

**DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 49 del 10/11/2011

Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal  
**18 NOV. 2011**

Presiede la Presidente Del Consiglio MACCIONI TITINA

Sono inoltre presenti gli Assessori GHEZZI PAOLO CASSONE ANTONIO  
CERRI FABRIZIO CHIOFALO MARIA LUISA CICCONE MARIA PAOLA ELIGI  
FEDERICO PANICHI SILVIA ZAMBITO YLENIA

Assiste il Segretario Generale NOBILE ANGELA

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il **27 NOV. 2011**

Scrutatori: Consiglieri CECCARELLI VALTER BRANCHITTA LUIGI

**OGGETTO: VARIANTE ALLA SCHEDA NORMA 34.3 ED AL RELATIVO  
PIANO ATTUATIVO****Comunicata a:**  
BERTI GABRIELE  
ASS. CERRI FABRIZIO  
Attuazione piani e programmi urbanistici  
Urbanistica e mobilità  
GRUPPI CONSILIARI  
ORGANO DI REVISIONE  
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

## Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
BALZI MASSIMO	A	GARZELLA GIOVANNI	A
BANI GIULIANO	A	GORRERI ALESSANDRO	P
BANI MARCO	P	LANDUCCI STEFANO	P
BEDINI FILIPPO	A	LUPERINI ROBERTA	A
BINI MAURIZIO	A	MACCIONI TITINA	P
BONGIOVANNI PATRIZIA	P	MAFFI ANTONIO	A
BRANCHITTA LUIGI	P	MANCINI PAOLO	A
BRONZINI MIRELLA	A	MAZZEO ANTONIO	P
BUSCEMI RICCARDO	A	MODAFFERI SANDRO	A
CAMMILLI ANDREA	P	MONACO MARCO	P
CAPECCHI FRANCESCO	A	MONCERI FRANCESCO	P
CECCARELLI VALTER	P	PASSARELLI LIO MICHELE	P
CHIARUGI MASSIMO	P	PETRUCCI DIEGO	A
CHINCARINI MARIA LUISA	A	PISANI NICOLA	P
COGNETTI PAOLO	A	SBRANA VERONICA	P
DE NERI MARIACHIARA	P	SCARAMUZZINO CARMELO	A
DEL TORTO RANIERI	P	SILVESTRI SILVIA	A
DI LUPO MICHELE	P	TITONI LUCA PAOLO	A
FILIPPESCHI MARCO	A	VENTURA GIUSEPPE	P
GALLO SANDRO	P	ZAPPACOSTA CARMINE	A
GANGEMI CAYETANO ROQUE	P		

La Presidente Del Consiglio  
MACCIONI TITINAIl Segretario Generale  
NOBILE ANGELA

**Oggetto: L.R. n. 1/2005, art. 65 e segg. - Variante alla scheda norma 34.3 ed al relativo piano attuativo.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria deliberazione n. 86 del 11/11/2004, con la quale veniva approvato il piano attuativo della scheda-norma 34.3;

Preso atto degli sviluppi architettonici proposti dalla proprietà, che prevedono la realizzazione di edifici a torre e che sono stati oggetto di dibattito in varie occasioni;

Preso atto che la proprietà ha formalmente proposto l'adeguamento del piano attuativo e, quindi, della scheda norma, alla nuova configurazione architettonica;

Preso atto, inoltre, che la richiesta di variante, presentata in data 03/08/2010 prot. n. 31416 e successivamente integrata, coinvolge anche altri aspetti ed elementi contenuti nella scheda-norma 34.3 e, a parità di superficie utile lorda complessiva, prevede una diversa ripartizione tra le destinazioni previste, introducendone anche di nuove;

Considerato che la diversa distribuzione tra le destinazioni previste dal piano attuativo approvato non comporti, all'interno della più generale destinazione a "servizi", mutamenti sostanziali, salvo il reperimento delle corrispondenti quantità di parcheggi di relazione, comunque indicate negli elaborati di variante;

Considerato inoltre che la destinazione "loft", ove non specificatamente disciplinata, possa comportare un aggiramento delle norme generali e particolari, che non prevedono la destinazione residenziale se non in diretta dipendenza della presenza di attività artigianali o commerciali;

Ritenuto pertanto necessario integrare le norme tecniche di attuazione del piano attuativo con una disciplina specifica sull'argomento;

Vista la Relazione Istruttoria e la proposta di disciplina della destinazione "loft";

Vista la documentazione predisposta dalla Direzione Urbanistica di seguito allegata:

- Relazione Tecnica (all. 1);
- Norme Tecniche (all. 2);
- Integrazione alle N.T.A. (all. 3);
- Scheda Norma 34.3 attuale e variata (all. 4);
- tav. 1 – Estratto PRG e planimetria catastale (all. 5);
- tav. 2 – Rilievo strumentale (all. 6);
- tav. 3 – Planimetria generale (all. 7);
- tav. 4 – Sovrapposto (all. 8);
- tav. 5 – Standards aree a verde parcheggi e viabilità (all. 9);
- tav. 6 – Planimetria UMI (all. 10);
- tav. 7 – Planimetria distanze (all. 11);
- tav. 8 – Parcheggi pubblici e privati (all. 12);
- tav. 9 – Area di laminazione (all. 13);
- tav. 10 – Aree pubbliche e private (all. 14);

- tav. 11 – Massimi ingombri verticali (all. 15);
- tav. 12 – Schemi volumetrici (all. 16);
- tav. 13 – Rete di impianto telefonico (all. 17);
- tav. 14 – Rete di impianto gas uso civile (all. 18);
- tav. 15 – Rete di impianto acquedotto (all. 19);
- tav. 16 – Rete di impianto fognatura bianca (all. 20);
- tav. 17 – Rete di impianto fognatura nera (all. 21);
- tav. 18 – Rete di impianto Enel (all. 22);
- tav. 19 – Rete di impianto illuminazione pubblica (all. 23);
- tav. 20 – Sezioni stato attuale e di progetto (all. 24);

Vista la L.R. n. 1 del 03.01.2005, art. 65 e successivi;

Visti gli atti e la certificazione di avvenuto deposito presso la Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile, 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;

Visti gli emendamenti proposti dalla Ia Commissione Consiliare Permanente, relativi allo stralcio delle modifiche inerenti l'inserimento della tipologia "loft" e delle "residenze collettive speciali" tra le destinazioni ammesse ed all'inserimento di raccomandazioni inerenti particolari attenzioni nella progettazione architettonica della stazione di servizio introdotta con la variante;

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: 21

Favorevoli: 19

Astenuti: 2 (Gorrieri, Ventura)

#### DELIBERA

- di adottare la variante al piano attuativo della scheda-norma 34.3 e contestuale variante alla scheda-norma, corredata dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica (all. 1);
- Norme Tecniche (all. 2);
- Integrazione alle N.T.A. (all. 3);
- Scheda Norma 34.3 attuale e variata (all. 4);
- tav. 1 – Estratto PRG e planimetria catastale (all. 5);
- tav. 2 – Rilievo strumentale (all. 6);
- tav. 3 – Planimetria generale (all. 7);
- tav. 4 – Sovrapposto (all. 8);
- tav. 5 – Standards aree a verde parcheggi e viabilità (all. 9);
- tav. 6 – Planimetria UMI (all. 10);
- tav. 7 – Planimetria distanze (all. 11);
- tav. 8 – Parcheggi pubblici e privati (all. 12);

- tav. 9 – Area di laminazione (all. 13);
  - tav. 10 – Aree pubbliche e private (all. 14);
  - tav. 11 – Massimi ingombri verticali (all. 15);
  - tav. 12 – Schemi volumetrici (all. 16);
  - tav. 13 – Rete di impianto telefonico (all. 17);
  - tav. 14 – Rete di impianto gas uso civile (all. 18);
  - tav. 15 – Rete di impianto acquedotto (all. 19);
  - tav. 16 – Rete di impianto fognatura bianca (all. 20);
  - tav. 17 – Rete di impianto fognatura nera (all. 21);
  - tav. 18 – Rete di impianto Enel (all. 22);
  - tav. 19 – Rete di impianto illuminazione pubblica (all. 23);
  - tav. 20 – Sezioni stato attuale e di progetto (all. 24);
- di prescrivere l'esclusione, nelle norme tecniche di attuazione del piano attuativo, della tipologia di destinazione definita "loft" e della destinazione "residenze collettive speciali";
- di raccomandare che la progettazione della stazione di servizio sia soggetta a particolare attenzione da parte degli uffici, ai quali si chiede l'espressione di un parere di ammissibilità, riferito alla qualità architettonica dell'intervento, prima del rilascio o del formarsi di qualsiasi titolo abilitativo per la sua realizzazione;
- di trasmettere alla Regione Toscana ed all'Amministrazione Provinciale di Pisa il presente atto;
- di dare avviso dell'avvenuta adozione tramite pubblicazione sul BURT, così come prescritto dall'art. 69 della L.R. n. 1/2005.



## COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

della Giunta Comunale  
 del Consiglio Comunale

**Variante alla scheda norma 34.3 ed al relativo piano attuativo.**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**Visti gli emendamenti apportati nella 1° Commissione consiliare Permanente del 04/11/2011**

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 e per quanto previsto dall'art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n° .....

Prenotazione di impegno n° .....

Pisa, .....

IL RAGIONIERE CAPO  
*Dott. Claudio Sassetti*

### Nota di avvenuta trasmissione

Ricevuta la proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, .....

IL RAGIONIERE CAPO  
*Dott. Claudio Sassetti*