

**COMUNE DI PISA**Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal13 GIU 2006
F.to L'incaricato**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 47 del 08/06/2006

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori BERNARDINI SONIA CERRI FABRIZIO
CIANGHEROTTI MICHELA ELIGI FEDERICO MACALUSO CARLO MONTANO
SALVATORE SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA VIALE GIOVANNIAssiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE PESCATORE
PIETROScrutatori: Consiglieri MODAFFERI SANDRO CECCARELLI
VALTER**OGGETTO: L.R. N.1/05 ART.15 - ADOZIONE DI VARIANTI PARZIALI AL
REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVE ALL'AREA DI VIA DI
PUGLIA IN SAN BIAGIO ED AL COMPLESSO MONUMENTALE DI SAN
MICHELE DEGLI SCALZI SUL VIALE DELLE PIAGGE.**La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il 08/06/2006.....Comunicata a:
BERTI GABRIELE
DIREZIONE URBANISTICA
AN
LISTA CIVILE
DS
FORZA ITALIA
LA MARGHERITA
PATTO PER PISA
RC
SDI UDEUR
GRUPPO PER LA SINISTRA
UDC
COMUNISTI ITALIANI
ORGANO DI REVISIONE
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

13 GIU 2006

F.to L'incaricato

Consiglieri in carica:

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

F.to il PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
SERFOGLI ANDREAF.to il SEGRETARIO
GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETROCopia conforme all'originale in
carta semplice per uso
amministrativo

Pisa, li 13 GIU 2006

Oggetto: L.R. n. 1/05 art. 15 – adozione di varianti parziali al Regolamento Urbanistico relative all'area di Via Puglia in San Biagio ed al complesso monumentale di San Michele degli Scalzi sul Viale delle Piagge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premessa

- con atto del Consiglio Comunale n. 14 dell'11.02.1999 è stata approvata apposita variante al PRG con la quale si disegnava il tracciato di una strada residenziale, funzionale un'area residuale PEEP, ubicata in Via Puglia, San Biagio; detta strada risultava compresa in un ambito destinato a verde pubblico, assunto al patrimonio dell'Università degli Studi di Pisa;

- il Regolamento Urbanistico, nuovo strumento di gestione del territorio, adottato il 27.07.2000 con atto deliberativo di C.C. n. 49 ed approvato con atto deliberativo di C.C. n. 43 del 28.07.2001 ha confermato la previsione di viabilità, la stessa è stata realizzata ed assunta al patrimonio comunale;

- con atto del Consiglio Comunale n. 38 del 30 giugno 2005 è stato approvato il 1° piano di dismissione patrimoniale, finalizzato alla riduzione del debito pubblico ed alle politiche di sviluppo; nell'ambito di questo "piano" si ritrova l'ex complesso religioso denominato "Fratelli Bigi" in Via Matteucci/Via Rosellini che attualmente ospita un asilo nido e strutture sociali pubbliche;

- nel contempo l'Università degli Studi di Pisa ha attivato, nelle forme previste dalla legge quindi tramite Determinazione Dirigenziale del Settore addetto, della Regione Toscana, la procedura di cui all'art. 81 del DPR 616/77 al fine di intervenire, in ampliamento, nell'edificio posto in Via Mariscoglio, già in uso alla Facoltà di Agraria, ora dismessa, per il riutilizzo quale scuola materna/asilo nido aziendale, è stato quindi emesso apposito Decreto n. 7192 del 29 novembre 2004 e partecipato all'Amministrazione Comunale per il riconoscimento come variante al Regolamento Urbanistico;

Emersi, nei rapporti amministrativi Comune/Università, convergenze ed obiettivi comuni, comunque condivisibili, nel caso, sulla opportunità di ritrovare un'area idonea ad ospitare le strutture scolastiche (scuola materna ed asilo nido) nell'ambito del quartiere di Cisanello – San Biagio, ambito territoriale oggetto di significativa trasformazione urbana (Polo Ospedaliero – Universitario) e consistente sviluppo residenziale e frazionale;

Riconosciuta, congiuntamente, l'area di Via Puglia, di proprietà dell'Università, come la più idonea ad ospitare dette strutture scolastiche;

Preso atto che la destinazione urbanistica di questa area risulta a "verde attrezzato" regolamentata dall'art. 1.3.1.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico dall'impianto del nuovo strumento (28 luglio 2001);

Ritenuto opportuno, regolare con apposito atto i rapporti amministrativi Comune/Università sui patrimoni resi disponibili alle problematiche già espresse;

Preso atto, altresì, che l'Università ed il Comune utilizzano di fatto proprietà dell'una o dell'altro e che è opportuno sistemare definitivamente i reciproci rapporti;

Ritenuto opportuno, per manifesta espressa volontà da parte dell'Università, considerare inefficace il provvedimento amministrativo prodotto dall'art. 81 del DPR 616/77 riconfermando l'edificio di Via Mariscoglio nell'"assetto urbano recente non suscettibile di incrementi del carico insediativo" (1)3b);

Preso atto che con apposita Determinazione della Direzione 15 n. 238 del 23 febbraio 2006 l'edificio di Via Mariscoglio di proprietà dell'Università, oggetto di atto dirigenziale, di cui all'art. 81 del DPR 616/77 risulta declassificato per oggettive valutazioni sulla consistenza e che la normativa di riferimento alla quale viene ricondotto "assetto urbano recente non suscettibile di incrementi del carico insediativo" (Q3b), regolamentato dall'art. 1.2.2.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico al punto 3/d riconosce anche interventi edili capaci di incrementi di superfici sino al 20% di quella iniziale; riconducibili quindi ad una condizione paritaria rispetto a quella che si andava a produrre con l'art. 81 del DPR 616/77;

Preso atto che l'Amministrazione Comunale nell'ambito delle politiche di sviluppo ha predisposto un programma di interventi sul complesso monumentale di San Michele degli Scalzi, sul Viale delle Piagge, ambito al patrimonio comunale;

Preso atto che lo strumento urbanistico vigente destina parte dell'ambito a "insediamento specialistico saturo" (SQ1) e parte a verde attrezzato, regolamenti rispettivamente dagli artt. 1.2.2.11 e 1.3.1.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico;

Preso atto che gli interventi ipotizzabili per il complesso monumentale necessitano essere ricondotti ad un ambito che ne garantisca lo sviluppo, si rileva l'opportunità di ricomprendere tutto il complesso negli ambiti per insediamenti specialistici suscettibili di sviluppo (SQ2) regolamentata dall'art. 1.2.2.12 delle NTA del Regolamento Urbanistico;

Vista la L.R. n. 1 del 03.01.2005, art. 15 e successivi e ritenuto corretto procedere all'adozione delle varianti in oggetto secondo il dettato dell'art. 16, 2° comma;

Preso atto che le varianti richiamate sono comunque attinenti alle previsioni del Piano Strutturale e quindi si pongono in conformità con lo stesso;

Vista la tavola predisposta dalla Direzione Urbanistica – S.I.T. in scala 1/5000 (all. 1);

Vista la relazione istruttoria dell'Ufficio relativa alla variante di Via Puglia e quella relativa alla variante di San Michele (all. 2);

Vista la relazione geologico-tecnica redatta dal Dott. Geologo Marco Redini iscritto all'albo dei geologi della Regione Toscana al n. 614 (all. 3);

Vista la certificazione di fattibilità geologico-tecnica;

Visti gli atti e la certificazione di avvenuto deposito presso la Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile assunta in data 22.05.2006, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005 e della delibera di G.R. 289/2005 e delibera di G.R. n. 1030/2003 delle indagini geologico-tecniche;

Sentito il parere del Consiglio di Circoscrizione n. 5 in relazione alla variante di Via Puglia – San Biagio che con delibera n. 15 del 27 aprile 2006 si è espresso favorevolmente;

Sentito il parere del Consiglio di Circoscrizione n. 5 in relazione alla variante del complesso monumentale di San Michele degli Scalzi sul Viale delle Piagge con delibera n. 18 del 23 maggio 2006 si è espresso favorevolmente;

Preso atto che ambedue le aree risultano soggette al vincolo paesaggistico/ambientale di cui alla L. 149/39;

Vista la delibera di GRT n. 588/96 "norme tecniche per il governo del territorio" e la scheda B predisposta dalla Direzione Urbanistica, Ufficio Pianificazione (all. 4);

Visto l'atto di Giunta Comunale n. 2 del 19.01.2006 con il quale è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento scolastico;

Visto lo schema di convenzione per la regolamentazione di rapporti patrimoniali tra il Comune di Pisa e l'Università di Pisa (all. 5);

Visto l'atto di assenso dell'Università assunto con protocollo n. 16926 del 09.05.2006 (all. 6);

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);

A maggioranza dei votanti con voti resi nelle forme di legge e debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato

Presenti:	25
Votanti:	25
Favorevoli:	22
Contrari:	3(Silvestri, Logli, Garzella)

DELIBERA

- di adottare le varianti parziali al Regolamento Urbanistico relative all'area di Via Puglia in San Biagio ed al complesso monumentale di San Michele degli Scalzi sul Viale delle Piagge, formalizzata con l'estratto del Regolamento Urbanistico attuale e di variante in scala 1/5000 (all. 1);
- di approvare l'allegata scheda B così come prescritto dalla delibera di G.R.T. n. 588/96 (all. 4);
- di demandare ad apposito atto la regolazione dei rapporti amministrativi sui patrimoni resi disponibili dal Comune e dall'Università in relazione all'area di Via Puglia ed all'edificio di Via Mariscoglio, secondo lo schema allegato (all. 5) che si approva in linea di massima;
- di trasmettere alla Regione Toscana ed all'Amministrazione Provinciale di Pisa il presente atto;
- di pubblicare, la stessa, sul BURT così come prescritto dall'art. 17 della L.R. n. 1/2005.

A voti unanimi legalmente resi (i consiglieri Garzella, Silvestri e Logli dichiarano di non partecipare alla votazione)

DELIBERA, altresì

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U.O.E.L.



COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

della Giunta Comunale

del Consiglio Comunale

L.R. n. 1/05 art. 15 – adozione di varianti parziali al Regolamento Urbanistico relative all'area di Via Puglia in San Biagio ed al complesso monumentale di San Michele degli Scalzi sul Viale delle Piagge.

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, 24/05/2006

Il Dirigente della Direzione Urbanistica
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° _____/2006

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 31/05/2006

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it
Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/pianificazione

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

Pisa, 3 maggio 2006

Oggetto: L.R. n. 01/2005 – variante parziale al Regolamento Urbanistico relativa al complesso monumentale di San Michele degli Scalzi – Viale delle Piagge.

RELAZIONE

Con atto del Consiglio Comunale n. 38 del 30 giugno 2005 è stato approvato il piano di dismissione patrimoniale finalizzato alla riduzione del debito ed alle politiche di sviluppo.

Nel suddetto piano si ritrovano i manufatti e le aree monumentali di San Michele degli Scalzi, sul Viale delle Piagge, già ricomprese nello stabilimento Richard Ginori.

In ragione di quanto sopra l'Amministrazione Comunale ha in programma un progetto di sviluppo e di riutilizzo come "Polo Museale del complesso monumentale", da finanziare, in parte, con il ricavato dalla dismissione dei beni comunali, in cessione.

In ragione di quanto richiamato, l'esame dell'area sul Regolamento Urbanistico evidenzia la destinazione a "verde attrezzato" di parte delle stesse, circostanti il Chiostro, la Chiesa ed i relativi sedimi.

E' opportuno, altresì, ricondurre la destinazione funzionale delle aree di proprietà comunale alla classificazione (SQ2) quale "insediamento specialistico suscettibile di sviluppo" al fine di consentire interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale, di razionale recupero dei volumi esistenti e delle aree (art. 1.2.2.13 delle NTA del Regolamento Urbanistico).

Per le ragioni di: comune origine che unisce la variante di Via Puglia Polo scolastico (scuola materna ed asilo nido) e quella in oggetto, da verde attrezzato a insediamento specialistico (SQ2) comprese nell'ambito della "dismissione patrimoniale e politiche di sviluppo", in relazione all'area e al complesso Frati - Bigi si ritiene opportuno ricomporre l'atto formale in un'unica "variante parziale" al Regolamento Urbanistico.

Si evidenzia che questa area già classificata a standard conserva la stessa funzione da verde attrezzato (pubblico) ad insediamento per l'uso pubblico.

L'area ed il complesso monumentale risultano comprese in ambito soggetto a vincolo paesaggistico (L. 1497/39).



Il funzionario responsabile
Carlo Alberto Tomei