



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 84 del 12/12/2002

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

.....
L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIASCI GINO

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAVALLARO COSTANTINO ANGIOLINI FABIANA ELIGI FEDERICO FRANCHINI DARIO LANDUCCI NICOLA MACALUSO CARLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA VIALE GIOVANNI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **12/12/2002**

Comunicata a:

DARIO FRANCHINI
BERTI GABRIELE
SERVIZI AL CITTADINO
COORDINATORE GOVERNO DEL TERRITORIO
AN
LISTA_CIVILE
DS
FORZA ITALIA
PPI_SINOL_PERSONE
RC
VERDI_COMUNISTI
ORGANO DI REVISIONE

Assiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri CAPRI PAOLO MORETTI GIULIANO

OGGETTO: ENTE SEMINARIO ARCIVESCOVILE SANTA CATERINA - PIAZZA S. CATERINA, PISA - L.R. N. 5 DEL 16.01.1995 ART. 35 BIS POTERI DI DEROGA - RICHIESTA DI CONCESSIONE IN DEROGA PER RESTAURO, RIFUNZIONALIZZAZIONE ED ADEGUAMENTO DELL'ISTITUTO.

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
BATTAGLIA ROMANO	S	GENTILE SALVATORE	S
BERNARDINI SONIA	S	GHELARDONI LORENZO	S
BIANCHI SIMONETTA	S	GHIONZOLI ANTONIO	S
BIASCI GINO	S	GORRERI ALESSANDRO	N
BIGONGIARI DANILO	N	LOGLI GINO	S
BINI MAURIZIO	N	LOGLI MANRICO	S
BRONZINI MASSIMO	S	MACCIONI TITINA	S
BUSCEMI RICCARDO	N	MASTANTUONO VINCENZO	N
CAPRI PAOLO	S	MODAFFERI SANDRO	S
CERRI FABRIZIO	S	MONACO MARCO	S
CONTI ERMANNO	S	MORETTI GIULIANO	S
CONTI MICHELE	N	MUSCATELLO ERNESTO	N
CORTOPASSI SERGIO	N	PIERAZZINI ENZO	N
DEL PUNTA RENATO	N	PIOLI DANIELA	S
DELL'OMODARME ANTONIO	S	ROSSETTI ALBERTO	S
DRINGOLI CARLO ALBERTO	S	SANTINI RENZO	S
FANTOZZI ROBERTA	N	SERFOGLI ANDREA	S
FARNESI IVANO	S	SILVESTRI SILVIA	N
FONTANELLI PAOLO	S	TRAMONTANA MARIANO	N
FRANCESCHI FABIO	N	ZAMBITO YLENIA	S
GAMBINI GIUSEPPE	S		

.....
L'incaricato

II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
BIASCI GINO

II SEGRETARIO GENERALE
SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

Oggetto: Ente Seminario Arcivescovile Santa Caterina – Piazza S. Caterina, Pisa – L.R. n. 5 del 16.01.1995 art. 35 bis poteri di deroga – richiesta di concessione in deroga per restauro, rifunzionalizzazione ed adeguamento dell'Istituto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dall'Ente Seminario Arcivescovile Santa Caterina, con sede in Pisa Piazza S. Caterina n. 4, titolare dell'omonima struttura denominata Istituto Santa Caterina, acquisita agli atti con il prot. urb. 99 del 09.05.2002 formulata al fine di ottenere la "deroga" ai parametri urbanistici per la realizzazione di strutture funzionali le attività didattiche, di adeguamento per la sicurezza e per l'igiene, formalizzata con le relazioni e n. 11 tavole;

TENUTO CONTO che l'area identificata sul F. 122 dai mappali 45 – 46 – 47 – 85 risulta di proprietà del Seminario Arcivescovile di Santa Caterina in Pisa;

VISTO l'art. 35 bis della L.R. n. 5/95 che consente il potere di deroga, da parte del Consiglio Comunale, per gli interventi pubblici e/o di interesse pubblico e generale limitatamente ai parametri quantitativi fissati dalle norme urbanistiche vigenti che dice testualmente:

Poteri di deroga previsti dai Piani Regolatori Generali

1. *I poteri di deroga di cui all'articolo 41/quarter della legge 17 agosto 1942 n. 1150, come aggiunto dall'articolo 16 della legge 6 agosto 1967 n. 765, possono essere esercitati, anche se non previsti dagli strumenti urbanistici comunali, e senza il preventivo nulla osta della Giunta regionale di cui all'articolo 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357.*
2. *La deroga può essere concessa nel rispetto delle seguenti condizioni:*
 - a) *per interventi pubblici o di interesse pubblico o generale da realizzarsi anche a cura dei privati, purché gli interventi in questione siano previsti su zone già destinate dal PRG a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico o generale;*
 - b) *purché operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento (altezze, superfici, volumi e distanze);*
 - c) *previa deliberazione del Consiglio Comunale.*

