

**COMUNE DI PISA****DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 93 del 23/10/2003

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAVALLARO COSTANTINO ANGIOLINI
FABIANA BERNARDINI SONIA CERRI FABRIZIO CORTOPASSI SERGIO ELIGI
FEDERICO GHEZZI PAOLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE
STORCHI BIANCALa presente deliberazione è divenuta
esecutiva il **.23/10/2003**

Assiste il SEGRETARIO GENERALE NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri BANI GIULIANO LUPERINI ROBERTA

**OGGETTO: L.R. N. 5/95 - ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALL'AREA PRODUTTIVA DI
MONTACCHIELLO - NUOVA LISCATE S.P.A.****Comunicata a:**
BERTI GABRIELE
SERVIZI AL CITTADINO
SERVIZIO URBANISTICA
AN
LISTA CORTOPASSI
DS
FORZA ITALIA
LA MARGHERITA
PATTO PER PISA
PISA PARTECIPIAMO
RC
SDI UDEUR
UDC
COMUNISTI ITALIANI
ORGANO DI REVISIONE

L'Incaricato

II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
SERFOGLI ANDREAII SEGRETARIO GENERALE
NOBILE ANGELA

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ARMANI FABIO	S	GRANCHI GIACOMINO	S
BANI GIULIANO	S	LANDUCCI NICOLA	N
BIASCI MARIO	S	LUPERINI ROBERTA	S
BINI MAURIZIO	S	MACCHIA PIERANTONIO	S
BOZZI ALBERTO	S	MANCINI PAOLO	S
BUSCEMI RICCARDO	S	MASTANTUONO VINCENZO	N
CAPECCHI FRANCESCO	S	MELFI FRANCA	S
CARLESÌ GIUSEPPE	S	MEZZANOTTE MICHELE	S
CECCARELLI VALTER	S	MODAFFERI SANDRO	N
CERRETO ROBERTO	S	MUSCATELLO ERNESTO	N
CINI ENZO	S	PAOLICCHI ARMANDO	S
CONTI MICHELE	N	PETRUCCI DIEGO	S
DELL'OMODARME ANTONIO	S	PIOLI DANIELA	S
DI LUPO MICHELE	S	RINDI PAOLO	S
FANTOZZI ROBERTA	S	ROSSETTI ALBERTO	S
FIORINI ENRICO	S	SCARPELLINI MAILA	S
FONTANELLI PAOLO	S	SERFOGLI ANDREA	S
FORTE GIUSEPPE	S	SILVESTRI SILVIA	S
GARZELLA GIOVANNI	S	TRAMONTANA MARIANO	S
GHIONZOLI ANTONIO	S	ZAMBITO YLENIA	S
GORRERI ALESSANDRO	N		

Oggetto: L.R. n. 5/95 – adozione di variante al Piano Particolareggiato relativo all’area produttiva di Montacchiello – Nuova Liscate S.p.A.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.R. n. 5 del 16.01.1995 “norme per il governo del territorio”, e le successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che l’Amministrazione Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 25 della L.R. n. 5/95, con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001;

VISTA l’istanza presentata dalla proprietà Nuova Liscate S.p.A. con nota 6326 del 30.06.2003;

VISTO l’art. 1.6.1 del Regolamento Urbanistico “ambiti di progettazione unitaria disciplinati da piani attuativi approvati ed in corso di approvazione” che dice testualmente:

“1. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili degli immobili inclusi in ambiti di progettazione unitaria disciplinati da piani attuativi approvati od in corso di approvazione, come tali identificati dal presente strumento di pianificazione urbanistica, sono disciplinate dai piani attuativi di seguito elencati, i quali possono essere variati, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, senza che tali variazioni comportino variante al presente strumento di pianificazione, purché esse non comportino aumento delle quantità edificabili, misurate secondo i parametri presenti negli stessi piani attuativi, né diminuzione degli spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo.”;

PRESO ATTO che con delibera di C.C. n. 84 del 21.07.1995 è stato approvato il Piano Particolareggiato e con delibera di G.M. n. 272 del 21.03.2000 è stata approvata la variante alla convenzione ed alla normativa relativa all’area produttiva di Montacchiello (già classificata (2i) nel PRG) ed ora classificata nel Regolamento Urbanistico ai fini delle utilizzazioni ammesse come PQ2 (art. 1.2.2.9);

PRESO ATTO che con l’istanza si propongono tre varianti al Piano Attuativo così articolate:

- a) modifica del Macrolotto F;
- b) modifica del Macrolotto G, anche normativa;
- c) modifica al perimetro del Piano Particolareggiato includendovi l’area residuale posta sul lato nord/est (c/o SS Emilia);

RITENUTO OPPORTUNO precisare, per il Macrolotto G, le destinazioni e funzioni insediabili, nel dettaglio:

- tutte quelle previste nel PQ2;
- tutte quelle previste nell’art. 9 delle NTA del Piano Particolareggiato d’impianto integrate dalle seguenti attività e funzioni:
 - pubblici esercizi e ristorazione;
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 600 mq;
 - attività ricettive;
 - centri congressuali polivalenti e sedi espositive;
 - ambulatori;

- che pertanto la proposta è assentibile;

VISTI gli elaborati prodotti:

- A – relazione generale (all. 1);
- B – documentazione fotografica con punti vista (all. 2);
- tav. n. 1 – estratto del Piano Strutturale, del R.U. e della mappa catastale (all. 3);

- tav. n. 2 – planimetria generale del P.P. approvato (all. 4);
- tav. n. 3 – planimetria generale con proposta di variante (all. 5);

VISTA la relazione istruttoria redatta dal Servizio Pianificazione;

PRESO ATTO che la modifica al Piano Particolareggiato rientra fra quelle consentite dalla norma 1.6.1 del Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che con la variante al Piano Particolareggiato, l'inclusione dell'area marginale ridestinata a standard (parcheggio e verde) ne aumenta la dotazione;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 3 con atto deliberativo n. 20 del 22.09.2003, senza condizioni;

PRESO ATTO che con la variante si ritrovano 6737 mq di superfici a standard;

RITENUTO OPPORTUNO confermare nei suoi aspetti e contenuti la convenzione del 12.06.1996, integrata con la modifica del 31.10.1997 ulteriormente integrata in forza della delibera di G.C. n. 272 del 21 marzo 2000;

PRESO ATTO che gli aspetti convenzionali in relazione alla cessione ed esecuzione delle opere non vengono modificati;

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 (all. 7);

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

VISTA la certificazione di fattibilità geologico-tecnica redatta dal geologo Dott. Geol. Giorgio Della Croce iscritto all'ordine dei geologi della Toscana al n° 453 eseguita ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/95 modificata con la L.R. 96/1995 (all. 6);

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 16.10.2003 secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n. 96/1995;

VISTA la relazione di fattibilità geologica ed idraulica nelle conclusioni della stessa si riconosce all'area, non compresa fra quelle A e B dal DCR 230/94, di essere soggetta marginalmente al fenomeno del ristagno e si propongono le opportune contromisure da attivare in fase di progettazione esecutiva;

VISTO il parere espresso dalla 1^ Commissione Permanente nella seduta del _____ ;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 53, 1° comma della Legge n. 142/90 che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale Allegato A);

A maggioranza dei presenti, in esito alla seguente votazione con voti resi nelle forme di legge e debitamente controllati dagli scrutatori:

Presenti: n. 35
Favorevoli: n. 23
Contrari n. 12 (Luperini, Garzella, Buscemi, Granchi, Mezzanotte, Tramontana, Silvestri, Petrucci, Mancini, Capecchi, Bini e Fantozzi)

DELIBERA

- di adottare, attivando le procedure previste dalla L.R. n. 5/95, la variante al Piano Particolareggiato relativa all'area produttiva di Montacchiello – Nuova Liscate S.p.A., formalizzata con la seguente documentazione:

- A – relazione generale (all. 1);
- B – documentazione fotografica con punti vista (all. 2);
- tav. n. 1 – estratto del Piano Strutturale, del R.U. e della mappa catastale (all. 3);
- tav. n. 2 – planimetria generale del P.P. approvato (all. 4);
- tav. n. 3 – planimetria generale con proposta di variante (all. 5);

che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- variante così articolata:

d) modifica del Macrolotto F;

e) modifica del Macrolotto G, anche normativa;

f) modifica al perimetro del Piano Particolareggiato includendovi l'area residuale posta sul lato nord/est (c/o SS Emilia);

precisando per il Macrolotto G che le destinazioni e funzioni insediabili, nel dettaglio sono:

- tutte quelle previste nel PQ2;
- tutte quelle previste nell'art. 9 delle NTA del Piano Particolareggiato d'impianto integrate dalle seguenti attività e funzioni:
 - pubblici esercizi e ristorazione;
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 600 mq;
 - attività ricettive;
 - centri congressuali polivalenti e sedi espositive;
 - ambulatori;

- di confermare nei suoi aspetti e contenuti la convenzione del 12.06.1996, integrata con la modifica del 31.10.1997 ulteriormente integrata in forza della delibera di G.C. n. 272 del 21 marzo 2000;

- di rimandare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la localizzazione dell'isola ecologica (in accordo con l'azienda incaricata alla raccolta rifiuti solidi urbani);

- di approvare la scheda A (all. 7) in ossequio alla delibera di G.R.T. n. 588/96;

- di trasmettere alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale il presente atto, con i relativi allegati.

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

Presenti n. 35

Astenuti n. 4 (Tramontana, Buscemi, Bini, Fantozzi)

Votanti n. 31

Favorivo n. 23

Contrari n. 8 (Granchi, Mezzanotte, Silvestri, Petrucci, Mancini, Capecchi, Luperini e Garzella)



COMUNE DI PISA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
AMBIENTE PIANI E PROGRAMMI DI PROTEZIONE

Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
e-mail: a.deluca@comune.pisa.it

URBANISTICA

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Prot. Urb. _____

Pisa, 29 agosto 2003

Oggetto: L.R. n. 5/95 – adozione di variante al Piano Particolareggiato relativo all'area produttiva di Montacchiello – Nuova Liscate S.p.A.

Relazione

Con nota del 30 giugno 2003 P.G. 6326 è stata presentata istanza con la quale si propone una variante al Piano Particolareggiato di cui all'oggetto.

La proposta così si articola:

- g) modifica del Macrolotto F;
- h) modifica del Macrolotto G, anche normativa;
- i) modifica al perimetro del Piano Particolareggiato includendovi l'area residuale posta sul lato nord/est (c/o SS Emilia).

Per il Macrolotto F, destinato a verde pubblico e autoparcheggio, si definiscono le funzioni (verde pubblico e parcheggio) dando continuità alla viabilità.

Per il Macrolotto G, destinato ad attrezzature e servizi, si introduce anche una normativa in variante oltre che distributiva.

Come elemento più significativo si porta l'altezza massima da ml. 10 a 22,50.

La variante più consistente risulta la nuova perimetrazione del Piano Particolareggiato ricomprendendovi l'area residuale posta sul lato nord/est (c/o SS Emilia) sull'ingresso dell'insediamento.

L'area risulta tangente la viabilità di confine con il Comune di Cascina (Via delle Vacche) ed era stata esclusa dal Piano Particolareggiato in quanto esterna al perimetro dell'area per insediamenti produttivi del PRG.

La destinazione che viene proposta a quest'area è di autoparcheggi e verde pubblico.

Le varianti proposte non determinano incrementi di carico urbanistico altresì di standard urbanistici.

Per l'area ed il Piano Particolareggiato si ritrovano 318 mq di verde pubblico e 6419 di parcheggi per 287 posti auto.

Il Regolamento Urbanistico ed il Piano Strutturale avevano già ricompreso l'area ora inclusa nel Piano Particolareggiato in variante, destinandola ad attività per la produzione di beni e servizi.

Nel merito della variante al Macrolotto "G" la proposta oltre che in variante distributiva, maggior altezza etc, risulta significativa per le destinazioni d'uso e funzioni insediabili, nel dettaglio:

- sono consentite tutte le attività e funzioni previste nel PQ2 (art. 1.2.2.9);
- sono consentite tutte le attività e funzioni previste nell'art. 9 delle NTA del Piano Particolareggiato;
- sono inoltre consentite, a precisazioni, le seguenti attività e funzioni:
 - pubblici esercizi e ristorazione;
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 600 mq;
 - attività ricettive;
 - centri congressuali polivalenti e sedi espositive;
 - ambulatori.

Il Responsabile del procedimento
Carlo Alberto Tomei



COMUNE DI PISA
ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

L.R. n. 5/95 – adozione di variante al Piano Particolareggiato relativo all’area produttiva di Montacchiello – Nuova Liscate S.p.A..

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, _____

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, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi