

TIPO ATTO	PROVVED. FIRMA DI	GITALE (sen	za IMPEGNO)
N. atto D-18 / 17		del 03/01/2007	
Codice identificativo 343069			
PROPONENTE URBANISTICA			
OGGETTO	RICONOSCIMENTO ERRORI MATERIALI NELLA CARTOGRAFIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVI ALLA CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE "HOTEL VICTORIA" E DELL'AMBITO C2AB IN VIA CESARE BATTISTI		
Impegno nr. /			Data esecutività
Istruttoria Procedimento		Data	Firma
Posizione Organizzativa responsabile		Data	Firma
Dirigente della Direzione		Data 03/01/2007	Firma Arch. BERTI GABRIELE
D 1 1 1 · ·	A 11		
Pubblicazione Albo Pretorio Data prelablicazione			
Data pubblicazione			
Data scadenza pubblicazione			



Oggetto: Riconoscimento errori materiali nella cartografia del Regolamento Urbanistico relativi alla classificazione dell'immobile "Hotel Victoria" e dell'ambito C2aB in via Cesare Battisti.

IL DIRIGENTE

Vista la segnalazione della Direzione Edilizia Privata, relativa alla classificazione dell'immobile posto tra il Lungarno Pacinotti e via Domenico Cavalca, di proprietà della società Piegaja s.r.l., che risulta, nella cartografia del Regolamento Urbanistico, ambito Centro Storico, suddiviso in quattro porzioni con rispettiva indicazione della destinazione d'uso in:

- residenza ordinaria (piano terra non residenziale);
- attività artigianali, commerciali;
- attività turistico-ricettive (in due parti separate).

Considerato che l'indicazione della destinazione d'uso riportata nella cartografia del Regolamento Urbanistico relativa al centro storico (allegato 1) è riferita alle destinazioni d'uso in atto al momento della redazione del Regolamento Urbanistico stesso;

Verificato che l'indicazione della destinazione d'uso artigianale-commerciale non rappresenta né situazioni attuali, né preesistenti, essendo riferita ad una porzione di immobile storicamente utilizzato per l'attività alberghiera;

Considerato altresì che la porzione rappresentata con destinazione artigianale-commerciale separa le due parti di immobile raffigurate con destinazione turistico ricettiva, con evidente incongruenza rispetto alla effettiva utilizzabilità dell'immobile con le destinazioni indicate;

Vista la segnalazione dell'Ufficio Urbanistica di questa Direzione, con la quale si evidenzia che la classificazione dell'ambito C2bA allineato lungo il lato sud di via Cesare Battisti riportato nella cartografia del Regolamento Urbanistico (allegato 2) non è coerente con la descrizione e con la disciplina prevista per tali ambiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico stesso;

Verificato che l'art. 1.2.1.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico è riferito ad "Ambiti di impianto urbano storico originario a villaggio unitario";

Considerato che l'ambito in questione non può essere compreso nella suddetta classificazione, in quanto non derivato da una progettazione ed un intervento unitario, ma da singoli interventi succedutisi nel tempo tra la fine del XIX secolo, l'inizio del XX secolo e l'immediato dopoguerra;

Valutato che, in analogia con la classificazione di ambiti con caratteristiche urbanistico-edilizie similari, la definizione delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico più

appropriata è quella di "Ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati", individuata in cartografia con la sigla C2bA;

Considerato, quindi, che l'attuale classificazione nella cartografia del Regolamento Urbanistico non può che derivare da un errore materiale dovuto all'inversione delle ultime due lettere della sigla (C2aB anziché C2bA);

Ritenuto opportuno procedere ad una corretta classificazione degli immobili segnalati al fine di rendere ammissibili le categorie di intervento idonee ed appropriate per il raggiungimento dei fini propri del Regolamento Urbanistico;

DETERMINA

- di prendere atto che, per errata indicazione cartografica, l'immobile compreso tra lungarno Pacinotti e via Domenico Cavalca di proprietà della società Piegaja s.r.l. risulta in parte classificato conformemente alle destinazioni reali (residenza ordinaria con esclusione del piano terreno, attività ricettiva) ed in parte con destinazione non reale né realistica in riferimento alle caratteristiche architettoniche e funzionali dell'immobile (attività artigianali-commerciali);
- di prendere atto che, per errata indicazione cartografica, gli edifici allineati sul lato sud di via Cesare Battisti risultano classificati negli "Ambiti di impianto urbano storico originario a villaggio unitario", con evidente contraddizione sia con le caratteristiche fisiche dell'edificato, sia con la storia urbanistica dell'area;
- di adottare, quindi, le seguenti correzioni cartografiche:
 - modifica della retinatura dell'immobile posto in Lungarno Pacinotti, con classificazione tra le attività turistico-ricettive della porzione di immobile classificata come artigianale-commerciale;
 - modifica della sigla che contraddistingue l'ambito posto lungo il lato sud di via Cesare Battisti da C2aB in C2bA;
- di dare mandato al S.I.T. di procedere alle necessarie modifiche della cartografia del Regolamento Urbanistico ed al conseguente aggiornamento del sito web per la parte che riguarda gli strumenti urbanistici comunali;
- di partecipare la presente determinazione alla Direzione Area Qualità Edilizia e Trasformazione Urbana, alla Direzione Edilizia Privata ed all'Ufficio Urbanistica.

IL DIRETTORE arch. Gabriele Berti

ALLEGATO 1 (estratto Regolamento Urbanistico - Centro Storico) IMMOBILE IN OGGETTO

ALLEGATO 2 (estratto Regolamento Urbanistico) **AMBITO IN OGGETTO**