



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 del 02/03/2005

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

.....
L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori ANGIOLINI FABIANA BERNARDINI
SONIA CERRI FABRIZIO CORTOPASSI SERGIO MACALUSO CARLO
MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA VIALE
GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE Supplente PESCATORE PIETRO

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il **.02/03/2005**

Scrutatori: Consiglieri MEZZANOTTE MICHELE CECCARELLI
VALTER

Comunicata a:
BERTI GABRIELE
DIREZIONE URBANISTICA
AN
LISTA CIVILE
DS
FORZA ITALIA
LA MARGHERITA
PATTO PER PISA
RC
SDI UDEUR
UDC
COMUNISTI ITALIANI
ORGANO DI REVISIONE
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

**OGGETTO: PENSIONATO UNIVERSITARIO LANTERI UBICATO IN PISA
- VIA S. MICHELE DEGLI SCALZI, 50 - RICHIESTA DI CONCESSIONE IN
DEROGA PER AMPLIAMENTO STRUTTURA RICETTIVA, AI SENSI
DELLA L.R. N. 1/2005 ART. 205.**

Consiglieri in carica:

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

.....
L'Incaricato

II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
SERFOGLI ANDREA

II SEGRETARIO GENERALE
SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

Oggetto: Pensionato Universitario Padri Lanteri ubicato in Pisa – Via S. Michele degli Scalzi, 50 – richiesta di concessione in deroga per ampliamento struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 1/2005 art. 205.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dal Direttore del Pensionato Universitario Lanteri, struttura posta in Via S. Michele degli Scalzi, 50 – Pisa, assunta con il prot. n. 1912 del 20.01.2005 tesa ad ottenere la “deroga” ai parametri urbanistici per la realizzazione di strutture funzionali le attività ricettive (camere per studenti), formalizzata con la relazione tecnica (all. 1) ed un grafico (all. 2);

VISTO il Regolamento Urbanistico, sul quale si ritrova l'insediamento Lanteri, nell'ambito classificato SQ1, in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 1.2.2.11 delle NTA del Regolamento Urbanistico, punto 5 ove si ritrova la compatibilità delle funzioni sia come abitazioni collettive che come struttura religiosa;

VISTO l'art. 205 della L.R. n. 1/2005:

Poteri di deroga

1. I comuni esercitano i poteri di deroga agli atti strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio adottati ai sensi della l.r. 5/1995 da ultimo 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).*

articolo che ha surrogato l'articolo 35 bis, della L.R. n. 5/95;

VISTA la delibera di C.C. n. 11 del 29 marzo 2001 con la quale si approvano i criteri di deroga per le aziende esercenti attività ricettive, dettandone i limiti quantitativi di seguito esplicitati:

- la volumetria in deroga non potrà superare il 50% di quella attualmente utilizzata dall'azienda;
- l'incremento di superficie coperta non potrà eccedere il 50% dell'area del lotto;
- l'altezza massima non potrà superare quella attuale incrementata di un piano, fatta eccezione per immobili formati da corpi contigui di altezza e numero di piani differenti, nel qual caso potrà essere comunque raggiunta l'altezza del corpo più alto;
- le distanze dai confini e dagli edifici di altra proprietà sono derogate fino ai limiti minimi previsti dal Codice Civile e ferma restando, per le zone B e C come definite dal D.M. 1444/68, la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- sono in ogni caso fatte salve le limitazioni derivanti da norme sovraordinate nonché i vincoli extra urbanistici di qualsiasi natura;

RITENUTO OPPORTUNO richiamare i limiti quantitativi di cui alla delibera di C.C. n. 11 del 29.03.2001;

PRESO ATTO che con la richiesta di deroga è stata stimata la consistenza volumetrica del Pensionato enucleandola dalle altre funzioni (cinema, chiesa, attività complementari e commerciali, tutte comprese nel complesso “Lanteri”) pari a 15031 mc e che la deroga viene chiesta per una consistenza volumetrica di 7515 mc (50% del Pensionato esistente);

PRESO ATTO che la struttura ricettiva ed il suo esedro sono compresi in zona soggetta a vincolo paesaggistico/ambientale;

DATO ATTO che gli standard prescritti dalla L. 122/89 e dagli artt. 1.7.1 e 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico dovranno essere ritrovati all'interno delle aree pertinenziali;

PRESO ATTO che prima del rilascio della concessione edilizia la direzione (Pensionato Universitario Lanteri) dovrà sottoscrivere, registrare e trascrivere atto unilaterale con il quale si impegna a non cambiare la destinazione d'uso ricettiva (Pensionato Universitario) per un periodo pari e non inferiore a 30 anni dal rilascio della concessione edilizia stessa;

VISTA la relazione predisposta dalla Direzione Urbanistica;

