

Oggetto: *Approvazione Piano Attuativo in variante alla Scheda Norma 5.4 via Prinetti del Regolamento Urbanistico - realizzazione di insediamento residenziale con verde e parcheggio pubblico.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la propria delibera n. 06 del 31.03.2011, di adozione in variante del Piano Attuativo in oggetto;

PRESO ATTO che tale delibera con i relativi allegati, è stata resa nota al pubblico mediante affissione manifesti e avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) a partire dal 11/05/2011, data di pubblicazione e di deposito in comune;

CONSIDERATO che la pubblicazione all'Albo Pretorio è avvenuta nei termini previsti dalla legge, così come certificato (**allegato 1**);

PRESO ATTO che entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data del deposito (scadenza 25/06/2011) è stata presentata una sola osservazione da parte delle Sig.re Giuliana Piccioli, Laura Piccioli e Luisa Maria Piccioli in data 06.06.2011, così come risulta dalla certificazione del Dirigente della Direzione Edilizia (**allegato 2**);

PRESO ATTO della comunicazione dell'Istituto Oblati di M. Vergine del 26.07.2011, proprietario di una quota minoritaria dell'area interessata dal piano attuativo, con la quale accettano il piano attuativo adottato (**allegato 3**)

PRESA VISIONE della Osservazione presentata e della proposta di controdeduzione della Direzione Attuazione Piani e Programmi Urbanistici con gli allegati pareri per le opere di urbanizzazione primaria delle Direzioni Urbanistica-Mobilità, Urbanizzazione Primaria e Verde e Arredo urbano;

RITENUTO di condividere la proposta di controdeduzione della Direzione Attuazione Piani e Programmi Urbanistici e pertanto di confermare l'uso pubblico della strada di accesso con i relativi posti auto e verde nei termini indicati dalla stessa controdeduzione adeguando gli atti del piano attuativo;

ACCERTATE quindi, le regolarità delle procedure di legge, così come previste;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali (D. Lgs. 267 del 18/08/2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

DELIBERA

di approvare il Piano Attuativo di iniziativa privata in variante alla Scheda Norma 5.4 via Prinetti del Regolamento Urbanistico - realizzazione di insediamento residenziale con verde e parcheggio pubblico;

di autorizzare il dirigente competente ad apportare le modifiche per adeguare gli atti del piano attuativo e la convenzione a quanto approvato con la presente delibera e quelle non sostanziali ma necessarie per la materiale sottoscrizione della convenzione stessa ed il calcolo della cifra di

scomputo. Convenzione che dovrà essere stipulata prima del rilascio del permesso a costruire, il quale dovrà tener conto dei pareri prescritti dagli uffici.

di trasmettere alla Giunta Provinciale la presente delibera ed i relativi allegati in ottemperanza ai disposti della Legge Regionale n. 1 del 12/01//05;

di dare al presente atto immediata esecutività;



COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

della Giunta
Comunale
del Consiglio
Comunale

**Approvazione Piano attuativo in variante alla scheda norma 5.4 via Prinetti.
Realizzazione di insediamento residenziale con verde e parcheggio pubblico.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa;
non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa.

Pisa, 22/02/2012

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
Attuazione Piani e Programmi Urb.ci
Arch. Marco Guerrazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'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
Dott. Claudio Sassetti

Nota di avvenuta trasmissione

Ricevuta la proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa,

IL RAGIONIERE CAPO
Dott. Claudio Sassetti



COMUNE DI PISA

Direzione n. 17
Attuazione Piani e Programmi urbanistici
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

ALLEGATO 1

Pisa 21/02/2012

IL DIRIGENTE
Visti gli atti d'Ufficio

CERTIFICA

Che il Piano di Recupero relativo alla realizzazione del complesso residenziale in via Prinetti, località Porta a Piagge, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 31/03/2011, è stato pubblicato, ai sensi di legge per 45 (quarantacinque) giorni consecutivi mediante esposizione al pubblico presso il Palazzo comunale – Direzione Edilizia.

L'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico tramite affissione manifesti nei luoghi di pubblica frequenza, all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n 18 del 11/05/2011 .

Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di scadenza del deposito per la presentazione delle "osservazioni", ai sensi degli articoli 9 e 15 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e della L.R.T. n. 1/05, è pervenuta n. 1 osservazione al Piano urbanistico in oggetto presentata dai sigg. Giuliano Piccioli, Laura Piccioli e Luisa Maria Piccioli.

Il Dirigente
Arch. Marco Guerrazzi

ALL. 2



COMUNE DI PISA

Direzione - DN17

**ATTUAZIONE PIANI E PROGRAMMI
URBANISTICI**

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

Tel: 050 910430
Fax: 050 910426
e-mail: edilizia.privata@comune.pisa.it

Oggetto: Piano Attuativo via Prinetti scheda norma 5.4, prot. 1032/10, adottato con delibera di C.C. n. 6 del 31.03.2011 - Controdeduzione alla osservazione

Osservazione

In data 06 giugno 2011 è stata presentata dalle Sig.re Giuliana Piccioli, Laura Piccioli e Luisa Maria Piccioli, come proprietarie di una parte dell'area, una osservazione al piano attuativo in oggetto con la quale chiedono:

- a) l'eliminazione della prescrizione dell'uso pubblico prevista per la strada privata di accesso alle residenze e per i posti auto;
- b) la modifica allo schema di convenzione per le opere di urbanizzazione, consentendo la loro realizzazione direttamente da parte del soggetto attuatore;

Controdeduzione

Questa Direzione esprime il seguente parere e proposta:

Premesso che:

- nel regolamento urbanistico approvato sono state individuate e definite "schede norma" per la trasformazione di aree da attuarsi prevalentemente tramite piani attuativi convenzionati;
- nelle previsioni delle schede norma è generalmente prevista la cessione pubblica di una quota delle aree oggetto del piano attuativo, al fine di reperire spazi da destinare a standard per i nuovi insediamenti e al recupero di ulteriori aree da destinare a standard o comunque all'uso pubblico per gli insediamenti esistenti;
- con delibera di C.C. n. 73 del 11.12.2009 e pubblicata sul BURT n. 7 del 17.02.2010 è stata approvata la variante al Regolamento Urbanistico per le "schede norma" a seguito della decadenza delle previsioni a carattere espropriativo e della perdita di efficacia delle previsioni di piani attuativi;
- l'area oggetto del piano attuativo è ricompresa nella scheda norma, la 5.4 via Prinetti;
- il piano attuativo è stato modificato rispetto alla scheda norma per effetto del parere espresso dalla conferenza dei servizi regionale per il paesaggio, la quale ha imposto una diversa soluzione planimetrica;

Rilevato che:

- le modifiche apportate al piano attuativo con la nuova soluzione, non hanno inciso sulla quantità delle aree destinate propriamente a standard e che il piano attuativo adottato oltre a soddisfare complessivamente la dotazione minima richiesta di standard per i nuovi abitanti insediati prevede una quota di aree a disposizione degli insediamenti già esistenti nel quartiere;
- la strada di accesso alle residenze con i posti auto e il verde adiacenti, nel piano attuativo adottato, non sono stati computati come standard e non rientrano pertanto tra quelli da realizzare a scomputo al fine di soddisfare il fabbisogno di standard del nuovo insediamento residenziale;
- i posti auto alternati a spazi di verde, lungo la via di accesso alle residenze, previsti con la nuova soluzione, non sono destinati all'esclusivo uso privato in quanto il fabbisogno risulta soddisfatto all'interno dell'intervento edilizio.

Considerato che:

- i posti auto e il verde prima indicati anche se non quantificati come standard sono comunque aree che possono contribuire ad incrementare la disponibilità di ulteriori spazi ad integrazione di quelli già esistenti per un uso libero da parte dei residenti nel quartiere;
- la disposizione dei suddetti posti auto è una scelta conseguente alle indicazioni espresse dalla conferenza per i paesaggio e sono collocati in prossimità del parcheggio esistente e di progetto;

Rilevato che:

- l'indicazione di "uso pubblico" è stata espressamente richiesta dalla stessa commissione consiliare, la quale a tal fine ha fatto inserire nella delibera di adozione del piano attuativo, la viabilità di accesso alla residenza e i relativi parcheggi come aree private ma di uso pubblico;
- la previsione di strada privata e di parcheggio di "uso pubblico" indicata nel piano attuativo non è da intendersi come un vincolo di pertinenza ma un vincolo di destinazione d'uso urbanistica introdotto con il piano attuativo;
- la Direzione Mobilità ha espresso parere favorevole alla nuova soluzione a seguito del parere espresso dalla conferenza dei servizi regionale;
- la Direzione Urbanizzazione Primaria esprime comunque perplessità circa l'uso pubblico della viabilità di accesso agli edifici;
- l'"uso pubblico", a parere di questa Direzione deve essere richiamato esplicitamente nella convenzione che dovrà essere sottoscritta per accettazione degli impegni tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale in quanto è un vincolo urbanistico introdotto con il piano attuativo in variante a seguito del parere della commissione consiliare;

Rilevato che:

- per quanto attiene alla realizzazione delle opere di urbanizzazione direttamente da parte del soggetto attuatore, lo schema di convenzione prevede l'obbligo della procedura di gara, ma che tale disposizione legislativa è stata annullata con la manovra finanziaria che all'art. 45 "*disposizioni in materia edilizia*" cita testualmente "*Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28 comma 1 lettera c, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163*".

a) Si propone di NON ACCOGLIERE, per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione di cui al punto a) mantenendo l'uso pubblico sia della strada che dei posti auto e del verde adeguando gli elaborati del piano attuativo, con la condizione che tale destinazione d'uso

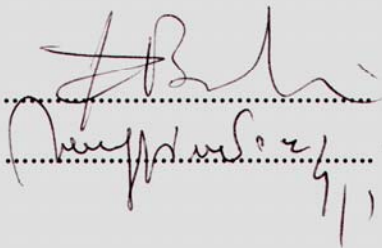
pubblico sia esplicitamente riportata, nei termini indicati dal parere della Direzione Urbanizzazione Primaria, nella convenzione da sottoscrivere.

b) Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione di cui al punto b) in quanto confomi alla nuova normativa di legge.

I Funzionari

Geom. Francesco Biondi

Geom. Massimo Donati

Handwritten signatures in black ink. The first signature, for Francesco Biondi, is a stylized 'FB' followed by a horizontal line. The second signature, for Massimo Donati, is a more complex cursive signature followed by a horizontal line and the date '4/11'.

ALL. 3



Istituto degli Oblati di Maria Vergine

Oggetto: Delega a P. Nicola Gregorio, omv per comunità di Pisa.

Con la presente, io sottoscritto, P. Carlo Rossi, in qualità di Legale Rappresentante dell'Istituto degli Oblati di Maria Vergine, dichiaro che p. Nicola Gregorio – Direttore pro-tempore dell'Istituto Lanteri - ha la mia fiducia per quanto riguarda gli ambiti decisionali di sua pertinenza riguardanti il Pensionato Lanteri in Pisa.

Pertanto

Delego il summenzionato Padre

a trattare le procedure relative alla gestione del patrimonio della comunità degli Oblati di Maria Vergine in Pisa.

Roma, 26 luglio 2011



In fede

p. Carlo Rossi, omv
Legale Rappresentante

ISTITUTO DEGLI OBLATI DI MARIA VERGINE
Via di Ponte Terra, 8 - 00132 San Vittorino - Roma
C.F. 02304380583 - P.IVA 01640821008

COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: Piano particolareggiato compreso tra "Viale delle Piagge e prolungamento via Prinetti".

Il sottoscritto p. Nicola Gregorio –Rettore pro-tempore dell'Istituto Lanteri– prende atto che l'Istituto stesso ha proprietà comprese nella perimetrazione del Piano Particolareggiato di cui all'oggetto. Sentita l'esigenza dell'Amministrazione comunale in proposito, si impegna ad accettare il Piano Particolareggiato adottato.

A richiesta del soggetto attuatore del Piano si impegna altresì a trattare con lo stesso soggetto riguardo gli aspetti economici e gestionali delle aree interessate.

Si allega dichiarazione del Rappresentante legale della Congregazione Oblati di Maria Vergine

Pisa 26/07/2011

ISTITUTO OBLATI di M. VERGINE
Sede legale: Via Ponte di Terra n°8 - ROMA
ATT. ISTITUTO P. LANTERI
Via S. Michele n°50 - PISA
Cod. Fisc. 02304380583
Partita IVA 01040821009

Direttore pro-tempore Istituto

P. Nicola Gregorio
Padre Nicola Gregorio

