



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 226 Del 19 Novembre 2010

OGGETTO: L.R. N. 1 DEL 03.01.2005 ARTT. 69 E 73-ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'ISTITUTO FITOTERAPICO ITALIANO S.R.L. VIA VOLTURNO

L'anno 2010 il giorno diciannove del mese di Novembre 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	A
3. CASSONE ANTONIO	Assessore	P
4. CERRI FABRIZIO	Assessore	P
5. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessore	P
6. CICCONE MARIA PAOLA	Assessore	P
7. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
8. FORTE GIUSEPPE	Assessore	P
9. GAY DAVID	Assessore	A
10. PANICHI SILVIA	Assessore	P
11. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
12. VIALE GIOVANNI	Assessore	P
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 artt. 69 e 73 – Adozione di Variante al Piano di Recupero, di iniziativa privata, dell’Istituto Fitoterapico Italiano s.r.l., Via Volturno.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l’istanza presentata dalla proprietà prot. gen. 36553/10, agli atti il 13.09.2010;

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

VISTA la variante generale delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28.05.2009;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 03.04.2003 con la quale si approva il Piano di Recupero d’iniziativa privata, I.F.I.S.A. – Istituto Fisioterapico Italiano via Volturno;

PRESO ATTO che l’art. 4.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico disciplina le modalità operative per i piani di recupero e relative varianti 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 ambito soggetto a vincolo archeologico nonché alla normativa di cui all’art. 4.2 del Regolamento Urbanistico ed alla disciplina di cui all’art. 4.6 (centro storico);

VISTA la proposta di variante al piano di recupero originario presentata dalla proprietà “Istituto Fisioterapico Italiano s.r.l.” formalizzata con la seguente documentazione:

- RT, quadro conoscitivo – relazione tecnica descrittiva (all. 1);
- DC, documentazione catastale (all. 2);
- DF, documentazione fotografica (all. 3);
- NT, norme tecniche di attuazione (all. 4);
- RGt, relazione geologica-tecnica, idrogeologica e Schede per il deposito delle indagini ai sensi della L.R. 1/2005 (all.5)
- Schema di Convenzione (All. 6)
- tav. n. 1 – stato attuale: estratto del R.U., ortofoto, viste aeree, planimetria (all. 7);
- tav. n. 2 – stato attuale: pianta piano terra, primo, sottotetto (all. 8);
- tav. n. 3 – stato attuale: pianta piano secondo, altana, copertura (all. 9);
- tav. n. 4 – stato attuale: sezioni A-A e B-B, prospetti(all. 10);
- tav. n. 5 – stato di progetto: destinazioni d’uso attuali (all. 11);
- tav. n. 6 – stato di progetto: pianta piano terra, primo, sottotetto (all. 12);
- tav. n. 7 – stato di progetto: pianta piano secondo, altana, copertura (all. 13);
- tav. n. 8 – stato di progetto: sezioni A-A e B-B, prospetti (all. 14);
- tav. n. 9 - stato di progetto:destinazioni d’uso di progetto piano terra, primo, calcolo rapporti aeroilluminanti (all. 15);
- tav. n. 10 – stato di progetto:destinazioni d’uso di progetto piano secondo, altana, calcolo rapporti aeroilluminanti (all. 16);
- tav. n. 11 – sovrapposto tra stato attuale e di progetto: pianta piano terra, primo, sottotetto (all. 17);

- tav. n. 12 - sovrapposto tra stato attuale e di progetto: pianta piano secondo, altana copertura (all. 18);
- tav. n. 13 - sovrapposto tra stato attuale e di progetto: sezioni A-A e B-B, prospetti (all. 19);
- tav. n. 14 - parametri e standard urbanistici (all. 20);
- tav. n. 15 - sovrapposto tra stato P.d.R. e variante: pianta piano terra, primo, sottotetto (all. 21);
- tav. n. 16 - sovrapposto tra stato P.d.R. e variante: pianta piano secondo, altana, copertura (all. 22);
- tav. n. 17 - sovrapposto tra stato P.d.R. e variante: sezioni A-A e B-B, prospetti (all. 23);

