

OSSERVAZIONE N°029 prot. n. 99137 del 26/10/2020			Richiedente: CDP Investimenti Sgr S.p.A.
Temi principali: PLURIME; COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: comunale
SINTESI UFFICIO	PARERE UFFICIO	PARERE SINTETICO UFFICIO	
<p><b>Oggetto:</b> Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina dell'area ubicata nel Comune di PISA in Via Roma 31, indentificata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 120, p.lla 171, subb.1-2-3-4-5 ed al Catasto Terreni del Comune di Pisa Foglio 120, p.lla 171.</p> <p><b>Richiesta:</b> L'osservazione propone di integrare la disciplina dell'art. 28 come indicato in neretto: <u>Indirizzi per i piani operativi</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, architettonici, cromatici e stilistici storici, ricorrendo ove necessario alla predisposizione di abachi e di esemplificazioni cromatiche <b>fatte salve le modifiche necessarie all'introduzione dei nuovi usi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, nel rispetto dei vincoli sovraordinati;</b></li><li>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso e le tipologie edilizie di valore storico <b>consentendo, per gli immobili, ovvero unità edilizie per le quali sia stato apposto il vincolo di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, gli interventi che siano stati autorizzati dai competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali con le indicazioni e le prescrizioni fornite da tali Uffici, anche in deroga ai requisiti prestazionali previsti dai regolamenti edilizi, ma nel rispetto degli usi consentiti dallo strumento urbanistico comunale vigente;</b></li><li>- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana <b>e preservare le aree sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04, ed a tal fine, qualora non sia possibile reperire lo spazio per i posti auto, consentire in deroga la sostituzione degli stalli con spazi a verde di qualità, incentivando unitamente soluzioni di mobilità alternativa sostenibile (biciclette- car sharing- bike sharing e altro).</b></li><li>-</li></ul> <p><u>Prescrizioni d'uso</u></p> <p>Per i centri storici o parte di essi, interessati dai seguenti decreti ministeriali apposti ai sensi dell'art.136 del. DLgs 42/2004, valgono le prescrizioni della sezione 4 dell'allegato 38 del Piano Paesaggistico regionale,ad essi riferite, <b>ovvero le prescrizioni risultanti dai Nulla Osta rilasciati dagli Enti preposti alla tutela del vincolo.</b></p>	<p>L'osservazione ha per oggetto l'area occupata dalla Caserma Artale sita tra via Roma e via Savi ed è volta alla modifica dei contenuti dell'art. 28 della Disciplina di Piano ed in particolar modo degli indirizzi per i PO e delle prescrizioni. In merito a quanto osservato si contro-deduce quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gli interventi di trasformazione (compreso quindi anche il cambio d'uso) e di manutenzione degli edifici e delle aree in centro storico saranno disciplinati dal Piano Operativo a seguito di una ricognizione puntuale del patrimonio edilizio esistente delle aree pertinentziali e degli altri spazi scoperti. In base a tale ricognizione il Piano Operativo definirà le specifiche categorie di intervento e le condizioni alla trasformabilità tra cui la compatibilità di funzioni diverse da quelle esistente nonché i necessari requisiti di tutela dei beni paesaggistici di cui alla Parte II e III del D.Lgs 42/2004.</li><li>- La formulazione della prescrizione dell'art. 28 indicata nell'osservazione è strettamente funzionale ad accertare la conformità dell'intervento rispetto alla disciplina paesaggistica di tutela espressa dalle schede di vincolo riferite a beni presenti nel centro storico. Quanto invece chiesto costituisce obbligo di legge nell'ambito delle procedure legate alla richiesta di Autorizzazioni Paesaggistiche e di nulla Osta, non pertinente rispetto al livello normativo del PSI e pleonastico in relazione alle procedure di legge.</li></ul> <p>Si fa presente inoltre che il Piano Attuativo per il recupero della Caserma Artale non è stato presentato nonostante ripetuti incontri con i soggetti interessati. L'intervento dovrà comunque essere adottato in conformità con le disposizioni del vigente Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale adottato recependo inoltre le eventuali indicazioni e prescrizioni del competente ufficio territoriale del Ministero della Cultura sia ai fini della tutela architettonica dei beni che archeologica di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004.Per quanto già imposto dalle procedure urbanistiche e quelle volte alla tutela dei beni culturali e paesaggistici non si ritiene necessario integrare la disciplina con quanto proposto.</p> <p>Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi <b>NON ACCOGLIBILE</b></p>	In base a quanto contro-dedotto si propone di <b>NON ACCOGLIERE</b>	

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE
<p>PARERE FAVOREVOLE A <b>NON ACCOGLIERE</b></p> <p>Favorevoli: 5 (Barbuti, Dini, Nerini, Punzo, Simonetti) Contrari: - Astenuiti: -</p> <p>I Commissari Biondi e Serfogli non partecipano al voto</p>	