



# COMUNE DI PISA

COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 11 Del 17 Febbraio 2009

**OGGETTO: L.R. N.1 DEL 03.01.2005 ART.69 - ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA NORMA N.39.1 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO - TIRRENA - VIA DELLE GIUNCHIGLIE**

L'anno 2009 il giorno diciassette del mese di Febbraio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	P
3. CASSONE ANTONIO	Assessore	P
4. CERRI FABRIZIO	Assessore	P
5. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessore	A
6. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
7. FORTE GIUSEPPE	Assessore	A
8. GAY DAVID	Assessore	P
9. PANICHI SILVIA	Assessore	P
10. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
11. SETTIMELLI VALENTINA	Assessore	A
12. VIALE GIOVANNI	Assessore	A
13. ZAMBITO YLENIA	Assessore	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: NOBILE ANGELA

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.



Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione del Piano Particolareggiato relativo alla scheda norma n. 39.1 del Regolamento Urbanistico – Tirrenia – Via delle Giunchiglie.

#### LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 50 del 18.04.2007 “Verifica della fase di redazione ed approvazione dei Piani Attuativi previsti dalle schede norma degli allegati F1 e F2 del Regolamento Urbanistico – Atto di indirizzo” con la quale viene dato mandato agli uffici di procedere alla adozione dei P.A. formati e presentati prima del periodo di vigenza delle disposizioni contenute nelle schede norma (27.12.2006) del Regolamento Urbanistico;

VISTA l’istanza presentata dalla Proprietà, in data 21.12.2006 con il n. di protocollo 44235 con la quale è stato formalizzato il Piano Particolareggiato in oggetto sull’area attestante e distinta sul N.C.E.U. del Comune di Pisa nel foglio n. 85 identificato nei mappali n. 33 – 46 – 47 – 48 – 49 – 53 – 311 – 348 – 349 – 350 – 389 – 24 – 89 – 90 comprendono sedimi stradali (Via delle Giunchiglie) e sedimi privati; parte dei mappali n. 349 – 350 e 389 per una superficie complessiva di 14.460 mq;

VISTA la documentazione prodotta:

- all. 1 – norme di attuazione;
- all. 2 – estratto planimetrico del Regolamento Urbanistico;
- all. 3 – elenco catastale delle proprietà;
- all. 4 – documentazione fotografica;
- all. 5 – relazione geologica;
- all. 6 – studio idrologico-idraulico;
- all. 7 – tav. 1 – planimetria catastale;
- all. 8 – tav. 2 – planimetria generale – stato di fatto;
- all. 9 – tav. 3 – planimetria generale di progetto;
- all. 10 – tav. 4 – planimetria generale con fognature e illuminazione;
- all. 11 – tav. 5 – planimetria generale con linee elettriche, cabina Enel, linea telefonica;
- all. 12 – tav. 6 – planimetria generale con linea acquedotto e metanodotto;
- all. 13 – tav. 7 – piano terra, piano primo e parcheggi interrati, profili;
- all. 14 – relazione paesaggistica;

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. 39.1 – Tirrenia – Via delle Giunchiglie;

RICONOSCIUTA la conformità fra i parametri della proposta e la scheda norma – area di trasformazione n. 39.1;

**PRESO ATTO**

- che la proposta di Piano Particolareggiato non si pone in variante alla scheda norma 39.1;

- che la proposta articola gli interventi indicando le aree pubbliche (in cessione), le destinazioni ed il loro uso; distribuisce sulle aree pubbliche le funzioni (percorsi, parcheggi, etc.); suddivide le aree per le attività commerciali ed artigianali distribuendo gli interventi secondo n. 2 U.M.I.;

VISTO il parere espresso dal Collegio per il paesaggio nella seduta del 08/05/2008 (all. 15);

VISTO il parere espresso dalla Conferenza dei Servizi, convocata ai sensi dell'art. 36, comma 2, del P.I.T., nella seduta del 02/10/2008 (all. 16);

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 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;

Vista la relazione geologica redatta dal Dott. Geologo Luca Pignatelli iscritto all'albo dei geologi della Regione Toscana al n. 798 (all. 5);

VISTA la relazione di fattibilità idrologica-idraulica redatta dall'Ing. Silvia Lucia;

VISTI gli atti e la certificazione di avvenuto deposito presso la Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile assunta in data 08.03.2006, 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 e l'integrazione progettuale inviata in data 25/11/2008;

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 voti unanimi, legalmente resi

DELIBERA

- di adottare il Piano Particolareggiato relativo alla scheda norma n. 39.1 del Regolamento Urbanistico – Tirrenia – Via delle Giunchiglie, secondo il disposto e le procedure dell'art. 69 della L.R. n. 1/2005, formalizzato con la seguente documentazione:

- all. 1 – norme di attuazione;
- all. 2 – estratto planimetrico del Regolamento Urbanistico;
- all. 3 – elenco catastale delle proprietà;
- all. 4 – documentazione fotografica;
- all. 5 – relazione geologica;
- all. 6 – studio idrologico-idraulico;
- all. 7 – tav. 1 – planimetria catastale;
- all. 8 – tav. 2 – planimetria generale – stato di fatto;
- all. 9 – tav. 3 – planimetria generale di progetto;
- all. 10 – tav. 4 – planimetria generale con fognature e illuminazione;
- all. 11 – tav. 5 – planimetria generale con linee elettriche, cabina Enel, linea telefonica;
- all. 12 – tav. 6 – planimetria generale con linea acquedotto e metanodotto;
- all. 13 – tav. 7 – piano terra, piano primo e parcheggi interrati, profili;
- all. 14 – relazione paesaggistica;

- 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 prestabilire in 10 anni la validità operativa del Piano Particolareggiato;

- di trasmettere 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

**ALLEGATO A**

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	della Giunta Comunale
	<input checked="" type="checkbox"/> del Consiglio Comunale
L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione del Piano Particolareggiato relative alla scheda norma 39.1 del Regolamento Urbanistico – Tirrenia – Via delle Giunchiglie.	

### 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° \_\_\_\_\_/2009

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



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE URBANISTICA  
Ufficio Pianificazione

~  
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2  
56125 Pisa

Tel: 050 910408  
Fax: 050 910456  
e-mail:  
comune.pisa@postacert.toscana.it

url: [www.comune.pisa.it/urbanistica](http://www.comune.pisa.it/urbanistica)  
orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Pisa, 4 febbraio 2009

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 - adozione del Piano Particolareggiato relativo alla scheda norma n. 39.1 del Regolamento Urbanistico - Tirrenia - Via delle Giunchiglie.

### Relazione

In data 21.12.2006, assunta al protocollo con il numero 44235, è stata presentata istanza relativa all'oggetto.

La stessa è formalizzata con la seguente documentazione:

- norme di attuazione;
- estratto planimetrico del Regolamento Urbanistico;
- elenco catastale delle proprietà;
- documentazione fotografica;
- relazione geologica;
- studio idrologico-idraulico;
- tav. 1 - planimetria catastale;
- tav. 2 - planimetria generale - stato di fatto;
- tav. 3 - planimetria generale di progetto;
- tav. 4 - planimetria generale con fognature e illuminazione;
- tav. 5 - planimetria generale con linee elettriche, cabina Enel, linea telefonica;
- tav. 6 - planimetria generale con linea acquedotto e metanodotto;
- tav. 7 - piano terra, piano primo e parcheggi interrati, profili;
- relazione paesaggistica.

Le aree oggetto del piano attuativo si identificano nel foglio 85 del Comune di Pisa mappali 33 - 46 - 47 - 48 - 49 - 53 - 311 - 348 - 349 - 350 - 389 - 24 - 89 - 90 comprendono sedimi stradali (Via delle Giunchiglie) e sedimi privati; parte dei mappali n. 349 - 350 e 389, in proprietà, risultano ricompresi nella zona "boscata" del parco naturale di San Rossore - Massaciuccoli - Tombolo, per circa il 30%.

Le aree in oggetto risultano soggette al vincolo paesaggistico (D.M. 10.04.1952).

La proposta di piano attuativo aderisce alla scheda norma n. 39.1 riconfermando la dotazione di superfici a standard (parcheggi) e la loro distribuzione planimetrica.

Il "piano" interessa aree per 14460 mq e così si articola:

- viabilità e parcheggi mq 5270;
- aree artigianali mq 5900 con parametro SLU di 0,60 per complessivi 3540 mq;
- aree commerciali mq 3290 con parametri SLU rispettivamente di 0,39 e 0,49 per complessivi mq 1600.

Le altezze e le distanze prescritte nella scheda n. 7.9 risultano riconfermate, quindi conformi.

Gli standard di cui alla L. 122/89 (art. 1.7.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico) e pertinenziali (art. 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico) dovranno essere ritrovate puntualmente nei singoli interventi, sia di superficie che interrati.

Apposita convenzione (Comune - Privati) e conseguente cessione delle aree pubbliche dovrà essere redatta prima dell'inizio dei lavori tutti.

Il Direttore  
*Arch. Gabriele Berti*

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

NOBILE ANGELA

---

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il \_\_18 FEB 2009\_\_\_\_\_ Il Messo incaricato

---

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il \_\_18 FEB 2009\_\_\_\_\_

Deliberazione divenuta esecutiva il \_\_28 FEB 2009\_\_\_\_\_

Deliberazione immediatamente eseguibile [ ]

Comunicata a :

Il \_\_18 FEB 2009\_\_\_\_\_

Il Funzionario Bacciardi G. \_\_\_\_\_

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo.

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

Il Funzionario Bacciardi G. \_\_\_\_\_