



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 48 del 08/06/2006

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 CERRI FABRIZIO CIANGHEROTTI MICHELA ELIGI FEDERICO MACALUSO CARLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri MODAFFERI SANDRO CECCARELLI VALTER

OGGETTO: L.R. N.1 DEL 03.01.2005 ART.69 - ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA NORMA N.7.3 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIA PARADISA - CISANELLO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **08/06/2006**

Comunicata a:
BERTI GABRIELE
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

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 | N |
| 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 | N | SILVESTRI SILVIA | S |
| GHIONZOLI ANTONIO | S | TEOTINO STEFANO | S |
| GORRERI ALESSANDRO | N | TRAMONTANA MARIANO | N |
| GRANCHI GIACOMINO | N | ZAMBITO YLENIA | S |
| LOGLI GINO | S | | |

.....
L'incaricato

II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
SERFOGLI ANDREA

II SEGRETARIO GENERALE
SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione del Piano Particolareggiato relativo alla scheda norma n. 7.3 del Regolamento Urbanistico Via Paradisa – Cisanello.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla Proprietà, in data 23 maggio 2005 con il n. di protocollo 18235 con la quale è stato formalizzato il Piano Particolareggiato in oggetto sull'area attestante Via Paradisa e distinta sul N.C.T. del Comune di Pisa nel foglio n. 33 identificato nei mappali n. 39 – 40 – 88 – 476 – 46 – 475 – 50 – 396 – 768 – 769 – 640 – 641 della Sup. Catastale di mq. 30915 (da rilievo strumentale mq 31370);

VISTA la documentazione prodotta:

- all. 1 – relazione tecnica generale;
- all. 2 – fascicolo del progetto;
- all. 3 – norme tecniche di attuazione;
- all. 4 – relazione geologico-geotecnica;
- all. 5 – relazione di fattibilità geologica ed idraulica;
- all. 6 – valutazione degli effetti ambientali (V.E.A.);
- all. 7 – schema di convenzione a scomputo oneri;
- all. 8 – schema di convenzione per la riassegnazione;

VISTA l'ulteriore documentazione prodotta:

- titolo di proprietà;
- documentazione catastale;

VISTO il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001, con particolare riferimento alla scheda norma per le aree di trasformazione soggette a piano attuativo n. 7.3 Via Paradisa - Cisanello;

RICONOSCIUTA la non conformità fra i parametri della proposta e la scheda norma – area di trasformazione n. 7.3 – in relazione a:

1°. Superficie del comparto dai 24380 mq previsti a 23533 mq con una riduzione del 3,47%.

2°. Nel rapporto fra le superfici omogenee

- le aree residenziali (fondiarie) passano da 11810 mq a 10550 mq, con la riduzione del 10,66%;

PRESO ATTO quindi che la proposta di Piano Particolareggiato si pone in variante alla scheda norma 7.3 in quanto dette varianti risultano dettate da oggettive necessità tecniche e progettuali ferme restando l'obiettivo di realizzare quanto previsto in materia di scheda norma (7.3) e di carico urbanistico (6000 mq di SLU, 50% PEEP);

- che la proposta articola gli interventi indicando le aree pubbliche (in cessione) e quelle comunali, le destinazioni e l'uso; distribuisce sulle aree pubbliche le funzioni (percorsi pedonali, etc.); suddivide le aree per le residenze ordinarie e quelle per il PEEP, articolando in 10 UMI (Unità Minime d'Intervento) l'operatività nel piano stesso;

SENTITO il Consiglio di Circoscrizione n. 5 con nota del 07.07.2005;

VALUTATE le osservazioni del Consiglio di Circoscrizione formulate con nota del 28.07.2005;

VISTA la nota del Consiglio di Circoscrizione del 09.09.2005;

VISTA la nota del Consiglio di Circoscrizione datata 05.04.06;

PRESO ATTO che le osservazioni, le richieste e le prescrizioni del Consiglio di Circoscrizione erano assentibili;

- che pertanto sono stati modificati gli elaborati, compresa la valutazione effetti ambientali;

SENTITO il Consiglio di Circoscrizione con nota del 03.04.06 al quale sono stati trasmessi i nuovi elaborati;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione con delibera n. 13 dell'11.04.06;

SENTITA la Direzione Mobilità che in proposito ha espresso parere favorevole con nota del 05.09.05 alla condizione che la verifica sugli spazi destinati alla mobilità, compresi gli elementi fisici di moderazione della velocità, siano precisati nel progetto relativo alle opere di urbanizzazione da sottoporre preventivamente all'approvazione della Direzione stessa;

VISTA la relazione istruttoria della Direzione Urbanistica;

DATO ATTO 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 l'area non è soggetta al vincolo paesaggistico/ambientale di cui alla L. 1497/39;

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 - GEOFOR);

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

VISTI gli atti e la certificazione di avvenuto deposito presso la Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile assunta in data 03.5.2006, 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;

PRESO ATTO che nella scheda norma 7.3 è prevista una quota pari al 50% della capacità edificatoria residenziale (SLU), per 3000 mq, destinata all'edilizia economica e popolare (PEEP) e accertato che con la proposta di piano attuativo si ritrova la previsione PEEP in forma esauriente e puntuale (UMI 1 – 2 – 3) con la capacità edificatoria massima prevista;

VISTA la delibera di GRT n. 588/96 "norme tecniche per il governo del territorio" e la scheda A predisposta dalla Direzione Urbanistica, Ufficio Pianificazione (all. 9);

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 la con voti resi nelle forme di legge, debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

Dichiara di non partecipare alla votazione il consigliere Monaco

Presenti: 23
Favorevoli: 21
Contrari: 2(Silvestri, Logli)

DELIBERA

- di adottare il Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, relativo alla scheda norma n. 7.3, del Regolamento Urbanistico, denominato Via Paradisa – Cisanello, secondo il disposto e le procedure dell'art. 69 della L.R. n. 1/2005, formalizzato con la seguente documentazione:
 - all. 1 – relazione tecnica generale;
 - all. 2 – fascicolo del progetto;
 - all. 3 – norme tecniche di attuazione;
 - all. 4 – relazione geologico-geotecnica;
 - all. 5 – relazione di fattibilità geologica ed idraulica;
 - all. 6 – valutazione degli effetti ambientali (V.E.A.);
 - all. 7 – schema di convenzione a scomputo oneri;
 - all. 8 – schema di convenzione per la riassegnazione;
- 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 – GEOFOR);
- di approvare la scheda A (all. 9) così come prescritto dalla delibera di G.R.T. n. 588/96;
- di prestabilire in 10 anni la validità operativa del Piano Particolareggiato;
- 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. 69 della L.R. n. 1/2005.

A voti unanimi legalmente resi, (i consiglieri Monaco, 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
X del Consiglio Comunale

L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione del Piano Particolareggiato relativo alla scheda norma n. 7.3 del Regolamento Urbanistico Via Paradisa – Cisanello.

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 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, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti