

**COMUNE DI PISA****DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 2 del 16/01/2003

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal**20 GEN 2003**
F.to L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIASCI GINO

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori
FRANCHINI, SARDU, MONTANO, ANGIOLINI, CAVALLARO, VIALE, BALDOCCHI,
LANDUCCIAssiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETROScrutatori: Consiglieri BRONZINI MASSIMO GORRERI
ALESSANDRO**OGGETTO: L.R. N. 5 DEL 16.01.1995 ARTT. 30 E 31 - L.R. N. 59 DEL
21.05.1980 - ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO, DI INIZIATIVA
PRIVATA, DEL COMPLESSO RESIDENZIALE POSTO IN PIAZZA DEL
ROSSO - COOPER 2000.**La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il**30 GEN. 2003**Comunicata a:
BERTI GABRIELE
SERVIZI AL CITTADINO
COORDINATORE GOVERNO DEL
TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
GIANNOTTI LAURA
AN
LISTA_CIVILE
DS
FORZA ITALIA
PPI_SINOL_PERSONE
RC
VERDI_COMUNISTI
ORGANO DI REVISIONE

F.to L'incaricato

F.to II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
BIASCI GINOF.to II SEGRETARIO
GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETROCopia conforme all'originale in
carta semplice per uso
amministrativoPisa, li **20 GEN 2003**

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
BATTAGLIA ROMANO	S	GENTILE SALVATORE	S
BERNARDINI SONIA	S	GHELARDONI LORENZO	S
BIANCHI SIMONETTA	S	GHIONZOLI ANTONIO	S
BIASCI GINO	S	GORRERI ALESSANDRO	S
BIGONGIARI DANILO	N	LOGLI GINO	S
BINI MAURIZIO	S	LOGLI MANRICO	S
BRONZINI MASSIMO	S	MACCIONI TITINA	S
BUSCEMI RICCARDO	S	MASTANTUONO VINCENZO	S
CAPRI PAOLO	S	MODAFFERI SANDRO	S
CERRI FABRIZIO	S	MONACO MARCO	S
CONTI ERMANNIO	S	MORETTI GIULIANO	N
CONTI MICHELE	S	MUSCATELLO ERNESTO	N
CORTOPASSI SERGIO	S	PIERAZZINI ENZO	N
DEL PUNTA RENATO	S	PIOLI DANIELA	S
DELL'OMODARME ANTONIO	S	ROSSETTI ALBERTO	S
DRINGOLI CARLO ALBERTO	S	SANTINI RENZO	S
FANTOZZI ROBERTA	S	SERFOGLI ANDREA	S
FARNESI IVANO	S	SILVESTRI SILVIA	N
FONTANELLI PAOLO	S	TRAMONTANA MARIANO	S
FRANCESCHI FABIO	N	ZAMBITO YLENIA	S
GAMBINI GIUSEPPE	S		

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, del complesso residenziale posto in Piazza del Rosso – COOPER 2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla COOPER 2000 P.G. 9433/02 agli atti il 12.07.2002;

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

PRESO ATTO che l'art. 4 (4.6) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico disciplina le modalità operative per i piani obbligatori di recupero nell'ambito del "centro storico";

VISTA l'apposita scheda norma (n. 4) con la quale si dettano e prescrivono le modalità operative ed i parametri di riferimento per l'ambito n. 4, Piazza del Rosso, Via del Bastione;

PRESO ATTO che gli edifici in demolizione, di cui trattasi, non sono compresi fra l'elenco di quelli notificati ai sensi della Legge n. 1089/39; altresì risultano compresi fra le aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale (rispetto monumentale-mura di cui alla L. 1089/39);

ESAMINATA la proposta di piano di recupero presentata dalla proprietà COOPER 2000 (P.G. 9433/02) formalizzata con la seguente documentazione:

- all. 1 – progetto;
- all. 2 – documentazione di supporto al progetto;
- all. 3 – schema di convenzione;
- all. 4 – relazione geologico-tecnica;
- all. 5 – valutazione effetti ambientali (VEA) e relazione sullo stato vegetazionale dell'area;

PRESO ATTO che gli edifici e le aree compresi nel piano di recupero risultano rappresentati nel NCEU nel foglio n. 28 del Comune di Pisa dai mappali 141 – 142 – 143 – 243 – 411 – 683 – 729;

VISTA la relazione istruttoria redatta dall'UOC Urbanistica;

PRESO ATTO che è stato avviato il procedimento secondo le modalità di legge, mediante lettera raccomandata ai titolari delle ditte espropriande;

VISTI i profili delle aree interessate, redatti al fine di leggere il naturale andamento del terreno, prospiciente le mura urbane, dai quali si rileva la pendenza dello stesso verso le mura;

RITENUTO in proposito di conservare le quote ed i piani attuali, al fine di garantire comunque l'allontanamento naturale delle acque e l'integra vista delle mura;

- che pertanto l'andamento del percorso pedonale distributivo e le quote di riferimento per l'edificato di progetto dovranno essere riferite all'attuale andamento del terreno;

- che pertanto ponendoci in variante al progetto proposto, lo stesso dovrà essere, in sede esecutiva, modificato ed adeguato alla precedente prescrizione;

PRESO ATTO che non si evidenziano contrasti tra la proposta di Piano di Recupero in oggetto ed il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 e che quindi il presente piano attuativo risulta conforme alle prescrizioni della scheda, ambito n. 4 di cui al Regolamento Urbanistico stesso;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 5 con delibera n.16 del 18.09.2002, in relazione al progetto di Piano di Recupero, alle seguenti condizioni:

1 – si propone di contestualizzare il recupero dell'area verde alla sistemazione della Piazzetta del Rosso;

2 – di estendere la convenzione per la manutenzione del verde pubblico prospiciente le mura anche alla Piazza del Rosso;

3 – di estendere la convenzione per la gestione degli accessi anche al traffico veicolare sulla Piazza del Rosso in modo da rendere definitivamente pedonale la piazza stessa pur salvaguardando l'accesso dei residenti;

RITENUTO di far proprie le condizioni espresse dal Consiglio di Circoscrizione;

PRESO ATTO che prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere accertato lo stato di legittimità urbanistica/edilizia dei manufatti e delle unità immobiliari in oggetto e la loro reale consistenza;

RITENUTO OPPORTUNO addivenire ad una convenzione Amministrazione Comunale/Proprietà con la quale si formalizzano i rapporti in relazione alla cessione delle aree per l'uso pubblico;

VISTO lo schema di convenzione all'uopo allegato (all. 3);

VISTO l'apposito piano parcellare con il quale si elencano le ditte soggette ad esproprio;

RILEVATO che le aree espropriande hanno una consistenza di mq 250 (220 il mapp. 683 e mq 30 il mapp. 729 del F. n. 28);

PRESO ATTO che il piano di quota della Piazza del Rosso risulta più alto rispetto a quello di Via del Bastione di oltre 2,00 ml;

- che pertanto il sistema fognario funzionale il progetto di recupero dovrà tener conto del dislivello suddetto attivandosi con un sistema di eventuale sollevamento con andamento verso Piazza del Rosso oppure con un sistema di allontanamento con andamento che interesserà Via del Bastione sino a Via Gioberti;

- che comunque apposito progetto esecutivo, congiuntamente a quello relativo alle forniture di energia elettrica, gas, acqua, telefono ed a quello dei sedimi di uso pubblico dovrà essere presentato ed approvato dai servizi comunali ed aziendali competenti;

DATO ATTO che in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere ritrovato, in accordo con la GEOFOR (Azienda Gestione Raccolta Rifiuti Solidi Urbani) apposita area con funzione di "isola ecologica";

RITENUTO inoltre di dover stabilire nella durata di 10 anni, dalla data di approvazione, la validità operativa del presente piano attuativo, comprensiva della relativa norma di attuazione;

VISTE la relazione geologico tecnica e la certificazione di fattibilità redatte per conto della proprietà dal Dott. Geologo Fabrizio Alvares iscritto all'albo dei geologi della Toscana al n. 273 (all. 4);

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito presso l'ufficio del Genio Civile, competente dell'indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della L.R. n. 2 del 17.04.1984, DCR n. 94 del 12.02.1985, integrata dal 6° comma dell'art. 7 del DCR n. 23 del 21.06.1996; effettuato in data 22.10.2002, secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n. 96/95;

VISTA la delibera di G.R. n. 588 del 13.05.1996 e la relativa scheda (A) predisposta dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 6);

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);

DELIBERA

- di adottare il Piano di Recupero in oggetto così come risulta dagli allegati prodotti:
 - all. 1 – progetto;
 - all. 2 – documentazione di supporto al progetto;
 - all. 3 – schema di convenzione;
 - all. 4 – relazione geologico-tecnica;
 - all. 5 – valutazione effetti ambientali (VEA) e relazione sullo stato vegetazionale dell'area;
- di approvare la modifica al progetto proposto con la quale dovrà essere adattato lo stesso con riferimento alle quote attuali del terreno (andamento naturale del terreno) al fine di garantire il naturale deflusso delle acque e la immodificata vista delle mura;
- di stabilire nella durata di 10 anni, dalla data di approvazione del Piano, la validità del presente piano attuativo stesso comprensiva della relativa norma di attuazione;
- che prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere accertato lo stato di legittimità urbanistica/edilizia e la consistenza 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 dare atto che l'approvazione del piano di recupero costituirà i presupposti di utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere da realizzare;
- di approvare il relativo piano parcellare e gli elenchi delle ditte espropriande;
- di prevedere l'acquisizione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere previste dal piano mediante esproprio, ai sensi delle leggi 22.10.71 n. 865, 20.01.77 n. 10 e 03.01.78 n. 1; L.R. 13.08.84 n. 50 modificata con L.R. 21.04.86 n. 18 e D.L. 11.07.92 n. 333 convertito nella legge 359/92;
- di dare atto, come meglio specificato nello schema di convenzione, che l'onere per l'espropriazione delle aree di proprietà di terzi, quantificato in € 13.000,00 circa, è posto a carico della Cooper 2000 s.c.r.l.;
- di provvedere con successivi atti all'inserimento della corrispondente voce di spesa nel P.P.I., nonché all'accertamento del contributo da versare da parte della Cooper 2000 s.c.r.l. e all'imputazione delle spese per gli espropri;

- di stabilire che i lavori di esproprio in termine di legge 25.06.85 n. 2359 abbiano compimento entro la durata di validità del piano (10 anni);
- di stabilire che prima della firma della convenzione dovrà essere presentato ed approvato il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione (fognature, forniture di energia elettrica, gas, acqua, telefono) e di sistemazione delle aree di uso pubblico, con particolare attenzione al sistema di allontanamento delle acque fra Piazza del Rosso e/o Via del Bastione ed individuata in accordo con la GEOFOR opportuna area, con funzioni di "isola ecologica";
- di approvare la scheda (A) di cui alla delibera di G.R.T. n. 588/96 compilata dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 6);
- di approvare lo schema di convenzione (all. 3);
- di attivare le procedure previste dall'art. 40 punto 3 e successivi della L.R. n. 5/95;
- di trasmettere alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale la presente delibera ed i relativi allegati in ossequio degli artt. 30 e 31 della citata legge.

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

Presenti	35
Astenuti	2 (Rossetti.Cortopassi)
Votanti	33
Favorevoli	19
Contrari	14 (Bianchi,Maccioni,Bini,Fantozzi,Dringoli,Gambini,Buscemi,Santini,Capri, Gorreri,Logli G.,Conti M.,Mastantuono.Tramontana)



COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

della Giunta Comunale

del Consiglio Comunale

L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 - L.R. n. 59 del 21.05.1980 - Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, del complesso residenziale posto in Piazza del Rosso - COOPER 2000.

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, 31-10-2002

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica,
Tutela Ambientale e Protezione Civile
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, subordinando lo stesso all'effettivo stanziamento della somma nel bilancio 2003 o 2004

PRENOTAZIONE DI IMPEGNO N° _____/2002

Pisa, 12/11/2002

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi