

arch. Tassin  
Pasquolotti  
Cv



COPIA

# COMUNE DI PISA

ATTO NON SOGGETTO A  
CONTROLLO IN BASE ALLA  
LEGGE 127/97

Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal

26 GIU. 1998

L'incaricato

F.to Muchetti

Deliberazione dichiarata immediata-  
mente esecutiva secondo le forme di  
Legge.

Sospesa con decisione n. ....  
del .....

Annullata con decisione n. ....  
del .....

Dichiarata atto non soggetto a  
controllo con decisione n. ....  
del.....

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il .....

Partecipata a:

DIRIGENTE SETTORE USO E  
ASSETTO DEL TERRITORIO

ASSESSORE PARIGI

DIRETTORE GENERALE

INFORMAZIONI

COORDINATORE UNICO OO.PP.

il 26 GIU. 1998

Il Funzionario AA.GG.

F. Magni

Il Presidente

F.to D. Bigongiari

Il Segretario Generale

F.to L. Mele

Copia conforme all'originale in carta  
semplice per uso amministrativo

Pisa, il 26 GIU. 1998

Il Funzionario AA.GG.

F. Magni

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 del 23 Giugno 1998

Presiede il Presidente Danilo Bigongiari

E' presente il Sindaco Piero Floriani

Sono, inoltre, presenti gli Assessori Breschi, Cava, Gimmelli,  
Marianelli, Parigi, Sardu.

Partecipa il Segretario Generale L. Mele

Scrutatori: Consiglieri Bontempelli, Santini e Tacchi.

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN  
VARIANTE AL P.R.G., DELLE ZONE EX-LEOPOLDA-LA  
CELLA INSERITE NEL PROGRAMMA DI RECUPERO DEL  
QUARTIERE DI P.TA FIORENTINA DENOMINATO "  
CONTRATTO DI QUARTIERE " CON VARIAZIONE DELLE  
ZONE DI RECUPERO**

Consiglieri in carica:

- |                         |                        |                            |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| 1. ACERBI PAOLO         | 15. DINI DINO          | 28. MASONI LAURA           |
| 2. BERNARDINI SONIA     | 16. FARNESI IVANO      | 29. MEZZETTI ELENA         |
| 3. BIASCI GINO          | 17. FILIPPESCHI MARCO  | 30. MONTANO SALVATORE      |
| 4. BIGONGIARI DANILO    | 18. FORTINO BENITO     | 31. MORETTI GIULIANO       |
| 5. BONTEPELLI SERGIO    | 19. FRANCESCHI FABIO   | 32. PIERAZZINI ENZO        |
| 6. BOTTAI STEFANO       | 20. GAMBINI GIUSEPPE   | 33. SANTINI RENZO          |
| 7. CAVALLARO COSTANTINO | 21. GHELARDONI LORENZO | 34. SENESE MARIA DOLORES   |
| 8. CECCANTI SORIANO     | 22. GUERRINI BRUNO     | 35. SILVESTRI SILVIA       |
| 9. CECCHERINI ROBERTO   | 23. ISPANI MARIO       | 36. STEFANI MARZIA         |
| 10. CERRI FABRIZIO      | 24. LANDUCCI NICOLA    | 37. STOPPACCIOLI FRANCESCO |
| 11. CONTI ERMANNO       | 25. LOGGI GINO         | 38. TACCHI PAOLA           |
| 12. CONTI MICHELE       | 26. MACCIONI TITINA    | 39. TUMBILO FEDERICO       |
| 13. CORSINI FABIANO     | 27. MALTINTI FABRIZIO  | 40. VERONI FRANCO          |
| 14. CRIMI MARIA PIA     |                        |                            |

Al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri contrasse-  
gnati con i numeri: 3.6.7.8.9.12.18.19.23.25.28.32.35.36.39..

