



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 del 25/05/2004

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

27 MAG F.to L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAVALLARO COSTANTINO ANGIOLINI FABIANA CERRI FABRIZIO ELIGI FEDERICO GHEZZI PAOLO MACALUSO CARLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri PAOLICCHI ARMANDO LUPERINI ROBERTA MANCINI PAOLO

OGGETTO: L.R. N. 5 DEL 16.01.1995 ARTT. 30 E 31 LETTERA D)- L.R. N. 59 DEL 21.05.1980- ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO ALL'EDIFICIO POSTO IN VIA GIOBERTI 37, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO- PROPRIETA' FABIO SABATELLI-

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 6 GIU 2004

- Comunicata a: BERTI GABRIELE AN LISTA CIVILE DS FORZA ITALIA LA MARGHERITA PATTO PER PISA RC SDI UDEUR UDC COMUNISTI ITALIANI ORGANO DI REVISIONE UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

F.to L'incaricato

Consiglieri in carica:

Table with 4 columns: NOMINATIVO, P/A, NOMINATIVO, P/A. Lists council members and their party affiliations.

F.to Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

F.to Il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Pisa, li 27 MAG

**Oggetto:** L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 lettera d) – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo all'edificio posto in Via Gioberti, 37 con contestuale variante al Regolamento Urbanistico – proprietà Fabio Sabatelli.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** l'istanza presentata dalla proprietà prot. urb. 8984 agli atti il 24.02.2004;

**VISTA** la delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 con la quale si approva il Regolamento Urbanistico;

**PRESO ATTO** che l'art. 4 (4.6) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico disciplina le modalità operative per i piani di recupero nell'ambito del "centro storico";

**VISTA** la norma con la quale si dettano e prescrivono le modalità operative ed i parametri di riferimento per i piani di recupero nel centro storico;

**PRESO ATTO** che l'edificio di cui trattasi è compreso in un ambito soggetto a vincolo ambientale di cui alla L. 1497/39 e che l'edificio risulta classificato fra i "fuori elenco" con possibilità di interventi compresi nella "ristrutturazione urbanistica" (E1);

**VISTA** la proposta di piano di recupero presentata dalla proprietà Fabio Sabatelli formalizzata con la seguente documentazione:

- fascicolo relazione e Norme Tecniche di Attuazione (all. 1);
- tavola stato attuale e di progetto (all. 2);
- documentazione fotografica (all. 3);
- schema di convenzione (all. 4);
- tavola del R.U. in scala 1/2000 dello stato attuale e di variante (all. 5);

**PRESO ATTO** che l'edificio compreso nel piano di recupero risulta rappresentato nel NCEU nel foglio n. 28 del Comune di Pisa dal mappale 454;

**VISTA** la relazione istruttoria redatta dall'UOC Urbanistica;

**PRESO ATTO** che la proposta di Piano di Recupero in oggetto si pone in variante al Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 in quanto la destinazione d'uso dello stesso viene, in parte, modificato;

**DATO ATTO**, ai sensi dell'art. 5 quinti comma della L.R. 5/95, che esistono 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** del parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 5 con delibera n. 9 del 18.03.2004 in relazione al progetto di Piano di Recupero con prescrizioni condivisibili sottolineando comunque che la piazzola per sosta dei veicoli degli accompagnatori può essere intesa e locata in adiacenza al cancello e/o presso l'ingresso dell'attiguo Istituto (ITF);

**RITENUTO OPPORTUNO** addivenire ad una convenzione Amministrazione Comunale/Proprietà con la quale si formalizzano i rapporti in relazione alla cessione di aree adiacenti le mura urbane, aree identificate nel NCT dal foglio n. 28 mappale 332;

**RITENUTO OPPORTUNO** autorizzare il Direttore dell'Urbanistica, ad integrare/modificare/perfezionare la convenzione, se necessario, fermi restando i principi ed i contenuti assunti;

**RITENUTO** inoltre di dover stabilire nella durata di 10 anni, dalla data di approvazione, la validità del presente piano attuativo;

**VISTA** la relazione geologico e geotecnica redatta per conto della proprietà dal Dott. Geologo Rosaria Tropepi iscritta all'albo dei geologi della Toscana al n. 1190 (all. 6);

**PRESO ATTO** dell'avvenuto deposito presso l'ufficio del Genio Civile, competente dell'indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della L.R. n. 2 del 17.04.1984, DCR n. 94 del 12.02.1985, integrata dal 6° comma dell'art. 7 del DCR n. 23 del 21.06.1996; effettuato in data 09.04.2004, secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n. 96/95;

DATO ATTO che il compenso incentivante, ex art. 18 L. 109/94, risulta impegnato mediante atto dirigenziale CUR 641 del 15.04.2004;

VISTA la delibera di G.R. n. 588 del 13.05.1996 e le relative schede (A e B) predisposte dalla Direzione Urbanistica Ufficio Pianificazione (all. 7 e 8);

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 di Recupero in oggetto così come risulta dagli allegati prodotti:

