



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-17 / 758	del 26/07/2011
Codice identificativo 739861	

PROPONENTE <i>Attuazione piani e programmi urbanistici</i>

OGGETTO	APPLICAZIONI E CHIARIMENTI PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.
----------------	---

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>GUERRAZZI MARCO</i>

OGGETTO: Applicazioni e chiarimenti per l'applicazione del regolamento urbanistico vigente.

IL DIRIGENTE

- Viste le norme del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 28/05/2009;
- Visto l'art. 3 – Efficace – comma 12 del regolamento sopra detto che prevede quanto segue: in caso di interventi per i quali si renda necessaria una interpretazione delle norme circa la loro applicazione, gli uffici competenti (urbanistica edilizia) congiuntamente, esprimeranno con atto del dirigente, la corretta interpretazione e prevalenza su disposizioni eventualmente in contrasto. L'atto costituisce documento allegato delle direzioni competenti al quale esse devono attenere.
- Visto il verbale della Conferenza dei Servizi della Direzione Edilizia ed Urbanistica del 20/05/2011 che fa parte integrante del presente atto

DETERMINA

- Di prendere atto di quanto citato in premessa;
- Di prendere atto del verbale della Conferenza dei Servizi del 20/05/2011 ;
- Di procedere alla applicazione delle norme del regolamento urbanistico secondo i criteri, le precisazioni e le interpretazioni evidenziate nel verbale sopra detto in base all'art. 3 – Efficace-comma 12 del Regolamento Urbanistico;
- Di pubblicare il presente provvedimento sul sito della rete civica come documento allegato al regolamento urbanistico;
- Di trasmettere il presente atto, che costituisce documento allegato al Regolamento Urbanistico, alle Direzioni Urbanistica e Commercio.

IL DIRIGENTE
Arch. Marco Guerrazzi



COMUNE DI PISA

Direzione Edilizia- Direzione Urbanistica

Conferenza dei Servizi Direzione Urbanistica ed Edilizia del 20.05.2011 – Applicazione ai sensi dell'art. 0.3 comma 12 delle norme del regolamento urbanistico e valutazione intervento ai sensi dell'art. 5.1 punto 6 per gli edifici di interesse storico

VERBALE

Presenti:

arch. Berti Gabriele	Direzione Urbanistica
arch. Marco Guerrazzi	Direzione Edilizia
geom. Roberto Serrentino	Direzione Edilizia
geom. Francesco Biondi	Direzione Edilizia
geom. Piero Stabile	Direzione Edilizia
geom. Simone Giommoni	Direzione Edilizia
geom. Stefania Piccolomini	Direzione Edilizia

1) GEOFOR Richiesta di verifica della fattibilità per la realizzazione un parcheggio per i propri mezzi nell'area dell'azienda

La conferenza vista l'illustrazione e la documentazione prodotta dall'incaricato della GEOFOR ritiene l'intervento ammissibile ai sensi dell'art. 04.16 punti b e c delle norme tecniche di attuazione del R.U.

2) Richiesta di parere del Sig. Pochini Elio in qualità di proprietario delle aree ricadenti nella Scheda Norma 5.7

La conferenza presa visione della richiesta e del relativo schema grafico allegato esprime quanto segue:

- non rileva elementi ostativi o di non conformità per quanto attiene alle distanze dalle aree pubbliche fermo restando il rispetto della distanza dalle strade (compreso il marciapiede) che non può essere comunque inferiore a ml. 5,00;
- la distanza tra i manufatti deve rispettare la norma sulle distanze del regolamento urbanistico;
- le aree di cessione, così come prevede la scheda non possono essere inferiori al 30% della superficie come da rilievo.

3) Richiesta di chiarimenti per l'applicazione della norma dei progetti unitari in ambiti Q1

La conferenza, fermo restando l'obbligo di acquisire il parere paesaggistico e il conseguente rilascio della autorizzazione, in riferimento alla richiesta di chiarimenti e visti gli elaborati allegati esprime quanto segue:

- sono ritenuti ammissibili, senza il progetto unitario, interventi su manufatti legittimi esistenti realizzati in periodi diversi purché nei limiti di opere che non portino ad un peggioramento dei caratteri unitari presenti. L'obiettivo della norma infatti mira, per i manufatti a conseguire o almeno a conservare i caratteri unitari, senza però impedire per i manufatti esistenti e legittimi la possibilità di un loro miglioramento e/o riqualificazione che diversamente, se non consentita, diverrebbe invece ragione di ulteriore degrado.

4) Prot. 5417/10 Lisi Italo

La conferenza presa visione della proposta conferma il parere espresso in precedenza, poiché l'intervento risulta peggiorativo in quanto le modifiche esterne non sono compatibili con il contesto unitario del fronte anche per effetto delle trasformazioni interne previste. La CTI ribadisce altresì che comunque occorre che la proposta sia condivisa e sottoscritta da tutti i soggetti interessati dal fronte dell'edificio.

5) Chiarimenti in merito alla ammissibilità delle destinazioni ad uffici negli ambiti PQ2 e PQ3 art. 1.2.2.7

La conferenza ai fini di un chiarimento per l'applicazione della norma sopra richiamata ribadisce che gli uffici sono ammessi solo se costituiscono attività direzionale della medesima attività produttiva (ad essa sono direttamente collegati).

6) Verifiche per le destinazioni d'uso del Centro Commerciale di Pisanova a Cisanello

La conferenza ritiene necessario un approfondimento corredato della dovuta documentazione e pertanto rinvia il parere alla prossima seduta da convocare.

7) Prot. 1442/10 Leoni Andrea

La conferenza presa visione della proposta ritiene l'intervento ammissibile, in quanto migliorativo dell'insieme architettonico dell'intero edificio. L'intervento si configura stilisticamente coerente con le tipologie degli edifici inseriti in ambito urbano storico originario a villaggio unitario ambiti C2b.

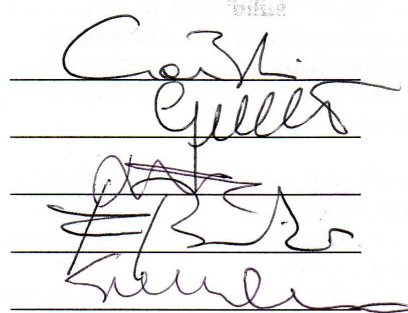
Arch. Gabriele Berti (Dir. Direz. Urbanistica)

Arch. Marco Guerrazzi (Dir. Direz. Edilizia)

Arch. Laura Tognetti (F. Resp. P.O. Edilizia)

Geom. Francesco Biondi (F. Resp. P.O. Edilizia)

Geom. Roberto Serrentino (F. Resp. P.O. Edilizia)



“Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art.20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.