



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 84 del 29/11/2006

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

E PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori BERNARDINI SONIA CERRI FABRIZIO CIANGHEROTTI MICHELA CORTOPASSI SERGIO GHEZZI PAOLO MACALUSO CARLO SARDU GIUSEPPE VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE F.F. PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri LUPERINI ROBERTA CECCARELLI VALTER

OGGETTO: L.R. N.1 DEL 03.01.2005 ART.69 - ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA SCHEDA NORMA N.10.1 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO - ENEL PORTA A LUCCA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .

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

Consiglieri in carica:

Table with 4 columns: NOMINATIVO, P/A, NOMINATIVO, P/A. Lists council members and their party affiliations.

II PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

II SEGRETARIO GENERALE F.F. PESCATORE PIETRO

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione del Piano Particolareggiato relativo alla scheda norma n. 10.1 del Regolamento Urbanistico – ENEL Porta a Lucca.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla Proprietà, in data 19 giugno 2006 con il n. di protocollo 22680 con la quale è stato formalizzato il Piano Particolareggiato in oggetto sull'area attestante e distinta sul N.C.E.U. del Comune di Pisa nel foglio n. 11 identificato nei mappali n. 45 – 202 – 242 – 322 della Sup. Catastale di mq. 7718 da rilievo strumentale;

VISTA la documentazione prodotta:

- all. 1 – tav. 1 – inquadramento urbanistico e catastale;
- all. 2 – tav. 2 – rilievo fotografico dell'area;
- all. 3 – tav. 3 – rilievo fotografico dell'intorno edificato;
- all. 4 – tav. 4 – planimetria di progetto;
- all. 5 – tav. 5 – progetto dei fabbricati;
- all. 6 – tav. 6 – sezioni ambientali, planivolumetrico;
- all. 7 – tav. 7 – schema degli allacci ai servizi;
- all. 8 – relazione illustrativa;
- all. 9 – norme tecniche di attuazione;
- all. 10 – relazione geologica;
- all. 11 – verifica delle condizioni di rischio idraulico;
- all. 12 – valutazione degli effetti ambientali (V.E.A.);
- all. 13 – schema di convenzione a scomputo oneri;
- all. 14 – schema di convenzione per la riassegnazione;
- all. 15 – documentazione catastale;

VISTO il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001, con particolare riferimento alla scheda norma per le aree di trasformazione soggette a piano attuativo n. 10.1 – ENEL Porta a Lucca;

RICONOSCIUTA la non conformità fra i parametri della proposta e la scheda norma – area di trasformazione n. 10.1 – in relazione a:

- 1°. Superficie del comparto dai 8180 mq previsti a 7718 mq con una riduzione del 5,6%.
- 2°. Nel rapporto fra le superfici omogenee
 - le aree residenziali (fondiarie) passano da 4090 mq a 3859 mq, con la riduzione del 5,6%;

PRESO ATTO quindi che la proposta di Piano Particolareggiato si pone in variante alla scheda norma 10.1 in quanto dette varianti risultano dettate da oggettive necessità tecniche e progettuali fermo restando l'obiettivo di realizzare quanto previsto in materia di scheda norma (10.1) e di carico urbanistico (3087 mq di SLU, 50% PEEP) in luogo di 3200 mq;

- che la proposta articola gli interventi indicando le aree pubbliche (in cessione), le destinazioni ed il loro uso; distribuisce sulle aree pubbliche le funzioni (percorsi pedonali, etc.); suddivide le aree per le residenze ordinarie e quelle per il PEEP, articolando in 2 UMI (Unità Minime d'Intervento) l'operatività nel piano stesso;

SENTITO il Consiglio di Circoscrizione n. 6 che ha espresso parere favorevole con delibera n. 16 del 12 ottobre 2006;

VISTA la relazione istruttoria della Direzione Urbanistica;

DATO ATTO che esistono e comunque saranno contestualmente realizzate 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;

PRESO ATTO che l'area è soggetta, parzialmente, al vincolo paesaggistico/ambientale di cui alla L. 1497/39;

RITENUTO OPPORTUNO rimandare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la localizzazione dell'isola ecologica (da concordare con l'azienda incaricata alla raccolta rifiuti solidi urbani - GEOFOR);

RITENUTO OPPORTUNO stabilire in dieci anni la validità massima del presente Piano Particolareggiato;

Vista la relazione geologica redatta dal Dott. Geologo Cecilia Mannocci iscritta all'albo dei geologi della Regione Toscana al n. 356 (all. 10);

VISTI gli atti e la certificazione di avvenuto deposito presso la Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile assunta in data 07.11.2006, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005 e della delibera di G.R. 289/2005 e delibera di G.R. n. 1030/2003 delle indagini geologico-tecniche;

PRESO ATTO che nella scheda norma 10.1 è prevista una quota pari al 50% della capacità edificatoria residenziale (SLU), per 1543,5 mq, destinata all'edilizia economica e popolare (PEEP) e accertato che con la proposta di piano attuativo si ritrova la previsione PEEP in forma esauriente e puntuale (UMI 1) con la capacità edificatoria massima prevista;

VISTA la delibera di GRT n. 588/96 "norme tecniche per il governo del territorio" e la scheda A predisposta dalla Direzione Urbanistica, Ufficio Pianificazione (all. 16);

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);

I consiglieri Bini, Teotino, Biasci, Mezzanotte non partecipano alla votazione.

A maggioranza dei votanti con voti resi nelle forme di legge e debitamente controllati dagli scrutatori, in esito alla seguente votazione:

Presenti:	31
Astenuti:	3(Silvestri, Logli, Mancini)
Favorevoli:	28

DELIBERA

- di adottare il Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, relativo alla scheda norma n. 10.1, del Regolamento Urbanistico, denominato ENEL Porta a Lucca, secondo il disposto e le procedure dell'art. 69 della L.R. n. 1/2005, formalizzato con la seguente documentazione:
 - all. 1 – tav. 1 – inquadramento urbanistico e catastale;
 - all. 2 – tav. 2 – rilievo fotografico dell'area;
 - all. 3 – tav. 3 – rilievo fotografico dell'intorno edificato;
 - all. 4 – tav. 4 – planimetria di progetto;
 - all. 5 – tav. 5 – progetto dei fabbricati;
 - all. 6 – tav. 6 – sezioni ambientali, planivolumetrico;
 - all. 7 – tav. 7 – schema degli allacci ai servizi;
 - all. 8 – relazione illustrativa;
 - all. 9 – norme tecniche di attuazione;
 - all. 10 – relazione geologica;
 - all. 11 – verifica delle condizioni di rischio idraulico;
 - all. 12 – valutazione degli effetti ambientali (V.E.A.);
 - all. 13 – schema di convenzione a scomputo oneri;
 - all. 14 – schema di convenzione per la riassegnazione;
 - all. 15 – documentazione catastale;

- di rimandare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la localizzazione dell'isola ecologica (in accordo con l'azienda incaricata alla raccolta rifiuti solidi urbani – GEOFOR);

- di approvare la scheda A (all. 16) così come prescritto dalla delibera di G.R.T. n. 588/96;

- di prestabilire in 10 anni la validità operativa del Piano Particolareggiato;

- di trasmettere alla Regione Toscana ed all'Amministrazione Provinciale di Pisa il presente atto;

- di pubblicare, la stessa, sul BURT così come prescritto dall'art. 69 della L.R. n. 1/2005.



COMUNE DI PISA
ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione del Piano Particolareggiato relativo alla scheda norma n. 10.1 del Regolamento Urbanistico – ENEL Porta a Lucca.

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° _____/2006

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti

VISTO CONTABILE

Presa visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti