



# COMUNE DI PISA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 del 27/03/2007

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 ELIGI FEDERICO GHEZZI PAOLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA

Assiste il SEGRETARIO GENERALE F.F. PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri TEOTINO STEFANO CECCARELLI VALTER GARZELLA GIOVANNI

**OGGETTO: L.R. N. 1 DEL 03.01.2005 ART. 69 - PIANO DI RECUPERO, DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO ALL'EDIFICIO POSTO IN PISA VIA MARTIRI - ADOZIONE**

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  
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO  
GIOVANNI VIALE

.....

II PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO  
SERFOGLI ANDREA

II SEGRETARIO GENERALE  
F.F.  
PESCATORE PIETRO

### Consiglieri in carica:

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

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo all'edificio posto in Pisa Via Martiri – adozione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 con la quale si approva il Regolamento Urbanistico;

VISTA la proposta di piano di recupero presentata dalla Proprietà, di un manufatto articolato in due piani fuori terra e nel parziale cambio di destinazione d'uso, manufatto posto in Via Martiri, nel centro storico;

PRESO ATTO che il suddetto ambito risulta classificato come zona omogenea "A" ai sensi del D.I. 1444/68, "centro storico", quindi classificato e soggetto alle prescrizioni relative al recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78;

PRESO ATTO che lo strumento urbanistico vigente classifica il manufatto fra le "costruzioni accessorie" e che quindi risulta soggetto ai fini urbanistici/edilizi al disciplinare dettato dal punto 9 dell'art. 4 delle NTA del Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che la documentazione prodotta evidenzia, compiutamente, la provenienza (periodo postbellico, prima del 1940) per parte dei manufatti, mentre altra componente risale ad un momento successivo e risulta legittimata con apposita sanatoria;

- che l'edificio si identifica nel NCEU nel foglio 121 dal mappale 147 e si articola in n. 2 orizzontamenti (piano terra e piano primo – parziale);

- che la documentazione prodotta risulta così formalizzata:

- all. 1 – relazione tecnica e relazione integrativa;
- all. 2 – norme tecniche di attuazione;
- all. 3 – valutazione effetti ambientali;
- all. 4 – documentazione fotografica;
- all. 5 – grafici stato attuale (tav. 1);
- all. 6 – grafici stato di progetto (tav. 2);
- all. 7 – indagine geologica tecnica;

PRESO ATTO dello stato di legittimità urbanistica/edilizia delle unità immobiliari in oggetto;

VISTO il parere favorevole espresso a maggioranza dal Consiglio di Circoscrizione n. 6 con delibera n. 3 del 09.02.2007 in relazione al progetto di Piano di Recupero;

VISTI gli atti e la certificazione di avvenuto deposito presso la Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile assunta in data 06.03.2007, 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;

VISTA la delibera di GRT n. 588/96 "norme tecniche per il governo del territorio" e la scheda "A" predisposta dalla Direzione Urbanistica (all. 8);

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);

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

Presenti	n. 34
Astenuti	n. 5 (Garzella, Luperini, Granchi, Gorreri e Silvestri)
Favorevoli	n. 29

### DELIBERA

- di adottare il Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo all'edificio posto in Pisa Via Martiri così formalizzato:
  - all. 1 – relazione tecnica e relazione integrativa;
  - all. 2 – norme tecniche di attuazione;
  - all. 3 – valutazione effetti ambientali;
  - all. 4 – documentazione fotografica;
  - all. 5 – grafici stato attuale (tav. 1);
  - all. 6 – grafici stato di progetto (tav. 2);
  - all. 7 – indagine geologica tecnica;
- che prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere accertato lo stato di legittimità urbanistica/edilizia delle unità immobiliari in oggetto e che il progetto nel rispetto delle linee generali contenute nel Piano di Recupero dovrà risultare conforme al Regolamento Edilizio ed alle altre norme vigenti;
- di approvare l'allegata scheda "A" così come prescritto dalla delibera di G.R.T. n. 588/96 (all. 8);
- di attivare le procedure previste dall'art. 69 e successivi della L.R. n. 1/2005;
- di stabilire in 10 anni, dall'approvazione del piano attuativo, l'operatività/validità dello stesso;
- di trasmettere 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  
DIREZIONE URBANISTICA  
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

Tel: 050 910406  
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

Num. Prot.  
Fasc.: cur-

Pisa, 5 marzo 2007

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo all'edificio posto in Pisa Via Martiri – adozione.  
Relazione

Oggetto del piano di recupero è un edificio polifunzionale (autorimesse e ripostigli), funzionale all'attigua Proprietà (stessa proprietà).

Lo strumento urbanistico vigente classifica il manufatto fra le “costruzioni accessorie” regolamentato dal punto 9 dell'art. 4 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

La documentazione prodotta evidenzia, compiutamente, la provenienza (periodo postbellico, prima del 1940) per parte dei manufatti, mentre altra componente risale ad un momento successivo e risulta legittimata con apposita sanatoria.

L'edificio si identifica nel NCEU nel foglio 121 dal mappale 147 e si articola in n. 2 orizzontamenti (piano terra e piano primo – parziale).

La richiesta è formalizzata con documenti probatori e di contenuto tecnico ed è finalizzata all'adozione di apposito piano di recupero, quindi mediante lo strumento del “piano attuativo”.

Lo stesso risulta così formalizzato:

1. relazione tecnica e relazione integrativa;
2. norme tecniche di attuazione;
3. valutazione effetti ambientali;
4. documentazione fotografica;
5. grafici stato attuale (tav. 1);
6. grafici stato di progetto (tav. 2);
7. indagine geologica tecnica.

Dall'istruttoria si evidenzia il cambio di destinazione d'uso di parte dei locali, da autorimessa ad abitazione, che di fatto determina "variante" allo strumento, variante non ostantiva in quanto trattasi di ambito "A" – centro storico, ai sensi del D.I. 1444/68 (zone omogenee), sempre permessa. Per la modestia dell'intervento non si prescrive convenzione in quanto in forza dell'art. 1.7.2 punto 8 gli oneri tutti e quelli aggiuntivi saranno definiti ed acquisiti prima del permesso di costruire.

Il funzionario responsabile  
Carlo Alberto Tomei



**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 – Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo all'edificio posto in Pisa Via Martiri – adozione.**

**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**

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, \_\_\_\_\_

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi  
Dott. Claudio Sassetti