PRESO ATTO che l'edificio compreso nella variante al piano di recupero originario risulta rappresentato nel NCEU nel foglio n. 123 del Comune di Pisa dai mappali 109 – 110 ;

VISTA la relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Urbanistica;

PRESO ATTO che la variante al Piano di Recupero non comporta cambiamento di destinazione d'uso rispetto a quanto previsto dalle norme del Regolamento Urbanistico

PRESO ATTO che il passaggio da attrezzature territoriali a uffici e servizi privati, previsto dalla variante in oggetto, non permette di ottenere la deroga volumetrica come previsto dall'art. 4.5.3 b) delle NTA del Regolamento Urbanistico

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 3 quinto comma della L.R. 1/2005, 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;

VISTA la L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni, recepita nel Regolamento Urbanistico con la quale si prescrivono dotazioni minime di spazi per la sosta pari ad 1 mq/10 mc e l'art. 4.5.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico (3° capoverso) che dice testualmente:

A fronte della indisponibilità delle superfici richieste, il titolare della concessione edilizia dovrà corrispondere un contributo aggiuntivo rispetto agli oneri concessori, commisurato ai costi di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere, che sarà determinato anno per anno con apposita determinazione del dirigente competente.;

PRESO ATTO che l'art. 04.12 comma c) delle NTA del Regolamento Urbanistico stabilisce il dimensionamento minimo di standard urbanistici in materia di dotazione di parcheggi e che nel caso di impossibilità e/o opportunità urbanistica oggettiva, da recuperare mediante la monetizzazione da regolamentare con lo strumento della convenzione;

PRESO ATTO che nel caso in specie appare opportuno, per l'esiguità dell'area ed esigenze di coerenza morfologica con il tessuto storico, in luogo della cessione delle superfici come sopra determinate di procedere all'introito del monetizzato dovuto, per la dotazione di superficie non ritrovabile sul resede e che pertanto dovranno essere ritrovate adeguate superfici che il Comune potrà localizzare e comunque potranno essere monetizzate in aggiunta a quanto prescritto con gli artt. 4.6.2 – 4.5.4 – 4.5.2 – 4.5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, commisurate a quanto prescritto con gli artt. 1.7.1 – 1.7.2;

RITENUTO OPPORTUNO concedere l'attivazione degli interventi mediante la procedura di Denuncia Inizio Attività, in quanto il progetto proposto ha tutti i contenuti necessari di valutazione, sotto tutti gli aspetti;

PRESO ATTO che prima della Denuncia Inizio Attività dovrà essere dichiarato lo stato di legittimità urbanistica/edilizia delle unità immobiliari in oggetto;

RITENUTO OPPORTUNO addivenire ad una nuova convenzione Amministrazione Comunale/Proprietà con la quale si formalizzano i rapporti in relazione alla dotazione di standard ed aree per parcheggi, alla loro monetizzazione e all'esercizio della deroga (art. 4.5.3 b delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico);

VISTO lo schema di convenzione all'uopo allegato (all. 6);

RITENUTO inoltre di dover mantenere la durata di 10 anni, dalla data di approvazione del piano di recupero originario, la validità del piano attuativo;

VISTE la relazione geologico tecnica e la certificazione di fattibilità redatte per conto della proprietà dal Dott. Geologo Fabio Mezzetti iscritto all'albo dei geologi della Toscana al n. 715 (all. 5);

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito presso l'ufficio del Genio Civile, competente dell'indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della L.R. n. 1/2005 art. 62 commi 1 e 2.;

RITENUTO di dare al presente provvedimento immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000;

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 la variante al Piano di Recupero in oggetto così come risulta dagli allegati:

- RT, quadro conoscitivo – relazione tecnica descrittiva (all. 1);
- DC, documentazione catastale (all. 2);
- DF, documentazione fotografica (all. 3);
- NT, norme tecniche di attuazione (all. 4);
- RGt, relazione geologica-tecnica, idrogeologica e Schede per il deposito delle indagini ai sensi della L.R. 1/2005 (all.5)
- Schema di Convenzione (All. 6)
- tav. n. 1 – stato attuale: estratto del R.U., ortofoto, viste aeree, planimetria (all. 7);
- tav. n. 2 – stato attuale: pianta piano terra, primo, sottotetto (all. 8);
- tav. n. 3 – stato attuale: pianta piano secondo, attana, copertura (all. 9);
- tav. n. 4 – stato attuale: sezioni A-A e B-B, prospetti(all. 10);
- tav. n. 5 – stato di progetto: destinazioni d'uso attuali (all. 11);
- tav. n. 6 – stato di progetto: pianta piano terra, primo, sottotetto (all. 12);

- tav. n. 7 – stato di progetto: pianta piano secondo, altana, copertura (all. 13);
- tav. n. 8 – stato di progetto: sezioni A-A e B-B, prospetti (all. 14);
- tav. n. 9 - stato di progetto:destinazioni d'uso di progetto piano terra, primo, calcolo rapporti aeroilluminanti (all. 15);
- tav. n. 10 – stato di progetto:destinazioni d'uso di progetto piano secondo, altana, calcolo rapporti aeroilluminanti (all. 16);
- tav. n. 11 – sovrapposto tra stato attuale e di progetto: pianta piano terra, primo, sottotetto (all. 17);
- tav. n. 12 - sovrapposto tra stato attuale e di progetto: pianta piano secondo, altana copertura (all. 18);
- tav. n. 13 - sovrapposto tra stato attuale e di progetto: sezioni A-A e B-B, prospetti (all. 19);
- tav. n. 14 - parametri e standard urbanistici (all. 20);
- tav. n. 15 - sovrapposto tra stato P.d.R. e variante: pianta piano terra, primo, sottotetto (all. 21);
- tav. n. 16 - sovrapposto tra stato P.d.R. e variante: pianta piano secondo, altana, copertura (all. 22);
- tav. n. 17 - sovrapposto tra stato P.d.R. e variante: sezioni A-A e B-B, prospetti (all. 23);

- di mantenere nella durata di 10 anni, dalla data di approvazione del P.R. originario, la validità del piano attuativo;

- di consentire l'attuazione degli interventi mediante la procedura di Denuncia Inizio Attività;

- di stabilire che, prima della procedura di Denuncia Inizio Attività dovrà essere sottoscritto l'atto di convenzione;

- di approvare lo schema di convenzione (all. 6);

- di trasmettere all'Amministrazione Provinciale di Pisa il presente atto;

- di partecipare il presente atto alla **Direzione Edilizia, alla Direzione Urbanizzazione Primaria Servizi Sportivi e Cimiteriali, alla Direzione Finanze e Politiche Tributarie, alla Direzione Patrimonio ed alla S.E.Pi. S.p.A.;**

- di pubblicare lo stesso sul BURT in ossequio all'art. 69 della L.R. n. 1/05.

All'unanimità di voti dei presenti, delibera di dare al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi di legge.



COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

della Giunta
Comunale
 del Consiglio
Comunale

L.R. n. 1 del

03.01.2005 artt. 69 e 73 – Adozione di Variante al Piano di Recupero, di iniziativa privata, dell'Istituto Fitoterapico Italiano s.r.l., Via Volturno.

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, 12/11/2010

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE URBANISTICA

ARCH. GABRIELE BERTI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n°
Prenotazione di impegno n°
Pisa,

IL RAGIONIERE CAPO
Dott. Claudio Sassetti

Nota di avvenuta trasmissione

Ricevuta la proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa,

IL RAGIONIERE CAPO
Dott. Claudio Sassetti

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

NOBILE ANGELA

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il __23 NOV. 2010_____ Il Messo incaricato

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il __23 NOV. 2010_____

Deliberazione divenuta esecutiva il __19 NOV. 2010_____

Deliberazione immediatamente eseguibile [X]

Comunicata a :

Finanze Tributi Provveditorato
Patrimonio e Contratti
Urb.ne primaria, Sport, Cimiteri
Edilizia
Urbanistica
GRUPPI CONSILIARI

Il __23 NOV. 2010_____

L'incaricato _____

Impegno n. _____