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 ammettere alla deroga, così come previsto dall'art. 205 della L.R. n. 1/2005 (già art. 35 bis della L.R. n. 5/95), ai parametri del Regolamento Urbanistico in quanto edificio destinato a "Pensionato Universitario", secondo i parametri concedibili con la delibera n. 11 del 29.03.2001 e più precisamente come esplicitati in narrativa, con incrementi volumetrici per complessivi 7515 mc e comunque nei limiti descritti negli allegati all'istanza, costituita dalla relazione tecnica (all. 1) e grafico (all. 2);
- di prescrivere che prima del rilascio della concessione edilizia, la direzione Pensionato Universitario Lanteri dovrà sottoscrivere, registrare e trascrivere atto unilaterale, con il quale si impegna a non cambiare la destinazione d'uso, di Pensionato Universitario, dell'edificio destinato a queste funzioni, posto in Via S. Michele degli Scalzi, 50 – Pisa, per non meno di 30 anni dal rilascio della concessione edilizia stessa;
- di partecipare al Direttore dell'Edilizia Privata il presente atto;
- di autorizzare il Direttore dell'Edilizia Privata al rilascio della concessione edilizia previo preventivo parere in relazione al vincolo paesaggistico/ambientale.

La presente deliberazione viene quindi dichiarata immediatamente eseguibile in esito alla seguente votazione:

Presenti:	29
Favorevoli:	28
Contrari:	1(Granchi)



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, 31 gennaio 2005

Oggetto: Pensionato Universitario Padri Lanteri ubicato in Pisa – Via S. Michele degli Scalzi, 50 – richiesta di concessione in deroga per ampliamento struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 1/2005 art. 205.

RELAZIONE

A seguito di istanza presentata dal Direttore del Pensionato Universitario Lanteri, struttura posta in Via S. Michele degli Scalzi, 50 – Pisa, assunta con il prot. n. 1912 del 20.01.2005 tesa ad ottenere la “deroga” ai parametri urbanistici per la realizzazione di strutture funzionali le attività ricettive (camere per studenti), formalizzata con la relazione tecnica (all. 1) ed un grafico (all. 2), abbiamo esaminato il Regolamento Urbanistico, sul quale si ritrova l’insediamento Lanteri, nell’ambito classificato SQ1, in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni.

L’art. 1.2.2.11 delle NTA del Regolamento Urbanistico (relativo alla SQ1) al punto 5 si ritrova la compatibilità delle funzioni, sia come abitazioni collettive oltre che come insediamento religioso;

L’art. 205 della L.R. n. 1/2005 – *Poteri di deroga* – dice testualmente:

1. I comuni esercitano i poteri di deroga agli atti strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio adottati ai sensi della l.r. 5/1995 da ultimo 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).*

Questo articolo ha surrogato l’articolo 35 bis, della L.R. n. 5/95 – *Poteri di deroga*.

Al fine di “dimensionale” la deroga abbiamo esaminato la delibera di C.C. n. 11 del 29 marzo 2001 con la quale si approvano i criteri di deroga per le aziende esercenti attività ricettive, dettandone i limiti quantitativi di seguito esplicitati:

- *la volumetria in deroga non potrà superare il 50% di quella attualmente utilizzata dall’azienda;*
- *l’incremento di superficie coperta non potrà eccedere il 50% dell’area del lotto;*
- *l’altezza massima non potrà superare quella attuale incrementata di un piano, fatta eccezione per immobili formati da corpi contigui di altezza e numero di piani differenti, nel qual caso potrà essere comunque raggiunta l’altezza del corpo più alto;*
- *le distanze dai confini e dagli edifici di altra proprietà sono derogate fino ai limiti minimi previsti dal Codice Civile e ferma restando, per le zone B e C come definite dal D.M. 1444/68, la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;*
- *sono in ogni caso fatte salve le limitazioni derivanti da norme sovraordinate nonché i vincoli extra urbanistici di qualsiasi natura.*

Limiti che si ritiene opportuno non valicare per la peculiarità del sito, soggetto a vincolo di cui alla L. 1497/35, paesaggistico ambientale.

Con la richiesta di deroga è stata stimata la consistenza volumetrica del Pensionato enucleandola dalle altre funzioni (cinema, chiesa, attività complementari e commerciali, tutte comprese nel complesso “Lanteri”) che risultano pari a 15031 mc e pertanto la deroga viene chiesta per una consistenza volumetrica di 7515 mc (50% del Pensionato esistente).

In sede progettuale dovranno essere ritrovati gli standard prescritti dalla L. 122/89 e dagli artt. 1.7.1 e 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico, all’interno delle aree pertinenziali.

Prima del rilascio della concessione edilizia la direzione (Pensionato Universitario Lanteri) dovrà sottoscrivere, registrare e trascrivere atto unilaterale con il quale si impegna a non cambiare la destinazione d'uso ricettiva (Pensionato Universitario) per un periodo pari e non inferiore a 30 anni dal rilascio della concessione edilizia stessa.

Il funzionario responsabile
Carlo Alberto Tomei



COMUNE DI PISA
ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale
X del Consiglio Comunale

Pensionato Universitario Padri Lanteri ubicato in Pisa – Via S. Michele degli Scalzi, 50 – richiesta di concessione in deroga per ampliamento struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 1/2005 art. 205.

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° _____/2005

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Grossi

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Grossi