**COMUNE DI PISA**  
SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO  
N° Prot. 1062  
Data arrivo 21/7/98

*Oggetto: Adozione del Piano di Recupero in variante al PRG, delle zone ex-Leopolda-La Cella inserite nel programma di recupero del quartiere di P.ta Fiorentina denominato "Contratto di Quartiere" con variazione delle zone di recupero.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Bando di gara per la realizzazione di interventi sperimentali di edilizia sovvenzionata inseriti nell'ambito dei programmi di recupero urbano denominati "Contratti di Quartiere", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 30 gennaio 1998;

VISTA la determinazione di Giunta Municipale n° 93 del 19 marzo 1998 avente per oggetto: "Contratti di Quartiere. Formazione per area P.ta Fiorentina Stazione Leopolda";

VISTA la deliberazione n° 579 del 3 aprile 1998 di pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse alla partecipazione della formazione di un contratto di quartiere ai sensi del decreto 22 ottobre 1997 del Ministero dei Lavori Pubblici;

CONSIDERATO che a seguito di tale pubblicazione sono giunte al comune n° 7 adesioni di soggetti interessati a partecipare alla formazione del contratto di quartiere (allegato B);

VISTO come i soggetti che hanno aderito alla formazione del contratto di quartiere hanno sottoscritto una specifica intesa finalizzata alla attuazione degli interventi previsti nel contratto di quartiere (allegato C);

VISTO come la Giunta Municipale con delibere n° 1857 del 10.10.96, n° 1536 del 24.7.97, n° 2738 del 30.12.97 abbia stanziato complessivamente lire 2.841.000.000 (duemiliardiottozeroquarantunomilioni) per interventi di restauro e ristrutturazione del complesso di proprietà comunale dell'area della ex- stazione ferroviaria Leopolda;

VISTO come sia in corso di approvazione un ulteriore intervento per il restauro dell'edificio storico della ex-stazione Leopolda pari a lire 500.000 (cinquecentomilioni), e considerato come con delibera n° 20 del 26.2.98 il Consiglio Comunale ha approvato, quale contributo regionale l'intervento relativo al 4° lotto dei lavori alla ex-Leopolda prevedendo una spesa di lire 7.000.000.000 (settemiliardi);

VISTA la determinazione di Giunta Municipale n°334 del 13 giugno 1998 di impegno ad effettuare i lavori necessari per la completa fruibilità del complesso di immobili della ex-Leopolda, e di creazione di un comitato per la gestione degli spazi destinati ad attività socio-culturali;

VISTA la deliberazione di Giunta Municipale n°679 del 16.4.98 di avvio del procedimento di redazione del piano di recupero corrispondente all'ambito urbano ex-Leopolda/P.ta Fiorentina, interna alla formazione di un "Contratto di Quartiere";

VISTO come per concorrere alla assegnazione dei fondi destinati all'attuazione degli interventi sperimentali nel settore dell'edilizia residenziale sovvenzionata e annesse urbanizzazioni, sia necessario presentare domanda alla Regione Toscana corredata di una serie di documenti tra cui il piano di recupero adottato dal comune;



VISTA la delibera di Consiglio Comunale n°8 del 14 febbraio 1997 di individuazione delle zone di recupero all'interno delle quali il rilascio delle concessioni è subordinato alla formazione di un piano di recupero;

VISTO come una parte dell'area ricadente nella sezione censuaria n°381 interna al piano di recupero predisposto dal Servizio Pianificazione, non rientra all'interno delle zone di recupero individuate con delibera di Consiglio Comunale n°8 del 14 febbraio 1997 e come sia necessario estendere tale previsione sul resto della zona individuata dalla sezione censuaria n° 381 con i limiti evidenziati nell'allegato D alla presente delibera;

CONSIDERATO che a causa dell'estensione dell'area soggetta a piano di recupero le tavole grafiche sono state elaborate prevalentemente in scala 1:1000 e 1.500 e quindi come si renda necessario apportare una modifica all'articolo n° 17.3.3 delle norme di attuazione del PRG Centro Storico approvate dal Consiglio Comunale con delibera n° 22 del 14 marzo 1997, sostituendo la frase: "Il piano di recupero dovrà essere redatto in scala non inferiore ad 1:100.." con la frase "Il piano di recupero dovrà essere redatto in scala non inferiore ad 1:100 in caso di piani inerenti singole unità immobiliari.";

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n° 417 del 6 giugno 1983 di adozione della variante di formazione degli elenchi di cui all'art.4 e 7 della L.R. n° 59/80, approvata con delibera della G.R.T. n° 8081 del 22 luglio 1985;

