



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 65 Del 5 Giugno 2006

OGGETTO: L.R. N.1 DEL 03.01.2005 ART.69 - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO COMPRESO FRA VIA CESARE BATTISTI - VIA CATALANI - VIA CORTE BRACCI.

L'anno 2006 il giorno cinque del mese di Giugno presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FONTANELLI PAOLO	Sindaco	P
2. CAVALLARO COSTANTINO	Vice Sindaco	P
3. BERNARDINI SONIA	Assessore	A
4. CERRI FABRIZIO	Assessore	P
5. CIANGHEROTTI MICHELA	Assessore	P
6. CORTOPASSI SERGIO	Assessore	A
7. ELIGI FEDERICO	Assessore	A
8. GHEZZI PAOLO	Assessore	P
9. MACALUSO CARLO	Assessore	P
10. MONTANO SALVATORE	Assessore	P
11. SARDU GIUSEPPE	Assessore	P
12. STORCHI BIANCA	Assessore	P
13. VIALE GIOVANNI	Assessore	A

Partecipa alla riunione il Sig. NOBILE ANGELA, Segretario Generale

Presiede il Sig. FONTANELLI PAOLO , Sindaco.

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione del Piano Attuativo relativo all’ambito compreso fra Via Cesare Battisti – Via Catalani – Via Corte Bracci.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l’istanza presentata dalla Proprietà, in data 16 febbraio 2006 con il n. di protocollo 5797 con la quale è stato formalizzato il Piano Attuativo in oggetto sull’area compresa fra Via Cesare Battisti – Via Catalani – Via Corte Bracci e distinta sul N.C.E.U. del Comune di Pisa nel foglio n. 38 identificato nei mappali n. 91 – 92 – 87 – 96;

VISTA la documentazione prodotta:

- all. 1 – relazione illustrativa;
- all. 2 – fascicolo del progetto;
- all. 3 – norme tecniche di attuazione;
- all. 4 – relazione geologico-geotecnica con certificazioni;
- all. 5 – schema di convenzione;

VISTO il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001, con riferimento alla norma per gli assetti urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari (Q3a);

PRESO ATTO che con apposita Determinazione Dirigenziale della Direzione 15/903 del 07.11.2005 è stato individuato apposito ambito territoriale significativo delimitato da Via Cesare Battisti – Via Catalani – Via Corte Bracci in forza del 2° comma dell’art. 1.2.2.3 (Q3a) delle NTA del Regolamento Urbanistico;

SENTITO il Consiglio di Circostrizione n. 4 che con delibera n. 9 del 04.04.2006 ha espresso parere favorevole;

VISTA la relazione istruttoria della Direzione Urbanistica;

DATO ATTO che esistono e/o 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 stabilire in dieci anni la validità massima del presente Piano Attuativo;

VISTI gli atti e la certificazione di avvenuto deposito presso la Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile assunta in data 15.05.2006, 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;

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. 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);

DELIBERA

- di adottare il Piano Attuativo, di iniziativa privata, relativo all'isolato compreso fra Via Cesare Battisti – Via Catalani – Via Corte Bracci, secondo il disposto e le procedure dell'art. 69 della L.R. n. 1/2005, formalizzato con la seguente documentazione:

- all. 1 – relazione illustrativa;
- all. 2 – fascicolo del progetto;
- all. 3 – norme tecniche di attuazione;
- all. 4 – relazione geologico-geotecnica con certificazioni;
- all. 5 – schema di convenzione;

- di approvare la scheda A (all. 6) 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.



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 marzo 2006

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione del Piano Attuativo relativo all'ambito compreso fra Via Cesare Battisti – Via Catalani – Via Corte Bracci.

Relazione istruttoria

Premessa

Con istanza protocollo 31200 del 19.09.2005 è stata fatta richiesta al fine di individuare di un ambito territoriale significativo oggetto di riqualificazione in base a progetto unitario in forza dell'art. 1.2.2.3 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Con provvedimento Dirigenziale, della Direzione Urbanistica, è stato delimitato l'isolato compreso fra Via Cesare Battisti, Via Catalani, Via Corte Bracci (atto Direzione Urbanistica n. 15/903 del 07.11.2005) (si allegano: la determinazione con la relativa relazione istruttoria).

In forza di quanto prestabilito con la determinazione n. 15/903 del 07.11.2005 è stata presentata proposta di piano attuativo, assunta al protocollo con il numero 5797 del 16.02.2006 detta proposta interessa il 50% circa dell'intero isolato delimitato di Via Cesare Battisti, Via Catalani, Via Corte Bracci.

Preme precisare che detta componente è prevalentemente interessata da immobili occupati dall'officina meccanica per gli autoveicoli, in particolare per attività di gommista.

In forza di questi, venuta meno l'opportunità di continuare detta attività in un contesto urbano prevalentemente residenziale, con interessi, al limite commerciali, ove si colloca l'officina, certamente, come presenza incompatibile, è presentata la proposta di piano attuativo (di recupero) che risulta formalizzata con la:

- relazione illustrativa;
- norme tecniche di attuazione;
- elaborati grafici (brochure);

- documentazione fotografica;
- studio geotecnica;

e interessa le proprietà distinte nel NCEU del Comune di Pisa nel foglio 38 dai mappali 87 – 91 – 38 per una superficie di 981,50 mq corrispondenti al 51,6% dell'isolato (1903 mq).

Gli interventi sono articolati in due tipologie, la prima di manutenzione anche con cambio di destinazione d'uso, senza incrementi di superfici, sugli edifici di Via Cesare Battisti e Via Catalani (sud) (Z2).

La seconda di ristrutturazione urbanistica anche con addizione di volumi e recupero di superficie a verde, permeabile (Z1) su Via Corte Bracci.

Tenuto conto di quanto esplicitato nella norma di riferimento relativa (Q3a) (art. 1.2.2.3 delle NTA del R.U.), dovranno essere ritrovati 30 mq/33 mq superficie totale per spazi scoperti di uso pubblico/collettivo.

Per le limitate dimensioni delle aree libere e/o scoperte, la proprietà e/o gli aventi causa dovranno sottoscrivere apposita convenzione con la quale si dovranno impegnare (prima del rilascio della 1^a concessione – permesso di costruire) ad acquisire, un sito, indicato dal Comune, di corrispondente superficie (30/33) da urbanizzare (per verde attrezzato e/o parcheggi), come prescritto, sotto forma di oneri di urbanizzazione aggiuntivi (oltre quelli primari, secondari e costo di costruzione); capo 2° art. 1.2.2.3 (Q3a) (costo per l'acquisizione e per le opere di urbanizzazione).

In sede di progetto esecutivo dovrà essere proposto, in dettaglio, il sistema di sosta dei veicoli e del verde pertinenziale (permeabile) con il sistema vegetazionale.

Il funzionario responsabile
Carlo Alberto Tomei



COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione del Piano Attuativo relativo all'ambito compreso fra Via Cesare Battisti – Via Catalani – Via Corte Bracci.

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

Presa visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti

Il Presidente

FONTANELLI PAOLO

Il Segretario Generale

NOBILE ANGELA

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio

Il _____

Il Messo incaricato

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione trasmessa al Sig. Prefetto il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a :

Il _____

Il Funzionario Bacciardi G. _____

Impegno n. _____
