



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del 26/03/2015

Presiede Il Presidente Del Consiglio DEL TORTO RANIERI

E' PRESENTE IL SINDACO FILIPPESCHI MARCO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAPUZZI SANDRA CHIOFALO MARIA  
LUISA ELIGI FEDERICO FERRANTE ANDREA FORTE GIUSEPPE SANZO  
SALVATORE SERFOGLI ANDREA ZAMBITO YLENIA

Assiste il Segretario Generale NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri RICCI MARCO PISANI NICOLA LANDUCCI  
STEFANO

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO: - PER LA DEFINIZIONE DELLE SCHEDE NORMA  
RELATIVE AL RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA  
DISMESSA DELLE FERROVIE E DEL VILLAGGIO DELLE CASE  
POPOLARI DI VIA FRA MANSUETO POSTE NEL QUARTIERE DI SAN  
GIUSTO-SAN MARCO; - PER L'APPROVAZIONE DELLA NORMA DI  
TUTELA AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 57/13 "DISPOSIZIONI PER  
IL GIOCO CONSAPEVOLE E PER LA PREVENZIONE DELLA  
LUDOPATIA"**

### Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ANTONI VALERIA	P	LATROFA RAFFAELE	P
AULETTA FRANCESCO	P	MANNINI GIANFRANCO	P
BASTA VLADIMIRO	P	MARIOTTI RITA	P
BONGIOVANNI PATRIZIA	P	MAZZIOTTI ALESSANDRA	P
BRONZINI MIRELLA	A	LOGLI GINO	P
BUSECEMI RICCARDO	P	NERINI MAURIZIO	P
PISANI NICOLA	P	PAOLICCHI ARMANDO	A
CIONCOLINI LISA	P	PETRUCCI DIEGO	A
DE NEGRI FERDINANDO	P	PIEROTTI FRANCESCO	P
DE NERI MARIACHIARA	P	RICCI MARCO	P
DEL CORSO FRANCESCA	P	VENTURA GIUSEPPE	P
DEL TORTO RANIERI	P	ZUCCARO ELISABETTA	P
DELL'OMODARME JURI	P		
DI STEFANO ODORICO	P		
SCOGNAMIGLIO MARIA	P		
FICHI VERONICA	P		
FILIPPESCHI MARCO	P		
GALLO SANDRO	P		
GARZELLA GIOVANNI	P		
GHEZZANI SIMONETTA	P		
LANDUCCI STEFANO	P		

Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal

1 - APR. 2015

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il .26/03/2015

#### Comunicata a:

Patrimonio - Contratti  
Coordinatore lavori pubblici - Edilizia  
pubblica  
Ambiente - Emas  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
D'AREA  
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-  
SUAP-ATTIVITA' PRODUTTIVE-  
MOBILITA'  
FRANCHINI DARIO  
GRUPPI CONSILIARI  
ORGANO DI REVISIONE  
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO  
ASS. ZAMBITO YLENIA

Il Presidente Del Consiglio  
DEL TORTO RANIERI

Il Segretario Generale  
NOBILE ANGELA

**Oggetto:** Adozione della variante al Regolamento Urbanistico:

- per la definizione delle schede norma relative al recupero e riqualificazione urbana dell'area dismessa delle ferrovie e del villaggio delle case popolari di via Fra Mansueto poste nel quartiere di San. Giusto-San Marco
- per l'approvazione della norma di tutela ai sensi dell'art. 4 della L.R. 57/13 "Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia"

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso** che il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 2 ottobre 1998, oggetto di successive varianti parziali;

**Premesso** che il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2001 ed oggetto di modifiche parziali successive;

**Visto** la delibera di Giunta Comunale n. 158 del 11 novembre 2014 di avvio del procedimento, nella quale sono stati indicati le motivazioni e gli obiettivi che la variante intende perseguire;

**Considerato** che tra gli obiettivi di questa Amministrazione vi è quello di migliorare la qualità abitativa (residenziale) del quartiere e di dotarlo di spazi pubblici e non e di collegamenti funzionali alle necessità del quartiere, quali parcheggi per i residenti e per le attività presenti, verde pubblico, miglioramento delle viabilità interna e introduzione di percorsi pedonali e ciclabili tra S. Giusto e San Marco;

**Rilevato** in particolare che l'area di proprietà delle ferrovie posta nel quartiere di S. Giusto-San Marco è in massima parte in stato di abbandono in quanto non più necessaria all'esercizio delle loro funzioni e rappresenta una possibilità di riqualificazione urbana, anche se solo parziale, per dare una risposta alle esigenze del quartiere sopra richiamate;

**Rilevato** che in via A. da Morrona accanto alle aree ferroviarie vi è un'area libera, in massima parte di proprietà comunale che può essere destinata, in variante, all'edilizia residenziale economica e popolare;

**Rilevato** altresì che tra gli obiettivi, in modo del tutto analogo agli interventi in corso nel quartiere di S. Ermete di sostituzione edilizia del villaggio delle case popolari (Scheda norma 30.3 "S. Ermete-Via Emilia-Via Soggi"), l'Amministrazione Comunale si pone quello di procedere alla riqualificazione urbanistica nel quartiere di S. Giusto del villaggio delle case popolari di via Fra Mansueto e di incrementare il numero degli alloggi pubblici per dare risposta al fabbisogno di edilizia residenziale economica e popolare;

**Rilevato** che la ristrutturazione urbanistica ed edilizia del villaggio delle case popolari, in massima parte di proprietà pubblica, consente di raggiungere migliori qualità ambientali e prestazioni energetiche degli edifici e di rispondere alla domanda del fabbisogno di edilizia popolare, evitando di ricorrere a nuove aree nell'ottica ormai consolidata del riuso degli spazi già trasformati e per un risparmio del consumo di suolo;

**Visto** l'art. 4 della L.R. 57/13 "Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia";

**Ritenuto** di procedere ad una variante al regolamento urbanistico introducendo una nuova norma al fine di individuare e di regolamentare quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 57/13 per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia;

**Visto** gli elaborati della variante allegati e di seguito elencati:

- Relazione tecnica della variante in oggetto (all.1);
- Estratto della cartografia del regolamento urbanistico stato attuale e stato variato (all.2 - n. 2 tavole);
- Fascicolo Schede Norma contenente Scheda Norma 27.8 e Scheda Norma 27.9 (all.3);
- Relazione Fattibilità Geologica (all.4);
- Norma del regolamento urbanistico di tutela ai sensi dell'art. 4 della L.R. 57/13 "Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia (all.5);

**Visto:**

- la L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- la L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", che lo scorso dicembre ha abrogato la L.R. 1 / 2005 di pari oggetto;

**Considerato** altresì che il processo di VAS della variante è stato avviato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 158 dell'11 Novembre 2014 e si è svolta la fase preliminare di cui all'articolo 23 della L.R. 10/2010;

**Visto** il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, allegati al presente atto (all.6);

**Visto** la relazione del Responsabile del Procedimento, dott. arch. Dario Franchini, dirigente della Direzione Urbanistica (allegato B) che si accoglie integralmente;

**Visto** gli atti e la certificazione dell'avvenuto deposito, in data 13 febbraio 2015, presso le Regione Toscana, Ufficio Regionale Tutela delle Acque e del Territorio;

**Visto** il rapporto del Garante della Comunicazione (allegato C);

**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);

**Visto** l'estratto del verbale della seduta del 25/03/2015 della 1° Commissione Consiliare permanente contenente il parere espresso dalla Commissione stessa e che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**Ritenuto** opportuno concedere al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs 267/00 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"

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

Presenti	n. 30
Favorevoli	n. 18
Contrari	n. 8 (Antoni, Buscemi, Garzella, Latrofa, Logli, Mannini, Nerini, Zuccaro)
Astenuti	n. 4 (Auletta, Ghezzani, Landucci, Ricci)

D E L I B E R A

di adottare la variante in oggetto al regolamento urbanistico formata dai seguenti elaborati:

- ←
- ← Relazione tecnica della variante in oggetto (all.1);
- ← Estratto della cartografia del regolamento urbanistico stato attuale e stato variato (all.2 - n. 2 tavole);
- ← Fascicolo Schede Norma contenente Scheda Norma 27.8 e Scheda Norma 27.9 (all.3);
- ← Relazione Fattibilità Geologica (all.4);
- ← Norma del regolamento urbanistico di tutela ai sensi dell'art. 4 della L.R. 57/13 "Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia (all.5);

di adottare il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica (all.6)

di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa;

di trasmettere la variante adottata, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica al Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, autorità competente per la VAS, affinché esprima il parere motivato di cui all'articolo 26 della L.R. 10/2010;

di partecipare la presente deliberazione alle Direzioni comunali: Patrimonio, Ufficio Espropri, Ufficio Ambiente, Lavori Pubblici e Urbanizzazione Primaria, Verde e Arredo Urbano, Pianificazione Urbanistica d'Area, ai Responsabili di zona dell'Ufficio Edilizia, al SIT, al Garante della Comunicazione;

di dare avviso dell'avvenuta adozione tramite pubblicazione sul BURT, così come prescritto dalla L.R. 65/14;

All'unanimità dei votanti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti	n. 30
Favorevoli	n. 18
Contrari	n. 12 (Antoni, Auletta, Buscemi, Garzella, Ghezzani, Landucci, Latrofa, Logli, Mannini, Nerini, Ricci, Zuccaro)

D E L I B E R A altresì

di concedere al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/00 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"


**COMUNE DI PISA**

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

 della Giunta Comunale  
 del Consiglio Comunale

Adozione della variante al Regolamento Urbanistico:

- per la definizione delle schede norma relative al recupero e riqualificazione urbana dell'area dismessa delle ferrovie e del villaggio delle case popolari di via Fra Mansueto poste nel quartiere di San. Giusto-San Marco
- per l'approvazione della norma di tutela ai sensi dell'art. 4 della L.R. 57/13 "Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia"

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta altresì che la deliberazione:

 comporta  
 non comporta

riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Pisa,

Il dirigente della Direzione DN-18  
*Urbanistica Ed Privata Suap Att Produttive Mobilità*  
 Dr. Arch. Dario Franchini

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dell'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  
 Dr. Claudio Sassetti