VISTO il Piano Strutturale adottato dal Consiglio Comunale con delibera n°15 del 10 febbraio 1998;

VISTA la proposta di Piano di Recupero predisposta dal gruppo di lavoro, redatta per l'ambito comprendente la ex-stazione Leopolda e l'area comprendente il villaggio popolare di via Sempione, costituita da:

*Elaborati grafici:*

<i>allegato 1)</i>	<i>tavola n°1</i>	<i>Estratto PRG</i>	<i>scala 1:2000</i>
<i>allegato 2)</i>	<i>tavola n°2</i>	<i>Planimetria catastale</i>	<i>scala 1:2000</i>
<i>allegato 3)</i>	<i>tavola n°3</i>	<i>Planimetria con perimetro ambiti soggetti a P.d.R.</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>allegato 4)</i>	<i>tavola n°4</i>	<i>Carta dell'uso del suolo</i>	
<i>allegato 5)</i>	<i>tavola n°5</i>	<i>Carta delle aree allagabili</i>	
<i>allegato 6)</i>	<i>tavola n°6</i>	<i>Carta altimetrica</i>	
<i>allegato 7)</i>	<i>tavola n°7</i>	<i>Carta dei sistemi e subsistemi</i>	
<i>allegato 8)</i>	<i>tavola n°8</i>	<i>Carta dell'uso del suolo</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>allegato 9)</i>	<i>tavola n°9</i>	<i>Carta del processo storico</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>allegato 10)</i>	<i>tavola n°10</i>	<i>Carta del degrado edilizio</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>allegato 11)</i>	<i>tavola n°11</i>	<i>Planimetria ex-Leopolda stato attuale</i>	<i>scala 1:500</i>
<i>allegato 12)</i>	<i>tavola n°12</i>	<i>Planimetria via Sempione stato attuale</i>	<i>scala 1:500</i>
<i>allegato 13)</i>	<i>tavola n°13</i>	<i>Assonometrie ex leopolda stato attuale</i>	<i>scala 1:500</i>
<i>allegato 14)</i>	<i>tavola n°14</i>	<i>Assonometria via Sempione stato attuale</i>	<i>scala 1:500</i>
<i>allegato 15)</i>	<i>tavola n° 15</i>	<i>Assonometria d'insieme stato attuale</i>	<i>scala 1:1000</i>



<i>allegato 16)</i>	<i>tavola n°16</i>	<i>Planimetria di progetto ex Leopolda scala 1:500</i>
<i>allegato 17)</i>	<i>tavola n°17</i>	<i>Planimetria di progetto via Sempione scala 1:500</i>
<i>allegato 18)</i>	<i>tavola n°18</i>	<i>Assonometria di progetto ex Leopolda scala 1:500</i>
<i>allegato 19)</i>	<i>tavola n°19</i>	<i>Assonometria di progetto via Sempione scala 1:500</i>
<i>allegato 20)</i>	<i>tavola n° 20</i>	<i>Assonometria d'insieme progetto scala 1:1000</i>
<i>allegato 21)</i>	<i>tavola n°21</i>	<i>Prescrizioni di progetto ex Leopolda scala 1:500</i>
<i>allegato 22)</i>	<i>tavola n°22</i>	<i>Prescrizioni di progetto via sempione scala 1:500</i>
<i>allegato 23)</i>	<i>Schedatura edifici di interesse storico</i>	
<i>allegato 24)</i>	<i>Raccolta dati sugli edifici e sulla popolazione,</i>	
<i>allegato 25)</i>	<i>Rilievo fotografico</i>	
<i>allegato 26)</i>	<i>Documentazione catastale</i>	
<i>allegato 27)</i>	<i>Relazione illustrativa;</i>	
<i>allegato 28)</i>	<i>Normativa tecnica di attuazione;</i>	
<i>allegato 29)</i>	<i>Schede norma UMI</i>	
<i>allegato 30)</i>	<i>Quadro tecnico economico</i>	
<i>allegato 31)</i>	<i>Relazione Geologica per la variante al PRG</i>	
<i>allegato 32)</i>	<i>Relazione Geologica per il P.d.R.</i>	
<i>allegato 33)</i>	<i>PRG stato attuale</i>	
<i>allegato 34)</i>	<i>PRG stato variato</i>	

VISTO il parere Commissione Urbanistica espresso nella seduta del 2.10.97 e nella seduta del 9 giugno 1998 sulla proposta di Piano di Recupero;

VISTO il parere espresso dal Consiglio della Circoscrizione n° 4 con delibera n°58 del 18 giugno 1998;

VISTA la legge regionale n° 5/95 così come modificata dalla legge regionale n° 96/95;

PRESO ATTO che l'area non è interessata da vincoli paesaggistici e/o ambientali;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza con lettera n° 5624 del 31 marzo 1998 sul progetto di recupero della ex-stazione Leopolda;

DATO atto che la variante non riguarda immobili già classificati come soggetti classificati soggetti a restauro o risanamento conservativo o comunque già definiti di rilevante valore storico artistico o ambientale;

DATO atto che ai sensi dell'art. 5 5° comma della L.R. 5/95, che esistono o 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;

VISTA la certificazione di fattibilità geologico-tecnica redatta dalla dott.essa Lorenza Bianchi eseguita ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/95 modificata dalla L.96/95;



PRESO ATTO dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio del genio Civile, competente dell'indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della L.R. n° 21 del 17.04.84, DCR n° 94 del 12.02.85, integrata dal 6° comma dell'art. 7 del DCR n° 23 del 21.06.96; effettuato in data 22.6.98 con il n° di deposito 48 prot. gen..8961 per il piano attuativo e n° di deposito 49 prot. gen..8962 per la variante al PRG secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n° 96/95;

VISTA la conformità dei contenuti della variante e del piano di recupero alla certificazione geologico-tecnica;

VISTA la delibera di GRT n° 588/96 "Norme tecniche per il Governo del Territorio" e le schede A e B (allegato E), predisposte dal Servizio Pianificazione Urbanistica;

VISTO l'art. n° 51, 3° comma l: 142/90;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 53 1° comma della legge n°142/90 che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A);

RITENUTO opportuno dare al presente atto l'immediata esecuzione vista la prossimità della scadenza imposta dal bando di gara per la presentazione delle domande di richiesta di assegnazione dei fondi;

#### DELIBERA

-di estendere il perimetro delle zone di recupero di cui alla legge 457 del 5 agosto 1978 art. 27, già individuate dal consiglio Comunale con delibera n° 8 del 14 febbraio 1997 fino ad includere la porzione di area interna alla sezione censuaria n° 381 e facente parte della proposta di piano di recupero in oggetto (allegato C);

-di modificare l'art. n° 17.3.3 delle norme di attuazione del PRG Centro Storico approvate dal Consiglio Comunale con delibera n° 22 del 14 marzo 1997, sostituendo la frase: "*Il piano di recupero dovrà essere redatto in scala non inferiore ad 1:100.*" con la frase "*Il piano di recupero dovrà essere redatto in scala non inferiore ad 1:100 in caso di piani inerenti singole unità immobiliari.*";

- di adottare ai sensi dell'articolo 40.2 lettera f 3° alinea, della legge regionale n° 5/95, modificata dalla legge regionale n° 96/95, il Piano di Recupero delle zone ex-Leopolda - La Cella, in variante al PRG, costituito dai seguenti elaborati:

allegato 1)	tavola n°1	Estratto PRG	scala 1:2000
allegato 2)	tavola n°2	Planimetria catastale	scala 1:2000
allegato 3)	tavola n°3	Planimetria con perimetro ambiti soggetti a P.d.R.	scala 1:1000
allegato 4)	tavola n°4	Carta dell'uso del suolo	
allegato 5)	tavola n°5	Carta delle aree allagabili	
allegato 6)	tavola n°6	Carta altimetrica	
allegato 7)	tavola n°7	Carta dei sistemi e subsistemi	
allegato 8)	tavola n°8	Carta dell'uso del suolo	scala 1:1000
allegato 9)	tavola n°9	Carta del processo storico	scala 1:1000
allegato 10)	tavola n°10	Carta del degrado edilizio	scala 1:1000



<i>allegato 11)</i>	<i>tavola n°11</i>	<i>Planimetria ex-Leopolda stato attuale scala 1:500</i>
<i>allegato 12)</i>	<i>tavola n°12</i>	<i>Planimetria via Sempione stato attuale scala 1:500</i>
<i>allegato 13)</i>	<i>tavola n°13</i>	<i>Assonometrie ex leopolda stato attuale scala 1:500</i>
<i>allegato 14)</i>	<i>tavola n°14</i>	<i>Assonometria via Sempione stato attuale scala 1:500</i>
<i>allegato 15)</i>	<i>tavola n° 15</i>	<i>Assonometria d'insieme stato attuale scala 1:1000</i>
<i>allegato 16)</i>	<i>tavola n°16</i>	<i>Planimetria di progetto ex Leopolda scala 1:500</i>
<i>allegato 17)</i>	<i>tavola n°17</i>	<i>Planimetria di progetto via Sempione scala 1:500</i>
<i>allegato 18)</i>	<i>tavola n°18</i>	<i>Assonometria di progetto ex Leopolda scala 1:500</i>
<i>allegato 19)</i>	<i>tavola n°19</i>	<i>Assonometria di progetto via Sempione scala 1:500</i>
<i>allegato 20)</i>	<i>tavola n° 20</i>	<i>Assonometria d'insieme progetto scala 1:1000</i>
<i>allegato 21)</i>	<i>tavola n°21</i>	<i>Prescrizioni di progetto ex Leopolda scala 1:500</i>
<i>allegato 22)</i>	<i>tavola n°22</i>	<i>Prescrizioni di progetto via sempione scala 1:500</i>
<i>allegato 23)</i>	<i>Schedatura edifici di interesse storico</i>	
<i>allegato 24)</i>	<i>Raccolta dati sugli edifici e sulla popolazione,</i>	
<i>allegato 25)</i>	<i>Rilievo fotografico</i>	
<i>allegato 26)</i>	<i>Documentazione catastale</i>	
<i>allegato 27)</i>	<i>Relazione illustrativa;</i>	
<i>allegato 28)</i>	<i>Normativa tecnica di attuazione;</i>	
<i>allegato 29)</i>	<i>Schede norma UMI</i>	
<i>allegato 30)</i>	<i>Quadro tecnico economico</i>	
<i>allegato 31)</i>	<i>Relazione Geologica per la variante al PRG</i>	
<i>allegato 32)</i>	<i>Relazione Geologica per il P.d.R.</i>	
<i>allegato 33)</i>	<i>PRG stato attuale</i>	
<i>allegato 34)</i>	<i>PRG stato variato</i>	

- di adottare contestuale variante al PRG costituita dalle tavole 23 e 31 stato attuale e stato variato (allegati 33 e 34);

- di approvare le allegate schede A e B (allegato E) predisposte dal Servizio Pianificazione Urbanistica, così come prescritto dalla delibera GRT n° 588/96.;

- di dare al presente atto l'immediata esecuzione per le ragioni espresse in premessa.

La presente proposta di deliberazione viene posta in votazione e approvata alla unanimità dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione é il seguente:

Presenti	n.	26	-	Astenuti	n.	5(Dini, Maltinti, Santini, Gambini, Guerrini)
Votanti	n.	21	-	Favorevoli	n.	21

La presente deliberazione viene quindi dichiarata immediatamente eseguibile all'unanimità dei presenti.



Pisa, 18 giugno 1998

MR

# COMUNE DI PISA

Settore Uso e Assetto del Territorio

## ***Allegato A***

**Oggetto:** Adozione del Piano di Recupero in variante al PRG, delle zone ex-Leopolda/La Cella inserite nel programma di recupero del quartiere di P.ta Fiorentina denominato "*Contratto di Quartiere*" con variazione delle zone di recupero.

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Ing. Arch. Riccardo Ciuti, dirigente del Settore "*Uso e Assetto del Territorio*", visto lo schema di deliberazione di pari oggetto, proposto in data 18 giugno 1998 da questo settore, esprime parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art.53, 1° comma, della legge 142/90.

Il Dirigente di Settore  
Ing. Arch. Riccardo Ciuti

