



# COMUNE DI PISA

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 del 13/02/2003

Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal

17 FEB 2003

F.to L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIASCI GINO

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori FONTANELLI PAOLO CAVALLARO  
COSTANTINO ANGIOLINI FABIANA BALDOCCHI MASSIMA CAVA CESARE  
FRANCHINI DARIO LANDUCCI NICOLA MACALUSO CARLO MONTANO  
SALVATORE SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE PESCATORE  
PIETRO

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il 13/02/2003.....

Scrutatori: Consiglieri CAPRI PAOLO MORETTI GIULIANO  
TRAMONTANA MARIANO

OGGETTO: L.R. N.5 DEL 16.01.1995 ARTT. 30 E 31 - L.R. N.59 DEL  
21.05.1980 - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, DI INIZIATIVA  
PUBBLICA, DEL COMPLESSO GIÀ SEDE GEA S.P.A. E VIVAIO  
COMUNALE VIA MARCHE - VIA ABBA - PORTA A LUCCA

Comunicata a:  
BERTI GABRIELE  
SERVIZI AL CITTADINO  
SERVIZIO URBANISTICA  
GIANNOTTI LAURA  
AN  
LISTA\_CIVILE  
DS  
FORZA ITALIA  
PPI\_SINOL\_PERSONE  
RC  
VERDI COMUNISTI  
ORGANO DI REVISIONE

### 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	N
BIASCI GINO	S	GORRERI ALESSANDRO	N
BIGONGIARI DANILO	N	LOGLI GINO	N
BINI MAURIZIO	N	LOGLI MANRICO	S
BRONZINI MASSIMO	S	MACCIONI TITINA	S
BUSCEMI RICCARDO	S	MASTANTUONO VINCENZO	N
CAPRI PAOLO	S	MODAFFERI SANDRO	S
CERRI FABRIZIO	S	MONACO MARCO	S
CONTI ERMANNO	S	MORETTI GIULIANO	S
CONTI MICHELE	S	MUSCATELLO ERNESTO	S
CORTOPASSI SERGIO	S	PIERAZZINI ENZO	S
DEL PUNTA RENATO	S	PIOLI DANIELA	S
DELL'OMODARME ANTONIO	S	ROSSETTI ALBERTO	S
DRINGOLI CARLO ALBERTO	S	SANTINI RENZO	S
FANTOZZI ROBERTA	N	SERFOGLI ANDREA	S
FARNESI IVANO	S	SILVESTRI SILVIA	N
FONTANELLI PAOLO	S	TRAMONTANA MARIANO	S
FRANCESCHI FABIO	N	ZAMBITO YLENIA	S
GAMBINI GIUSEPPE	S		

F.to L'incaricato

F.to II PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO  
BIASCI GINO

F.to II SEGRETARIO  
GENERALE SUPPLENTE  
PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in  
carta semplice per uso  
amministrativo

Pisa, li 17/2/2003

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano Attuativo, di iniziativa pubblica, del complesso già sede GEA S.p.A. e vivaio comunale Via Marche – Via Abba – Porta a Lucca.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla GEA S.p.A. P.G. 1213 agli atti il 12.09.2002, riproposta in variante con nota del 03.12.2002;

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

VISTA l'apposita scheda norma 9.1 con la quale si dettano e prescrivono le modalità operative ed i parametri di riferimento nel comparto n. 2 della scheda norma di trasformazione 9.1 Porta a Lucca – Via Bianchi;

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 parzialmente fra le aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale (rispetto monumentale-mura di cui alla L. 1089/39) e nel vincolo archeologico;

ESAMINATA la proposta di piano attuativo presentata dalla GEA S.p.A. formalizzata con la seguente documentazione, relativa al comparto n. 2 della scheda 9.1 del Regolamento Urbanistico:

- all. 1 – relazione tecnica generale;
- all. 2 – stato di fatto – planimetria generale;
- all. 3 – inquadramento territoriale e parametri urbanistici;
- all. 4 – planimetria generale;
- all. 5 – piante – edifici A e B;
- all. 6 – sezioni ambientali – sagoma dei prospetti;
- all. 7 – consistenza edilizia prevista;
- all. 8 – valutazione degli effetti ambientali (VEA);

PRESO ATTO che gli edifici e le aree compresi nel piano di recupero risultano rappresentati nel NCEU nel foglio n. 19 del Comune di Pisa dai mappali 111 – 122 – 525 – 119 – 97 – 106 per una superficie di 9636;

VISTA la relazione istruttoria redatta dall'UOC Urbanistica;

PRESO ATTO che le Proprietà interessate risultano la GEA S.p.A., il Comune di Pisa, marginalmente il Demanio dello Stato;

PRESO ATTO che con la proposta, rapportata alla scheda norma 9.1, comparto 2, si pone in variante nell'altezza massima degli edifici portata a ml 12.70 rispetto a quella prevista di 9.50, e quindi nel numero dei piani da 3 a 4;

- si pone inoltre in variante in relazione all'edificio già sede GEA, proponendone la demolizione in luogo della ristrutturazione;
- si pone in variante non riproponendo il loggiato di connessione fra i due edifici;
- si pone in variante ridefinendo i perimetri dell'area;

PRESO ATTO che la richiesta di deroga all'altezza massima da ml 9.50 a 12.70 risulta motivata dalla opportunità di realizzare la SLU prevista altrimenti ridotta del 25% circa;

PRESO ATTO che gli altri parametri previsti della scheda risultano invariati in particolare la SLU massima raggiungibile;

PRESO ATTO che il Consiglio di Circostrizione n. 6 è stato invitato in data 25.09.2002 ad esprimersi in merito ai sensi dell'art. 19 del Regolamento delle Circostrizioni, e che ad oggi non ha espresso parere;

RITENUTO OPPORTUNO addivenire ad una convenzione Amministrazione Comunale/Azienda con la quale si formalizzano i rapporti in relazione alla regolamentazione delle aree per l'uso pubblico ed alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

VISTO pertanto lo schema di convenzione predisposto dal Servizio (all. 9);

VISTA la normativa tecnica di attuazione del piano attuativo (all. 10);

**PRESO ATTO** 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 ritrovata 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 Eraldo Santarnecchi iscritto all'albo dei geologi della Toscana al n. 240 (all. 11);

**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 06.12.2002, 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. 12);

**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 Attuativo in oggetto così come risulta dagli allegati prodotti:
  - all. 1 – relazione tecnica generale;
  - all. 2 – stato di fatto – planimetria generale;
  - all. 3 – inquadramento territoriale e parametri urbanistici;
  - all. 4 – planimetria generale;
  - all. 5 – piante – edifici A e B;
  - all. 6 – sezioni ambientali – sagoma dei prospetti;
  - all. 7 – consistenza edilizia prevista;
  - all. 8 – valutazione degli effetti ambientali (VEA);
  - all. 10 – norme tecniche di attuazione;
- di approvare la variante alla scheda 9.1 comparto 2 in relazione alle altezze massime degli edifici portandole da ml 9.50 a ml 12.70 per le motivazioni in premessa;
- 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;
- 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. 12);
- di approvare lo schema di convenzione (all. 9);
- 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:	32
Astenuti:	7(Maccioni, Dringoli, Gambini, Santini, Rossetti, Cortopassi, Capri)
Votanti:	25
Favorevoli:	21
Contrari:	4(Buscemi, Pierazzini, Conti Michele, Tramontana)

A voti unanimi espressi nelle forme di legge la presente deliberazione viene quindi dichiarata immediatamente eseguibile.



## 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 Attuativo, di iniziativa pubblica, del complesso già sede GEA S.p.A. e vivaio comunale Via Marche - Via Abba - Porta a Lucca.

### 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, 9/12/2002

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.

PRENOTAZIONE DI IMPEGNO N° \_\_\_\_\_/2002

Pisa, \_\_\_\_\_

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie  
Dott. Claudio Grossi

### VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 13.12.2002

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie  
Dott. Claudio Grossi