



# COMUNE DI PISA

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 19 del 07/03/2003

Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal

**11 MAR 2003**  
F.to L'incaricato

Presiede il VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
BERNARDINI SONIA

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori FONTANELLI PAOLO CAVALLARO  
COSTANTINO ANGIOLINI FABIANA ELIGI FEDERICO FRANCHINI DARIO  
LANDUCCI NICOLA MONTANO SALVATORE STORCHI BIANCA VIALE  
GIOVANNI

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri CONTI MICHELE MORETTI GIULIANO

OGGETTO: L.R. N. 5 DEL 16.01.1995 - ADOZIONE DI PIANO  
ATTUATIVO ZONA PRODUTTIVA E SERVIZI IN OSPEDALETTO -  
SCHEDA NORMA N. 34.4 VIA EMILIA 2 DEL REGOLAMENTO  
URBANISTICO

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il  
.07/03/2003.....

Comunicata a:  
BERTI GABRIELE  
SERVIZI AL CITTADINO  
AN  
LISTA\_CIVILE  
DS  
FORZA ITALIA  
PPI\_SINOL\_PERSONE  
RC  
VERDI\_COMUNISTI  
ORGANO DI REVISIONE

### Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
BATTAGLIA ROMANO	S	GENTILE SALVATORE	S
BERNARDINI SONIA	S	GHELARDONI LORENZO	S
BIANCHI SIMONETTA	S	GHIONZOLI ANTONIO	S
BIASCI GINO	N	GORRERI ALESSANDRO	N
BIGONGIARI DANILLO	S	LOGLI GINO	S
BINI MAURIZIO	N	LOGLI MANRICO	N
BRONZINI MASSIMO	S	MACCIONI TITINA	N
BUSCEMI RICCARDO	S	MASTANTUONO VINCENZO	N
CAPRI PAOLO	N	MODAFFERI SANDRO	S
CERRI FABRIZIO	S	MONACO MARCO	S
CONTI ERMANNO	S	MORETTI GIULIANO	S
CONTI MICHELE	S	MUSCATELLO ERNESTO	N
CORTOPASSI SERGIO	N	PIERAZZINI ENZO	S
DEL PUNTA RENATO	S	PIOLI DANIELA	N
DELL'OMODARME ANTONIO	N	ROSSETTI ALBERTO	N
DRINGOLI CARLO ALBERTO	N	SANTINI RENZO	S
FANTOZZI ROBERTA	N	SERFOGLI ANDREA	S
FARNESI IVANO	S	SILVESTRI SILVIA	N
FONTANELLI PAOLO	S	TRAMONTANA MARIANO	N
FRANCESCHI FABIO	N	ZAMBITO YLENIA	S
GAMBINI GIUSEPPE	S		

F.to L'incaricato

F.to II VICE PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO  
BERNARDINI SONIA

F.to II SEGRETARIO  
GENERALE SUPPLENTE  
PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in  
carta semplice per uso  
amministrativo

Pisa, li **11 MAR 2003**

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – adozione di Piano Attuativo zona produttiva e servizi in Ospedaletto – scheda norma n. 34.4 Via Emilia 2 del Regolamento Urbanistico.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Regolamento Urbanistico e rilevato che le aree di trasformazione sono soggette ad appositi Piani Attuativi;

PRESO ATTO che il comparto compreso fra Via Meucci, la SS Emilia e Via Maggiore d'Oratoio residuale la zona artigianale di Ospedaletto è rappresentato dal Regolamento Urbanistico quale area di trasformazione soggetta ad apposito Piano Attuativo n. 34.4;

PRESO ATTO che il Servizio Pianificazione ha redatto apposito Piano Attuativo formalizzato con la seguente documentazione:

- Tav. n. 1 – stato di fatto – inquadramento territoriale (all. 1);
- Tav. n. 2 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 2);
- Tav. n. 3 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 3);
- Tav. n. 4 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 4);
- Tav. n. 5 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 5);
- Tav. n. 6 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 6);
- Tav. n. 7 – analisi dello stato di fatto – rilievo fotografico dell'area (all. 7);
- Tav. n. 8 – planimetria generale (all. 8);
- Tav. n. 9 – opere di urbanizzazione – fognature (all. 9);
- Tav. n. 10 – opere di urbanizzazione – illuminazione pubblica – telecom – enel (all. 10);
- Tav. n. 11 – opere di urbanizzazione – acquedotto – gas (all. 11);
- Relazione (all. 12);
- Norme tecniche di attuazione (all. 13);
- Valutazione effetti ambientali (VEA) (all. 14);
- Indagine geo-tecnica (all. 15);
- Schema di convenzione (all. 16);
- Piano parcellare (all. 18);

SENTITO il Consiglio di Circostrizione n. 3 che con delibera n. 1 del 10 gennaio 2003 esprime parere favorevole con la seguente prescrizione:

*"con la raccomandazione che si proceda, in sede di stipula della convenzione con i privati, che si insedieranno in quell'area, a prevedere una manutenzione adeguata per l'area a verde ed in particolare per quella parte di tale area vicino alla Via Emilia destinata a vasca per la raccolta delle acque pluviali, necessaria per assolvere ai problemi di tipo idraulico presenti in quella zona.";*

RITENUTO OPPORTUNO recepire quanto richiesto con la prescrizione;

PRESO ATTO che è stato avviato il procedimento secondo le modalità di legge, mediante lettera raccomandata ai titolari delle Ditte espropriande;

PRESO ATTO che prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere accertato lo stato di legittimità urbanistica/edilizia dei manufatti e delle unità immobiliari presenti e la loro reale consistenza;

VISTO l'apposito piano parcellare con il quale si elencano le Ditte comprese nel piano attuativo;

RICONOSCIUTA la conformità fra i parametri della proposta e quelli della scheda norma – area di trasformazione n. 34.4 del Regolamento Urbanistico, denominata "Emilia 2";

VISTA la valutazione degli effetti ambientali (VEA) determinati dall'intervento da cui risulta che detti effetti sono sostenibili per il contesto nel quale si colloca il piano attuativo (all. 14);

VISTO lo schema di convenzione redatto dal Servizio (all. 16);

DATO che ai sensi dell'art. 5, quinto comma della L. R. 5/95, che esistono e comunque saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:

- l'approvvigionamento idrico;
- la depurazione;
- la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana;
- lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la disponibilità di energia;
- la mobilità;

PRESO ATTO che trattasi di piano attuativo del Regolamento Urbanistico vigente, scheda norma n. 34.4, che non si pone in variante con lo strumento urbanistico;

PRESO ATTO che l'area non è soggetta ad alcun vincolo compreso quello paesaggistico/ambientale di cui alla L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni;

RITENUTO OPPORTUNO rimandare al successivo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la localizzazione dell'isola ecologica (da concordare con l'azienda incaricata alla raccolta rifiuti solidi urbani - GEOFOR);

RITENUTO OPPORTUNO stabilire in dieci anni la validità massima del presente Piano Attuativo;

VISTA la certificazione di fattibilità geologico-tecnica redatta dal geologo Dr. Marcello Ghigliotti iscritto all'ordine dei geologi della Toscana al n° 775 eseguita ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/95 modificata con la L.R. 96/1995 (all. 15);

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito presso l'ufficio Genio Civile competente l'indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della L. R. n. 21 del 17.04.1984, DCR n. 94 del 12.02.1985, integrata dal comma 6 dell'art. 7 del DCR n. 23 del 21.06.1994; effettuato in data 19.02.2003 secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n. 96/1995;

VISTA la delibera di G.R.T. n. 588/96 "Norme tecniche per il Governo del Territorio e la relativa scheda "A" predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica (all. 17);

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 quale allegato A);

## DELIBERA

- di adottare il Piano Attuativo, di iniziativa pubblica, relativo alla scheda norma n. 34.4, del Regolamento Urbanistico, Via "Emilia 2", secondo il disposto e le procedure degli artt. 30 e 31 della L.R. n. 5/95, formalizzato con la seguente documentazione:

- Tav. n. 1 – stato di fatto – inquadramento territoriale (all. 1);
- Tav. n. 2 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 2);
- Tav. n. 3 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 3);
- Tav. n. 4 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 4);
- Tav. n. 5 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 5);
- Tav. n. 6 – analisi dello stato di fatto – estratti elaborati di analisi del Piano Strutturale (all. 6);
- Tav. n. 7 – analisi dello stato di fatto – rilievo fotografico dell'area (all. 7);
- Tav. n. 8 – planimetria generale (all. 8);
- Tav. n. 9 – opere di urbanizzazione – fognature (all. 9);
- Tav. n. 10 – opere di urbanizzazione – illuminazione pubblica – telecom – enel (all. 10);
- Tav. n. 11 – opere di urbanizzazione – acquedotto – gas (all. 11);
- Relazione (all. 12);
- Norme tecniche di attuazione (all. 13);

- Valutazione effetti ambientali (VEA) (all. 14);
  - Indagine geo-tecnica (all. 15);
  - Schema di convenzione (all. 16);
  - Piano parcellare (all. 18);
- di rimandare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la localizzazione dell'isola ecologica da ritrovare in accordo con l'azienda incaricata alla raccolta rifiuti solidi urbani - GEOFOR;
  - che prima del rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere accertato lo stato di legittimità urbanistica/edilizia e la consistenza delle unità immobiliari urbane presenti e che i progetti, nel rispetto delle linee generali contenute, dovranno risultare conformi al Regolamento Edilizio ed alle altre norme vigenti in materia;
  - di dare atto che l'approvazione del piano attuativo costituirà i presupposti di utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche da realizzare;
  - di approvare il relativo piano parcellare e gli elenchi delle Ditte espropriande;
  - di prevedere l'acquisizione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere previste dal piano mediante esproprio, accertata l'inerzia operativa delle proprietà, ai sensi delle leggi 22.10.71 n. 865, 20.01.77 n. 10 e 03.01.78 n. 1; L.R. 13.08.84 n. 50 modificata con L.R. 21.04.86 n. 18 e D.L. 11.07.92 n. 333 convertito nella legge 359/92;
  - di dare atto che l'eventuale onere per l'espropriazione delle aree destinate ad opere pubbliche di proprietà di terzi, può essere quantificato in euro 100.000,00 circa, e posto a carico delle proprietà che andranno a convenzione;
  - di provvedere con successivi atti all'inserimento della corrispondente voce di spesa nel P.P.I., nonché all'accertamento del contributo da versare da parte delle proprietà convenzionate e all'imputazione delle spese per gli espropri;
  - di stabilire che prima della firma della convenzione dovrà essere presentato ed approvato il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione (fognature, forniture di energia elettrica, gas, acqua, telefono) ed individuata in accordo con la GEOFOR opportuna area, con funzioni di "isola ecologica";
  - di approvare lo schema di convenzione (all. 16);
  - di approvare la scheda "A" (all. 17) così come prescritto dalla delibera di G.R.T. n. 588/96;
  - di stabilire in 10 anni la validità operativa del Piano Attuativo;
  - di trasmettere alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale la presente delibera ed i relativi allegati in ossequio degli artt. 30 e 31 della citata legge.

La presente proposta di deliberazione viene posta in votazione e approvata all'unanimità dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione è il seguente:

Presenti:	24
Astenuti:	6 (Gambini, Buscemi, Santini, Pierazzini; Logli G., Conti M.)
Votanti:	18
Favorevoli:	18

La presente deliberazione viene quindi dichiarata immediatamente eseguibile in esito alla seguente votazione:

Presenti:	24
Astenuti:	3 (Pierazzini, Logli G., Conti M.)
Votanti:	21
Favorevoli:	21



## COMUNE DI PISA

**ALLEGATO A**

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

della Giunta Comunale

del Consiglio Comunale

L.R. n. 5 del 16.01.1995 – adozione di piano attuativo zona produttiva e servizi in Ospedaletto – scheda norma n. 34.4 Via Emilia 2 del Regolamento Urbanistico.

### **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:

comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa

non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa

Pisa, 19/01/2003

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica,  
Tutela Ambientale e Protezione Civile  
arch. Gabriele Berti

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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

PRENOTAZIONE DI IMPEGNO N° \_\_\_\_\_/2003

Pisa, \_\_\_\_\_

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie  
Dott. Claudio Grossi

### **VISTO CONTABILE**

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 27/2/03

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie  
Dott. Claudio Grossi