- fascicolo relazione e Norme Tecniche di Attuazione (all. 1);
- tavola stato attuale e di progetto (all. 2);
- documentazione fotografica (all. 3);
- schema di convenzione (all. 4);
- tavola del R.U. in scala 1/2000 dello stato attuale e di variante (all. 5);

- di approvare lo schema di convenzione (all. 4);

- di autorizzare il Direttore dell'Urbanistica ad integrare/modificare/perfezionare la convenzione (se ritenuto necessario) fermi restando i principi ed i contenuti assunti;

- di stabilire nella durata di 10 anni, dalla data di approvazione, la validità del presente piano attuativo;

- di approvare le schede (A e B) di cui alla delibera di G.R.T. n. 588/96 compilate dalla Direzione Urbanistica Ufficio Pianificazione (all. 7 e 8);

- di attivare le procedure previste dall'art. 31 della L.R. n. 5/95;

- 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 a maggioranza dei presenti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione è il seguente:

Presenti e votanti	28
Favorevoli	27
Contrari	1 (Granchi)



## COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

della Giunta Comunale

del Consiglio Comunale

L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 lettera d) – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo all'edificio posto in Via Gioberti, 37 con contestuale variante al Regolamento Urbanistico – proprietà Fabio Sabatelli.

### 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, 12/05/2004

Il Dirigente della Direzione Urbanistica,  
arch. Gabriele Bert

### 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° \_\_\_\_\_/2004

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

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi  
Dott. Claudio Grossi

### VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 17/5/04

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi  
Dott. Claudio Grossi



**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE URBANISTICA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE**

**Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2**

e-mail: [urbanistica@comune.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)  
Tel: 050 910406  
Fax: 050 910456  
sito internet:  
[www.comune.pisa.it/pianificazione](http://www.comune.pisa.it/pianificazione)

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

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 9 aprile 2004

**Oggetto: L.R. n. 5/95 – Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo all'immobile posto in Pisa  
Via Gioberti, 37.**

#### **Relazione**

Con nota n. 8984 del 24 febbraio 2004 è stata formalizzata una proposta di Piano di Recupero (Piano Attuativo) con la quale si chiede di ridestinare parte di un edificio, già utilizzato come officina, in centro per l'infanzia.

L'intervento proposto è ubicato in Via Gioberti, 37, in adiacenza alle mura urbane l'Istituto Tecnico Femminile.

Ai sensi del Decreto Legge 11 giugno 1998 n. 180, l'edificio e l'area non risultano comprese in zona a rischio idraulico; il P.A.I. comprende l'edificio e l'area fra quelle a pericolosità media (P.I.2).

Il Regolamento Urbanistico comprende l'edificio e il resede nel centro storico (zona omogenea "A", art. 2 D.I. 1444/68) e destina l'edificio a residenza ed attività artigianali, riconoscendone l'uso preesistente, l'area quale resede (area verde di pertinenza dell'edificio), art. 4.2 e successivi delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'art. 4.5.1 stabilisce la incompatibilità fra la destinazione attuale della componente "officina ed annessi" mentre l'art. 4.5.2 riconduce la destinazione proposta fra quelle compatibili (asilo nido e/o scuola materna).

L'edificio e l'area risultano soggetti a vincoli di cui alla ex L. 1497/39, decreto di applicazione (D.M. 10.09.1957).

CAT/ad

D:\Documenti\PRATICHE\PdR Via Gioberti - Sabatelli\relazione1.doc

1

L'edificio è soggetto alla disciplina di cui all'art. 4.7 (sino alla demolizione e ricostruzione, E1), parte dell'area (quella pertinenziale e della quale si chiede l'utilizzo in funzione di centro per l'infanzia) risulta classificata come "pertinenza dell'edificato" disciplinata dall'art. 4.10.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico, altra area di proprietà risulta compresa fra questa e le mura urbane (parte mappale 332 del F. 28); la destinazione di questa risulta verde pubblico (progetto mura).

E' opportuno che la proprietà si impegni mediante convenzione alla cessione gratuita dell'area di cui sopra (verde pubblico) qualora l'Amministrazione Comunale proceda alla formazione del progetto citato (recupero degli spazi contermini le mura urbane), prescrizione da avviare senza limitazione di tempo.

Con riferimento alle disposizioni integrative (tit. 1.7) ed all'art. 1.7.2, dotazione di parcheggi correlate alle utilizzazioni la norma non prescrive dotazione di parcheggi per la funzione proposta (scuola materna/asilo nido).

Resta ovviamente inteso che per la particolarità delle funzioni proposte (centro per l'infanzia) dovranno essere acquisiti preventivamente i pareri dell'ASL e dei Vigili del Fuoco, in materia di igiene e sicurezza.

Oltre che verificata con l'ARPAT che il sito non richiede alcuna bonifica.

Sentito in proposito il Consiglio di Circoscrizione n. 5 nella seduta del 18.03.2004 (delibera n. 9), sull'iniziativa, lo stesso ha espresso parere favorevole a condizione che sia prevista una piazzola per la sosta delle auto degli accompagnatori; la piazzola può essere individuata in adiacenza dell'ingresso e/o presso l'attiguo Istituto (ITF).

Il funzionario responsabile  
*Carlo Alberto Tomei*

