



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 77 del 08/11/2006

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 ELIGI FEDERICO GHEZZI  
PAOLO MACALUSO CARLO SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA VIALE  
GIOVANNI

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il .

Assiste il SEGRETARIO GENERALE F.F. PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri CECCARELLI VALTER GARZELLA  
GIOVANNI MANCINI PAOLO

**OGGETTO: L.R. N. 1 DEL 03.01.2005 ART. 17 - ADOZIONE DI VARIANTE  
PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AL  
COMPARTO FRA VIA CUPPARI ED IL PARCO URBANO NUOVA  
SCHEDA NORMA N. 6.3**

**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:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ARMANI FABIO	P	LOGLI GINO	P
BANI GIULIANO	A	LUPERINI ROBERTA	P
BIASCI MARIO	P	MACCHIA PIERANTONIO	P
BINI MAURIZIO	A	MANCINI PAOLO	P
BOZZI ALBERTO	A	MASTANTUONO VINCENZO	A
BRONZINI MASSIMO	P	MELFI FRANCA	P
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	ROSSETTI ALBERTO	P
FONTANELLI PAOLO	P	SCARPELLINI MAILA	P
FORTE GIUSEPPE	P	SERFOGLI ANDREA	P
GAGLIARDI NICOLA	P	SILVESTRI SILVIA	A
GARZELLA GIOVANNI	P	TEOTINO STEFANO	A
GHIONZOLI ANTONIO	A	TRAMONTANA MARIANO	P
GORRERI ALESSANDRO	P	ZAMBITO YLENIA	P
GRANCHI GIACOMINO	P		

II PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO  
SERFOGLI ANDREA

II SEGRETARIO GENERALE  
F.F.  
PESCATORE PIETRO

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 17 – adozione di variante parziale al Regolamento Urbanistico relativa al comparto fra Via Cuppari ed il Parco Urbano nuova scheda norma n. 6.3.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata, formalizzata il 24.01.2003 con il n. di protocollo 661 con la quale è stato presentato il Piano Attuativo in oggetto sull'area attestante Via Cuppari ed il Parco Urbano;

VISTO il Piano Strutturale;

VISTO il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001, con particolare riferimento al comparto compreso fra Via Cuppari ed il Parco Urbano del cimitero di S. Michele;

ESAMINATA la proposta e ritenuto opportuno assentire sulla stessa in quanto l'abitato e le aree libere comprese formano un aggregato urbano carente del razionale completamento organico;

VISTA la predisposta nuova scheda norma di trasformazione n. 6.3 con la quale si ripermiranno le aree libere, non urbanizzate, ricomprese negli ambiti C1bA (ambito di impianto pre urbano morfologicamente alterato) e Q3b (assetto urbano recente non suscettibile del carico insediativo) di Via Cuppari (all. 1);

VISTO l'estratto di Regolamento Urbanistico con lo stato attuale e la proposta di variante (all. 2);

SENTITO il Consiglio di Circostrizione n. 3 che con delibera n. 5 del 27 gennaio 2003 in proposito ha espresso sulla proposta presentata, "parere favorevole";

VISTA la relazione istruttoria della Direzione Urbanistica Servizio Pianificazione;

VISTA la relazione integrativa a firma del Direttore della Direzione Urbanistica;

VISTA la nuova scheda di trasformazione (n. 6.3) Via Cuppari (all. 1) appositamente predisposta dalla Direzione Urbanistica;

PRESO ATTO che per i comparti n. 1 – 3 – 5 la normativa assunta è quella prevista per i piani di recupero, fatte salve le salvaguardie disposte per le unità di spazio di interesse storico e/o amministrativo (appendice 4 NTA del Regolamento Urbanistico);

PRESO ATTO che per i comparti n. 2 – 4 (scheda n. 6.3) viene assunta apposita normativa ove si prevede nuova edificazione con destinazione residenza ordinaria per complessiva mq 3270 di superficie utile lorda con capacità insediativa residenziale di 123 abitanti circa;

PRESO ATTO che quindi debbono essere ritrovate superfici a standard per 2214 mq (n. 123 x 18 mq abitante) e che la proposta prevede mq 3350 mq, per il verde, percorsi pedonali ed autoparcheggi, quindi con una dotazione del 51% maggiore dello standard minimo (27 mq abitante contro 18 mq abitante – 50% in più);

PRESO ATTO che il percorso pedonale riconnettivo rientra marginalmente nel Parco Urbano determinando una ricucitura nord/sud e con Via Cuppari, da ritrovare e quindi recepire nel redigendo piano del parco urbano del cimitero di San Michele (scheda n. 06.1 del Regolamento Urbanistico);

PRESO ATTO che l'area è soggetta in parte al vincolo sanitario (cimiteriale) e che in questo ambito non si potranno collocare edifici;

VISTA la certificazione di fattibilità geologico-tecnica redatta dal geologo Dott. Riccardo Giaccari iscritto all'ordine dei geologi della Toscana al n° 724 eseguita ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/95 modificata con la L.R. 96/1995 (all. 4);

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito presso l'ufficio Genio Civile competente l'indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della L. R. n. 21 del 17.04.1984, DCR n. 94 del 12.02.1985, integrata dal comma 6 dell'art. 7 del DCR n. 23 del 21.06.1994; effettuato in data 21.02.2003 secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n. 96/1995;

VISTA la delibera di GRT n. 588/96 “norme tecniche per il governo del territorio” e la relativa scheda “B” appositamente predisposta dalla Direzione Urbanistica, Ufficio Pianificazione (all. 3);

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 maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge e debitamente controllati dagli scrutatori la presente deliberazione viene approvata con il seguente esito:

Presenti:	33
Astenuti:	2 (Biasci, Mezzanotte)
Votanti:	31
Favorevoli:	27
Contrari:	4(Petrucci, Logli, Mancini, Capecchi)

#### DELIBERA

- di adottare la variante parziale al Regolamento Urbanistico con la quale si riconoscono in “ambito di impianto pre urbano morfologicamente alterato” (C1bA) due comparti suscettibili di nuova edificazione (n. 2 e 4 – nuova scheda di trasformazione n. 6.3) e tre comparti (n. 1 – 3 – 5) soggetti a piano di recupero;
- di approvare la scheda “B” (all. 3) così come prescritto dalla delibera di G.R.T. n. 588/96;
- 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. 17 della L.R. n. 1/2005.