



**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 82 del 29/11/2007

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

.....

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

Sono inoltre presenti gli Assessori CERRI FABRIZIO CIANGHEROTTI MICHELA CORTOPASSI SERGIO ELIGI FEDERICO MACALUSO CARLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE VIALE GIOVANNI

7

Assiste il VICESEGRETARIO GENERALE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri BINI MAURIZIO CECCARELLI VALTER

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .

**Comunicata a:**

BERTI GABRIELE  
PATRIMONIO  
EDILIZIA  
URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
AN  
FORZA ITALIA  
PATTO PER PISA  
RC  
SDI UDEUR  
GRUPPO PER LA SINISTRA  
UDC  
GRUPPO\_ULIVO  
COMUNISTI ITALIANI  
ORGANO DI REVISIONE  
GIUSEPPE SARDU

**OGGETTO: L.R. N. 1/2005-ART. 205-POTERI DI DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI- "CIRCOLO A.R.C.I. PISANOVA" CON SEDE VIA F. FRASCANI N. 4 - REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO VOLUMETRICO**

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ARMANI FABIO	P	LOGLI GINO	A
BANI GIULIANO	P	LUPERINI ROBERTA	A
BIASCI MARIO	P	MACCHIA PIERANTONIO	A
BINI MAURIZIO	P	MANCINI PAOLO	P
BOZZI ALBERTO	A	MASTANTUONO VINCENZO	A
BRONZINI MASSIMO	P	MELFI FRANCA	P
BUSCEMI RICCARDO	A	MEZZANOTTE MICHELE	P
CAPECCHI FRANCESCO	A	MODAFFERI SANDRO	P
CARLESI GIUSEPPE	P	MONACO MARCO	P
CECCARELLI VALTER	P	MUSCATELLO ERNESTO	P
CINI ENZO	P	PAOLICCHI ARMANDO	P
DELL'OMODARME ANTONIO	P	PETRUCCI DIEGO	A
DI LUPO MICHELE	P	RINDI PAOLO	P
FIORINI ENRICO	P	SCARPELLINI MAILA	P
FONTANELLI PAOLO	A	SERFOGLI ANDREA	P
FORTE GIUSEPPE	P	SILVESTRI SILVIA	P
GAGLIARDI NICOLA	P	TEOTINO STEFANO	P
GARZELLA GIOVANNI	A	TRAMONTANA MARIANO	A
GHIONZOLI ANTONIO	P	VENTURA GIUSEPPE	P
GORRERI ALESSANDRO	A	ZAMBITO YLENIA	P
GRANCHI GIACOMINO	P		

II PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO  
SERFOGLI ANDREA

II VICESEGRETARIO  
GENERALE  
PESCATORE PIETRO

Oggetto: L. R. n. 1/2005 – art. 205 – poteri di deroga agli strumenti urbanistici – “Circolo A.R.C.I. Pisanova” con sede via V. Frascani n° 4 – realizzazione di ampliamento volumetrico.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta n° 25020/07 presentata dal presidente del “Circolo A.R.C.I. Pisanova”, sig. Graziano Bernardini, relativa alla sede posta in Pisa in via V. Frascani n° 4 (accatastata al F.33 part. 603) che prevede l’ampliamento dell’edificio per rispondere a ulteriori richieste di spazi aggregativi per il quartiere, mediante l’attivazione della procedura di deroga alle NTA del Regolamento Urbanistico (allegato 1);

Visti i documenti presentati e gli atti allegati al Piano Particolareggiato approvato con delibera di C.C. n° 137/98 inserito dal Regolamento Urbanistico tra i piani previgenti di cui all’art. 1.6.1;

Verificato che l’edificio in oggetto è compreso nelle aree per servizi urbani e territoriali previsti dal Piano Strutturale;

Considerato che l’ampliamento del Circolo A.R.C.I. Pisanova rientra tra le opere pubbliche o di interesse generale realizzate da Enti o da privati;

Considerato inoltre che la L.R. 1/2005, all’art. 205, attribuisce ai comuni poteri di deroga agli atti strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio adottati ai sensi della L.R. 5/95 modificata dalla legge regionale 15 maggio 2001 n°. 23, nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

*a) per interventi pubblici o d’interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché tali interventi siano previsti su zone precedentemente destinate dal piano strutturale a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;*

*b) nel rispetto dei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali di intervento (altezze, superfici, volumi e distanze);*

Visto la relazione tecnica (allegato 2);

Preso atto che l’attivata deroga è riconducibile ai punti a) e b) dell’art. 205 della L.R. 1/2005;

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’emendamento approvato in aula (allegato n. 3);

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

Presenti:	29
Astenuti:	1(Granchi)
Votanti:	28
Favorevoli:	24
Contrari:	4(Mezzanotte, Biasci, Silvestri; Mancini)

## DELIBERA

- di approvare l’emendamento proposto in aula (allegato 3 in quanto parte integrante e sostanziale del presente atto);

- di ammettere la deroga, così come prevista dall'art. 205 della L.R. n. 1/2005, a condizione di realizzare un incremento volumetrico non superiore a 2.500 mc., nel rispetto delle norme del Piano Particolareggiato approvato con delibera di C.C. n° 137/98 e riportate nella relazione allegata, in quanto superfici e volumi destinati all'ampliamento della sede del Circolo A.R.C.I. Pisanova, posto in via V. Frascani n° 4, necessari alla realizzazione di ulteriori spazi aggregativi a servizio del quartiere, osservando le Leggi e Regolamenti in vigore;
- di **partecipare al Direttore dell'Edilizia Privata** il presente atto.
- di partecipare alla Direzione Patrimonio per l'aggiornamento del corrispettivo del diritto di superficie prima del rilascio del permesso di costruzione.



**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE URBANISTICA**  
**UFFICIO PIANIFICAZIONE**

Tel: 050 910303  
Fax: 050 910456  
sito internet:  
[www.comune.pisa.it/urbanistica](http://www.comune.pisa.it/urbanistica)

orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

**Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2**

Pisa, 22 Agosto 2007

Oggetto: poteri di deroga agli strumenti urbanistici previsti dalla L. R. n. 1/2005 – art. 205 richiesti per la sede del “Circolo A.R.C.I.” con sede in Pisa, via V. Frascani n° 4.

**Relazione**

Il complesso edilizio, di cui fa parte il “Circolo A.R.C.I. Pisanova” è stato concepito in base ad un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, approvato con delibera di C.C. n° 137 del 19/10/98, finalizzato alla realizzazione di servizi di quartiere con contestuale variante al Piano Regolatore (Dodi-Piccinato); il Regolamento Urbanistico ha recepito il piano inserendolo tra quelli approvati in base all’art. 1.6.1. In data 13/01/03 viene rilasciata la concessione n° 10 per la esecuzione delle opere che subisce una variante sostanziale nel luglio 2003 nel rispetto dei dati indicati nel P.P.:

- Sup. Lotto 3200 mq.
- Vol. max. 3600 mc., realizzati 3456 mc.
- Sup. Lorda 1000 mq., realizzati 950 mq.

La variante prevede la realizzazione del circolo su un solo piano, apportando modifiche planimetriche e prospettiche all’edificio, in modo particolare la sala polivalente e il bar, con i relativi servizi, che si ampliano nella parte retrostante al prospetto principale di via Frascani.

La richiesta di deroga è relativa all’incremento volumetrico della parte sovrastante il bar, con annessi locali di servizio esclusa la sala polivalente, fino a raggiungere l’altezza in gronda dell’edificio limitrofo che ospita il cinema e le attività commerciali, riproponendo la soluzione tipologica approvata nel Piano Particolareggiato originario con un aumento volumetrico di circa 2.500 mc., ottenuto su una superficie di circa 400 mq per una altezza di 6,50 m. L’intervento permette la realizzazione di nuovi locali al primo e secondo piano, sopra il bar, per un incremento di superficie di circa 800 mq. necessari, come dichiarato nella richiesta di deroga, ad ottenere ulteriori spazi aggregativi a servizio del quartiere. L’incremento volumetrico è di oltre il 70% rispetto a quello approvato dal P.P., va detto che considerando le indicazioni del Regolamento Urbanistico, dove si prevede la realizzazione di un “asse forte” su via Frascani, come indicato nella scheda norma 7.4, è necessario creare due fronti prospettici “equilibrati” per dare forza a questo asse. Occorre in fase di rilascio del permesso di costruire, da parte degli uffici preposti, garantire che il progetto rispetti le norme previste dal P.P. originario, che di seguito richiamiamo, in particolar modo per quanto riguarda:

- gli allineamenti obbligatori in pianta (fronte via Frascani)
- i punti di accesso alle aree interne
- le linee di massimo ingombro volumetrico
- gli allineamenti obbligatori in quota
- le caratteristiche geometriche e costruttive del loggiato previste sull’intero fronte
- la continuità d’edificazione (nei lotti e tra i lotti)
- l’impiego di materiali previsti dal P.P.
- il rispetto delle modalità compositive.

In considerazione di quanto detto è da ritenersi assentibile la deroga richiesta dal presidente del “Circolo ARCI Pisanova” a favore della sede posta in via V Frascani n° 4, accatastata al F. 33 Part. 603, visto che l’ampliamento della sede rientra tra le opere pubbliche o d’interesse generale realizzate da enti o da privati ( art. 5 L.R.T. n°13/02) e pertanto è possibile applicare l’art. 205 della L.R. 1/2005 che prevede l’esercizio di poteri di deroga agli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio da esercitarsi da parte dei comuni nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Art.205
  - a) per interventi pubblici o d’interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché tali interventi siano previsti su zone precedentemente destinate dal piano strutturale a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;
  - b) nel rispetto dei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali di intervento (altezze, superfici, volumi e distanze).

L’atto deliberativo del Consiglio Comunale, di concessione della deroga, deve essere partecipata al Direttore dell’Edilizia Privata, in modo da completare gli atti necessari al rilascio del permesso di costruire.



*Sede Circolo su via V. Frascani n° 4*



*Prospetto posteriore*



*Prospetto via Frascani*



*Prospetto laterale, sala polivalente*

L’Istruttore Direttivo Tecnico  
Arch. Riccardo Davini



**COMUNE DI PISA**  
**ALLEGATO A**

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale  
 del Consiglio Comunale  
L.R. n. 1/2005 – art. 205 – poteri di deroga agli strumenti urbanistici – “Circolo A.R.C.I. Pisanova” con sede via V. Frascani n° 4 – realizzazione di ampliamento volumetrico.

**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° \_\_\_\_\_/2007

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