



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 78 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 MANCINI PAOLO CECCARELLI VALTER GARZELLA GIOVANNI

OGGETTO: L.R. N.1 DEL 03.01.2005 ART. 69 - ADOZIONE DI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO FRA VIA CUPPARI ED IL PARCO URBANO (SCHEDA NORMA N. 6.3) IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

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. 69 – adozione di Piano Attuativo, di iniziativa privata, relativo al comparto fra Via Cuppari ed il Parco Urbano (scheda norma n. 6.3) – in variante al Regolamento Urbanistico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano Strutturale;

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, Piano Attuativo che si pone in variante al Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che detta proposta è stata formalizzata con la seguente documentazione:

- relazione generale (all. 1);
- norme tecniche di attuazione (all. 2);
- aree a recupero (all. 3);
- tav. 1 – stato attuale – individuazione territoriale (all. 4);
- tav. 2 – stato attuale – rilievo planimetrico (all. 5);
- tav. 3 – progetto – planimetria generale (all. 6);
- tav. 4 – progetto – planimetria aree in cessione (all. 7);
- VEA – valutazione effetti ambientali (all. 8);
- relazione geologica (all. 9);

VISTO l'elenco catastale riportato nella tav. n. 1 (all. 4);

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;

VISTA la delibera di C.C. n. 77 del 8/11/2006 con la quale si adotta apposita variante al Regolamento Urbanistico e si ritrova la nuova scheda norma di trasformazione (n. 6.3);

RICONOSCIUTA la conformità fra i perimetri delimitanti la proposta di Piano Attuativo e quelli della scheda n. 6.3 delimitata fra le aree residenziali classificate C1bA (ambito di impianto pre urbano morfologicamente alterato) e Q3b (assetto urbano recente non suscettibile del carico insediativo);

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;

SENTITO il Consiglio di Circoscrizione 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;

DATO ATTO che 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, anche secondo collaudate forme tecnologiche innovative;
- la mobilità;

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 dovrà essere dimostrata la legittimità degli edifici ubicati nei comparti soggetti a recupero prima della richiesta degli atti abilitativi alla loro trasformazione, ampliamento o ristrutturazione;

PRESO ATTO che mediante convenzione (all. 11) dovrà essere presentato apposito progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da concordare con il Servizio Urbanizzazione Primaria e con le aziende pubbliche pertinenti, compreso l'individuazione della prescritta isola ecologica da stabilire con l'azienda GEOFOR (raccolta rifiuti solidi urbani);

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

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

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. 9);

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 “A” appositamente predisposta dalla Direzione Urbanistica, Ufficio Pianificazione (all. 10);

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(Petrucchi, Logli, Mancini, Capecchi)

DELIBERA

- di adottare Piano Attuativo di cui all'oggetto 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 adottare il Piano Attuativo, di iniziativa privata, di Via Cuppari, secondo il disposto e le procedure dell'art. 69 e successivi della L.R. n. 1/05 formalizzato con la seguente documentazione:
 - relazione generale (all. 1);
 - norme tecniche di attuazione (all. 2);
 - aree a recupero (all. 3);
 - tav. 1 – stato attuale – individuazione territoriale (all. 4);
 - tav. 2 – stato attuale – rilievo planimetrico (all. 5);
 - tav. 3 – progetto – planimetria generale (all. 6);
 - tav. 4 – progetto – planimetria aree in cessione (all. 7);
 - VEA – valutazione effetti ambientali (all. 8);
 - relazione geologica (all. 9);
- di approvare l'apposito schema di convenzione (all. 11);
- di stabilire che dovrà essere dimostrata la legittimità degli edifici ubicati nei comparti soggetti a recupero (comparti n. 1 – 3 – 5) e che dovrà essere presentato apposito progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria concordato con i servizi competente e con le aziende pubbliche pertinenti, compresa l'individuazione della prescritta isola ecologica da stabilire con l'azienda GEOFOR (raccolta rifiuti solidi urbani);
- di approvare la scheda "A" (all. 10) così come prescritto dalla delibera di G.R.T. n. 588/96;
- di stabilire in 10 anni la validità operativa del Piano Attuativo;
- 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;