

Oggetto: Piano Attuativo relativo alla Scheda norma 6.3 “San Michele, via Cuppari”– Variante, ai sensi dell’art. 112 della L.R. 65/14, delle prescrizioni e delle condizioni relative ai Comparti 1 e 3 di cui all’allegato 3 del medesimo Piano Attuativo.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con delibera di C.C. n. 63 del 19.07.2007 ha approvato il Piano Attuativo in oggetto relativo alla Scheda norma 6.3;

Premesso che il Piano Attuativo è suddiviso in Comparti di cui due di nuova edificazione (Comparti 2 e 4) e tre (Comparti 1, 3 e 5) di recupero e riqualificazione dell’edificato esistente tramite interventi di conservazione-restauro dell’edificato originale di interesse storico e interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e di ampliamento del restante edificato;

Visto le richieste di modifica al P.A. relative ai Comparti 1, 3 presentate rispettivamente dalla Sig.ra Gatti (prot. 43239/10) e dal Sig. Rocca (prot. 12705/14) (allegato 1);

Rilevato che il Piano Attuativo ha stabilito per gli interventi previsti oltre alle norme comuni a tutti i Comparti, specifiche norme per il recupero, restauro e riqualificazione degli edifici dei suddetti Comparti 1, 3 e 5 da rispettare quali: le tipologie degli interventi edilizi, i limiti di superfici e di altezza (nel caso del Comparto 1 il limite non è di altezza ma del numero dei piani);

Rilevato che a tutela delle caratteristiche del tessuto edilizio che ha composto e trasformato nel tempo l’ambito urbano di via Cuppari, il Piano Attuativo, per gli interventi di trasformazione edilizia nei Comparti 1, 3 e 5, fa riferimento normativo alle caratteristiche descrittive tipologiche e morfologiche degli ambiti “C1b - Ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati”;

Rilevato che nei Comparti 1, 3 e 5 sono stati riportati nelle norme e nei grafici gli “allineamenti di progetto” relativi agli interventi di demolizione e ricostruzione e di ampliamento dell’edificato esistente;

Ritenuto che gli “allineamenti di progetto” indicati, stante anche la scala di rappresentazione utilizzata per il grafico (1:500) e la composita articolazione dei lotti facenti parte dei singoli Comparti, possono rendere inattuabile l’obiettivo che il Piano Attuativo intende perseguire di mantenere, recuperare e riqualificare le caratteristiche tipologiche e morfologiche che hanno concorso a formare e consolidare il tessuto edilizio esistente;

Ritenuto per quanto sopra esposto:

- di riaffermare la condizione che i progetti di trasformazione dovranno dar conto della coerenza con la morfologia e con la tipologia specifica degli ambiti C1b, compatibilmente con le caratteristiche degli edifici da ampliare e i nuovi requisiti dell’abitare;
- di confermare la possibilità di attuare gli interventi dei Comparti 1, 3 e 5 per singoli lotti di proprietà;
- di consentire in alternativa di derogare dagli “allineamenti di progetto” riportati nelle norme e nel grafico relativo ai Comparti 1, 3 e 5 (allegato C Aree di recupero del P.A. approvato) alle seguenti condizioni:

- sono fatte salve tutte le norme, prescrizioni e quanto altro come disposizioni scritte e/o grafiche del Piano Attuativo vigente prima della approvazione della presente variante e che non siano con essa in contrasto;
- l'insieme degli interventi ammessi per i singoli Comparti non possono prevedere una superficie utile lorda superiore a quella max ammessa dalle trasformazioni edilizie dal Piano Attuativo vigente prima della approvazione della presente variante;
- la distanza minima dai confini degli spazi pubblici, dalla via Cuppari, dalla via di Cisanello e dalla via di Parigi non sia inferiore a quella degli edifici attualmente esistenti;
- l'edificazione sul confine tra i lotti (privati) è ammessa in aderenza e/o in continuità, previo accordo tra le proprietà dei lotti contigui e rimane vincolante anche se gli interventi sono attuati in tempi diversi. Diversamente, solo se tale soluzione consente comunque a tutti i soggetti aventi titolo la realizzazione di quanto previsto dal Piano di Recupero, l'edificazione può non essere in aderenza e/o in continuità, ma la distanza dai confini (dei lotti privati) non dovrà essere inferiore a ml. 5,00.

Visto la relazione tecnica redatta in proposito dal dirigente della Direzione DD-10 Urbanistica, dott. arch. Dario Franchini (allegato B) che viene fatta propria;

Preso atto che trattasi di variante al solo piano particolareggiato, di cui alla scheda norma n. 6.3, in quanto conforme sia al piano struttura e sia al regolamento urbanistico;

Visto le modifiche da apportare all'allegato n. 3 del Piano Attuativo Allegato C Aree a recupero;

Visto l'art. 112 – “Particolari varianti ai piani attuativi” della L.R. 65/14 “Norme per il governo del territorio”;

Rilevato che la variante in oggetto, in conformità all'art. 112 della L.R. 65/14, non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi, non modifica il perimetro del piano, non comporta una riduzione degli standard previsti dal piano;

Preso atto che la variante al Piano Particolareggiato non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale L.1497/39;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione DD-10 (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Ritenuto opportuno concedere al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs 267/00 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”

A voti legalmente resi

D E L I B E R A

- di approvare ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14 la variante al Piano Attuativo in oggetto allegato C Aree di recupero per i Comparti 1 e 3 così come risulta dagli allegati prodotti:

a) modifiche ed integrazioni da apportare all'allegato C Aree di recupero del Piano Attuativo;

- di partecipare la presente deliberazione alle direzioni comunali: Ufficio Ambiente, SIT, Patrimonio, Ufficio Espropri; Lavori Pubblici e Urbanizzazione Primaria, Verde e Arredo Urbano, Pianificazione Urbanistica d'Area e al responsabile di Pisa Sud per l'Edilizia Privata;

Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Ritenuto altresì opportuno di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.



COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

- della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

Piano Attuativo relativo alla Scheda norma 6.3 "San Michele, via Cuppari" – Variante, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14, delle prescrizioni e delle condizioni relative ai Comparti 1 e 3 di cui all'allegato 3 del medesimo Piano Attuativo.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta altresì che la deliberazione:

- comporta
 non comporta

riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Pisa,

Il dirigente della Direzione DD-10
Urbanistica Mobilità Programmazione e Monitoraggio OOPP
Dr. Arch. Dario Franchini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dell'art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n°

Prenotazione di impegno n°

Pisa,

IL RAGIONIERE CAPO
Dr. Claudio Sassetti