VISTA la documentazione prodotta costituita da:

Allegati

- all. A – dossier generale – relazione tecnica
- all. B – documenti comprovanti la proprietà
- all. C – verifiche urbanistiche
- all. D – verifica L. 13/89
- all. E – documentazione fotografica
- all. F – relazione impianti – verifica L. 10/91
- all. G – elenco elaborati

Grafici

- elaborato n. 1 – inquadramento urbanistico – stato attuale
- elaborato n. 2 – pianta piano terra – stato attuale
- elaborato n. 3 – pianta delle coperture – stato attuale
- elaborato n. 4 – stato attuale – prospetti

- elaborato n. 5 – inquadramento urbanistico – stato di progetto
- elaborato n. 6 – pianta piano terra – stato di progetto
- elaborato n. 7 – pianta delle coperture – stato di progetto
- elaborato n. 8 – stato di progetto – prospetti
- elaborato n. 9 – stato di progetto – prospetti e sezioni
- elaborato n. 10 – stato di progetto – blocco scuola: pianta, sezioni
- elaborato n. 11 – stato sovrapposto – pianta piano terra;

PRESO ATTO che il complesso si articola con edifici per 45.088 mc e che l'ampliamento dettato da esigenze funzionali, d'igiene e di sicurezza determina un incremento di 3.366 mc pari al 7% circa;

- che il complesso edilizio in parte è soggetto ai vincoli di cui alla L. 1089/39;

- che le aree interessate dagli ampliamenti, ovviamente libere, non costituiscono per l'uso fatto e per come si presentano, patrimonio vegetazionale e/o ambientale di pregio, meritevoli di conservazione;

- che altresì l'intervento ripropone il classico modello di spazio delimitato da chiostra anche se atipica nei paramenti interni;

- che le nuove scale costituiscono la razionale risposta per la sicurezza nel rispetto delle norme in materia;

- che la ristrutturazione dei locali igienici rientra nella necessità di dotare il sistema didattico di idonei locali anche per i portatori di handicap motorio;

PRESO ATTO che con l'approvazione del Regolamento Urbanistico (delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001) è stato approvato il "piano del verde" con il quale si stabiliscono le procedure ed i provvedimenti di riqualificazione delle aree pertinenziali;

- che l'intervento comprende opere di riqualificazione dei sedimi con piantumazione e verde, opere che dovranno essere proposte, in sede di richiesta di concessione, con apposito progetto sul sistema "vegetazionale";

PRESO ATTO che il complesso didattico ed il suo resede sono compresi in zona soggetta a vincolo archeologico;

VISTA la relazione predisposta dal Servizio Pianificazione;

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);

DELIBERA

- di ammettere la deroga ai parametri urbanistici, così come prevista dall'art. 35 bis della L.R. n. 5/95 delle NTA del Regolamento Urbanistico, in quanto ambito per attrezzatura didattica, secondo i parametri esplicitati in narrativa, per un incremento volumetrico di 3.366 mc complessivi, per interventi di

rifunzionalizzazione, di natura igienica e di sicurezza nel complesso omonimo con la prescrizione che con la richiesta di concessione sia redatto apposito progetto sul sistema “vegetazionale”;

- di autorizzare il Dirigente del Servizio Gestione del Territorio al rilascio della concessione edilizia previo parere della SBAAAS in relazione del vincolo monumentale degli edifici contermini (L. 1089/39).

La presente proposta di deliberazione viene posta in votazione e approvata a maggioranza dei presente, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione è il seguente:

Presenti:	27
Votanti:	27
Favorevoli:	26
Contrari:	1(Logli Gino)

A voti unanimi espressi nelle forme di legge la presente deliberazione viene quindi dichiarata immediatamente eseguibile.



COMUNE DI PISA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
AMBIENTE PIANI E PROGRAMMI DI PROTEZIONE

Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
e-mail: a.deluca@comune.pisa.it

URBANISTICA

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

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

Prot. Urb. _____

Pisa, 20 giugno 2002

Oggetto: Ente Seminario Arcivescovile Santa Caterina – Piazza S. Caterina, Pisa – L.R. n. 5 del 16.01.1995 art. 35 bis poteri di deroga – richiesta di concessione in deroga per restauro, rifunionalizzazione ed adeguamento dell’Istituto.

Relazione

E’ stata presentata l’istanza dall’Ente Seminario Arcivescovile Santa Caterina, con sede in Pisa Piazza S. Caterina n. 4, titolare dell’omonima struttura denominata Istituto Santa Caterina, acquisita agli atti con il prot. urb. 99 del 09.05.2002 formulata al fine di ottenere la “deroga” ai parametri urbanistici per la realizzazione di strutture funzionali le attività didattiche, di adeguamento per la sicurezza e per l’igiene, formalizzata con le relazioni e n. 11 tavole.

L’area identificata sul F. 122 dai mappali 45 – 46 – 47 – 85 risulta di proprietà del Seminario Arcivescovile di Santa Caterina in Pisa.

L’art. 35 bis della L.R. n. 5/95 consente il potere di deroga, da parte del Consiglio Comunale, per gli interventi pubblici e/o di interesse pubblico e generale limitatamente ai parametri quantitativi fissati dalle norme urbanistiche vigenti come quelli richiesti in quanto lo stesso dice testualmente:

Poteri di deroga previsti dai Piani Regolatori Generali

3. *I poteri di deroga di cui all’articolo 41/quarter della legge 17 agosto 1942 n. 1150, come aggiunto dall’articolo 16 della legge 6 agosto 1967 n. 765, possono essere esercitati, anche se non previsti dagli strumenti urbanistici comunali, e senza il preventivo nulla osta della Giunta regionale di cui all’articolo 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357.*
4. *La deroga può essere concessa nel rispetto delle seguenti condizioni:*
 - d) *per interventi pubblici o di interesse pubblico o generale da realizzarsi anche a cura dei privati, purché gli interventi in questione siano previsti su zone già destinate dal PRG a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico o generale;*
 - e) *purché operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell’intervento (altezze, superfici, volumi e distanze);*
 - f) *previa deliberazione del Consiglio Comunale.*

La documentazione prodotta è costituita da:

- all. A – dossier generale – relazione tecnica

- all. B – documenti comprovanti la proprietà
- all. C – verifiche urbanistiche
- all. D – verifica L. 13/89
- all. E – documentazione fotografica
- all. F – relazione impianti – verifica L. 10/91
- all. G – elenco elaborati

- elaborato n. 1 – inquadramento urbanistico – stato attuale
- elaborato n. 2 – pianta piano terra – stato attuale
- elaborato n. 3 – pianta delle coperture – stato attuale
- elaborato n. 4 – stato attuale – prospetti
- elaborato n. 5 – inquadramento urbanistico – stato di progetto
- elaborato n. 6 – pianta piano terra – stato di progetto
- elaborato n. 7 – pianta delle coperture – stato di progetto
- elaborato n. 8 – stato di progetto – prospetti
- elaborato n. 9 – stato di progetto – prospetti e sezioni
- elaborato n. 10 – stato di progetto – blocco scuola: pianta, sezioni
- elaborato n. 11 – stato sovrapposto – pianta piano terra.

Il complesso si articola su una vasta area con edifici per 45.088 mc e che l'ampliamento dettato da esigenze funzionali, d'igiene e di sicurezza determina un incremento di 3.366 mc pari al 7% circa.

Il complesso edilizio in parte è soggetto ai vincoli di cui alla L. 1089/39 ed a quello archeologico.

Le aree interessate dagli ampliamenti, ovviamente libere, non costituiscono per l'uso fatto e per come si presentano, patrimonio vegetazionale e/o ambientale di pregio, meritevoli di conservazione.

L'intervento ripropone il classico modello di spazio delimitato da chiostra anche se atipica nei paramenti interni.

Le nuove scale costituiscono la razionale risposta per la sicurezza nel rispetto delle norme in materia.

La ristrutturazione dei locali igienici rientra nella necessità di dotare il sistema didattico di idonei locali anche per i portatori di handicap motorio.

Con l'approvazione del Regolamento Urbanistico (delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001) è stato approvato il "piano del verde" con il quale si stabiliscono le procedure ed i provvedimenti di riqualificazione delle aree pertinenziali.

L'intervento comprende opere di riqualificazione dei sedimi con piantumazione e verde, opere che dovranno essere proposte, in sede di richiesta di concessione, con apposito progetto sul sistema "vegetazionale".

Il Funzionario
Carlo Alberto Tomei



COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

Ente Seminario Arcivescovile Santa Caterina – Piazza S.Caterina, Pisa – L.R. n. 5 del 16.01.1995 art. 35 bis poteri di deroga – richiesta di concessione in deroga per restauro, rifunzionalizzazione ed adeguamento dell'Istituto.

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, 20/06/2002

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica,
Tutela Ambientale e Protezione Civile
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° _____/2002

Pisa, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi

VISTO CONTABILE

Presa visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi