

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

N. 49 del 18/06/2004

Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal22 GIU 2004  
F.to L'incaricato

Presiede il VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO CINI ENZO

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAVALLARO COSTANTINO  
BERNARDINI SONIA CERRI FABRIZIO CORTOPASSI SERGIO GHEZZI PAOLO  
MACALUSO CARLO SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCAAssiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE  
PESCATORE PIETROLa presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il  
.18/06/2004.....Scrutatori: Consiglieri BUSCEMI RICCARDO CECCARELLI  
VALTER GARZELLA GIOVANNIComunicata a:  
BERTI GABRIELE  
DIREZIONE URBANISTICA  
AN  
LISTA CIVILE  
DS  
FORZA ITALIA  
LA MARGHERITA  
PATTO PER PISA  
RC  
SDI UDEUR  
UDC  
COMUNISTI ITALIANI  
ORGANO DI REVISIONE  
UFFICIO RELAZIONI CON IL  
PUBBLICO**OGGETTO: L.R. N. 5 DEL 16.1.1995 -ADOZIONE DI VARIANTE AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE ADOZIONE DI  
PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTO SPECIALISTICO (SQ3)- VIA  
CISANELLO - VIA DI PADULE- VIA BARGAGNA -**

F.to L'incaricato

## Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ARMANI FABIO	S	GRANCHI GIACOMINO	S
BANI GIULIANO	S	LANDUCCI NICOLA	S
BIASCI MARIO	S	LUPERINI ROBERTA	S
BINI MAURIZIO	N	MACCHIA PIERANTONIO	S
BOZZI ALBERTO	S	MANCINI PAOLO	S
BUSCEMI RICCARDO	S	MASTANTUONO VINCENZO	N
CAPECCHI FRANCESCO	N	MELFI FRANCA	S
CARLESÌ GIUSEPPE	S	MEZZANOTTE MICHELE	S
CECCARELLI VALTER	S	MODAFFERI SANDRO	N
CINI ENZO	S	MUSCATELLO ERNESTO	N
CONTI MICHELE	N	PAOLICCHI ARMANDO	S
DELL'OMODARME ANTONIO	S	PETRUCCI DIEGO	S
DI LUPO MICHELE	S	PIOLI DANIELA	S
FANTOZZI ROBERTA	N	RINDI PAOLO	S
FIORINI ENRICO	S	ROSSETTI ALBERTO	S
FONTANELLI PAOLO	S	SCARPELLINI MAILA	S
FORTE GIUSEPPE	N	SERFOGLI ANDREA	N
GAGLIARDI NICOLA	S	SILVESTRI SILVIA	S
GARZELLA GIOVANNI	S	TRAMONTANA MARIANO	S
GHIONZOLI ANTONIO	S	ZAMBITO YLENIA	S
GORRERI ALESSANDRO	N		

F.to II VICEPRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO  
CINI ENZOF.to II SEGRETARIO  
GENERALE SUPPLENTE  
PESCATORE PIETROCopia conforme all'originale in  
carta semplice per uso  
amministrativo

Pisa, li .....

22 GIU 2004

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – adozione di variante al Regolamento Urbanistico e contestuale adozione di Piano Attuativo per insediamento specialistico (SQ3) – Via Cisanello – Via di Padule – Via Bargagna.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla "Pubblica Assistenza S.R." relativa alla sede sociale di Via Cisanello/Via di Padule/Via Bargagna, dalla quale si rileva che l'insediamento risulta collocato in ambito (SQ3a) – insediamento specialistico per la produzione di servizi da qualificare in base a progetto unitario (associazionismo);

PRESO ATTO che l'istanza è stata formalizzata con i seguenti allegati:

- relazione (all. 1);
- norme tecniche di attuazione (all. 2);
- tav. 1 – planimetrie (all. 3);
- tav. 2 – planimetrie (all. 4);
- tav. 3 – planimetrie (all. 5);
- tav. 4 – profili piano (all. 6);
- tav. 5 – cappelle – garage (all. 7);
- indagine geologico tecnica (all. 8);

- che la proposta di piano attuativo interessa aree della Pubblica Assistenza e Comunali identificate nel NCEU ed NCT nel foglio 33 mappali 738 – 762 (parte) – 718 – 724 – 750 – 207 – 210 – 115 (parte);

- che al fine di razionalizzare un intervento atto a soddisfare le manifestate richieste di servizi sociali ed assistenziali, la Pubblica Assistenza necessita di un'area adiacente, per le strutture di sosta e parcheggio dei mezzi di soccorso ambulanze di 456 mq, di proprietà Comunale;

- che detta area è compresa, nel Regolamento Urbanistico, nella scheda norma n. 7.5 "Cisanello Parco Centrale" dimensionato per 118800 mq;

- che la marginale sottrazione di area (456 mq) costituisce solo lo 0,38%, di fatto trattasi di una sottrazione priva di significato;

VISTO il Regolamento Urbanistico in particolare le aree destinate ad insediamenti specialistici per la produzione di servizi da qualificare in base a progetti unitari (SQ3) art. 1.2.2.4 delle NTA;

PRESO ATTO che con il piano attuativo si prevedono opere di redistribuzione delle funzioni;

- che il piano attuativo si pone in variante con lo strumento urbanistico, che pertanto, si debbono produrre i seguenti allegati:

- all. 9 – planimetria del R.U. in scala 1/5000 stato attuale e di variante;
- all. 10 – planimetria scheda n. 7.5 "Cisanello Parco Centrale" stato attuale e di variante;

- che il Consiglio di Circoscrizione n. 5, nella seduta del 28.04.2004 con atto deliberativo n. 4, ha espresso parere favorevole sulla "variante" e sul "piano attuativo";

PRESO ATTO che trattasi di interventi che non richiedono valutazione sugli effetti ambientali;

DATO che ai sensi dell'art. 5, quinto comma della L. R. 5/95, che esistono e comunque 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;

PRESO ATTO che l'area non è soggetta ad alcun vincolo compreso quello paesaggistico/ambientale di cui alla L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni;

RITENUTO OPPORTUNO impegnare la Pubblica Assistenza S.R. ad un atto unilaterale d'obbligo integrativo i rapporti Comune/Pubblica Assistenza, in relazione alla gestione e mantenimento dei sedimi di uso pubblico destinati a verde e parcheggio;

RITENUTO OPPORTUNO stabilire in dieci anni, dalla sua approvazione, la validità massima del presente Piano Attuativo;

VISTA la certificazione di fattibilità geologico-tecnica redatta dal geologo Dr. Paolo Baldacci iscritto all'ordine dei geologi della Toscana al n° 200 eseguita ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/95 modificata con la L.R. 96/1995 (all. 15);

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 20.05.2004 secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n. 96/1995;

VISTA la delibera di G.R.T. n. 588/96 "Norme tecniche per il Governo del Territorio e le relative schede "A e B" predisposte dalla Direzione Urbanistica (all. 11 e 12);

DATO ATTO che il compenso incentivante, ex art. 18 L. 109/94, risulta impegnato mediante atto dirigenziale CUR 640 del 15.04.2004;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 1<sup>a</sup> Commissione Permanente;

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 voti unanimi legalmente resi,

## DELIBERA

- di adottare la variante al Regolamento Urbanistico ed il contestuale Piano Attuativo per insediamento specialistico (SQ3) – Via Cisanello – Via di Padule – Via Bargagna, secondo il disposto e le procedure degli artt. 30 e 31 della L.R. n. 5/95, variante e piano attuativo formalizzati con la seguente documentazione:
  - relazione (all. 1);
  - norme tecniche di attuazione (all. 2);
  - tav. 1 – planimetrie (all. 3);
  - tav. 2 – planimetrie (all. 4);
  - tav. 3 – planimetrie (all. 5);
  - tav. 4 – profili piano (all. 6);
  - tav. 5 – cappelle – garage (all. 7);
  - indagine geologico tecnica (all. 8);

- planimetria del R.U. in scala 1/5000 stato attuale e di variante (all. 9);
  - planimetria scheda n. 7.5 “Cisanello Parco Centrale” stato attuale e di variante (all. 10);
- di impegnare la Pubblica Assistenza S.R. ad un atto unilaterale d’obbligo integrativo i rapporti Comune/Pubblica Assistenza, in relazione alla gestione e mantenimento dei sedimi di uso pubblico destinati a verde e parcheggio;
- di approvare le schede “A e B” (all. 11 e 12) 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 Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale la presente delibera ed i relativi allegati in ossequio degli artt. 30 e 31 della citata legge.

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 – adozione di variante al Regolamento Urbanistico e contestuale adozione di Piano Attuativo per insediamento specialistico (SQ3) – Via Cisanello – Via di Padule – Via Bargagna.

**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, 20/05/2004

Il Dirigente della Direzione Urbanistica,  
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° \_\_\_\_\_/2004

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

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi  
Dott. Claudio Grossi

---

**VISTO CONTABILE**

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 27/05/2004

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi  
Dott. Claudio Grossi



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE URBANISTICA

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

e-mail: [urbanistica@comune.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)

Tel: 050 910406

Fax: 050 910456

sito internet:

[www.comune.pisa.it/pianificazione](http://www.comune.pisa.it/pianificazione)

orario di apertura:

martedì: 9.00 - 13.00

giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 9 aprile 2004

**Oggetto:** L.R. n. 5 del 16.01.1995 – adozione di variante al Regolamento Urbanistico e contestuale adozione di Piano Attuativo per insediamento specialistico (SQ3) – Via Cisanello – Via di Padule – Via Bargagna.

### Relazione

Con nota del 10.02.2003 n. 416 è stata presentata la proposta di piano attuativo in variante allo strumento urbanistico vigente, relativo all'insediamento "Pubblica Assistenza S.R." in Via Bargagna a Pisa.

Con nota del 06.02.2004 l'istanza è stata integrata; e successivamente (16.03.2004 prot. 12607) trasmessa alla Direzione Urbanistica per le procedure di "variante" allo strumento urbanistico.

La documentazione prodotta è la seguente:

- relazione (all. n. 1);
- normativa (all. n. 2);
- tav. n. 1 (all. n. 3);
- tav. n. 2 (all. n. 4);
- tav. n. 3 (all. n. 5);
- tav. n. 4 (all. n. 6);
- tav. n. 5 (all. n. 7);
- indagine geologico tecnica (all. n. 8).

L'insediamento "Pubblica Assistenza" risale al 1990, secondo donazione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale ed apposito piano attuativo che interessa complessivamente mq 10174,20 per la sede sociale e funzionale (servizi) verde pubblico ed autoparcheggi.

La previsione del Regolamento Urbanistico (27 luglio 2000) riconosce le destinazioni a parcheggio e quella a verde pubblico oltre che la sede della "Pubblica Assistenza" come "insediamento specialistico per la produzione di servizi da qualificare in base a progetti unitari" SQ3 (art. 1.2.2.14

CAT/ad

A:relazione doc

1

delle NTA del R.U.) per mq 4361,60 con parametro dimensionale compreso nello 0,50 mq/mq ed incrementi contenuti nel 20% dell'esistente.

Il nuovo piano attuativo si identifica nel NCEU e NCT su aree di proprietà Pubblica Assistenza mapp. 738 e Comunali mapp. 762 (parte) – 718 – 724 – 750 – 207 – 210 – 115 (parte) del foglio 33. Al fine di razionalizzare un intervento atto a soddisfare le accresciute necessità manifestate dalla richiesta di servizi sociali (Pubblica Assistenza) si propone di acquisire 456 mq dell'attigua area di proprietà Comunale.

Detta area è compresa nella scheda norma n. 7.5 denominata "Cisanello parco centrale" dimensionato per mq 118800.

La richiesta di 456 mq (parte del mappale 762 del foglio 33) da enucleare costituisce una riduzione in percentuale dello 0,38%, percentuale poco significativa.

Con l'applicazione dell'area la stessa trova una dimensione mq 4817,60 che consente una SLU di 2408,80 mq.

La SLU esistente risulta di 1776,50 mq l'incremento massimo (20%) consente SLU ulteriore per 355,30 (tot. mq 2131,80).

Il progetto proposto riconduce ad una SLU massima di 2014,90 < 2408,80 (0,50mq/mq) e/o 2131,80 mq (+ 20%).

Con il piano attuativo si prevedono opere di redistribuzione delle funzioni [relazione pag. 4, voci a) – b) – c) – d) – e)] e la formazione sul resede da acquisire di locali ricovero ambulanze.

L'istruttoria ci riconduce a produrre ulteriore documentazione:

- estratto del R.U. stato attuale e variante (all. n. 9);
- scheda n. 7.5 stato attuale e variante (all. n. 10).

Apposito atto unilaterale d'obbligo dovrà integrare/modificare i rapporti Pubblica Amministrazione (Comune) e la Pubblica Assistenza S.R., in relazione alla gestione/mantenimento dei sedimi di uso pubblico parcheggio/verde attrezzato.

Le aree ed i manufatti non risultano soggetti a vincoli sovraordinati (idrogeologico, idraulico, paesaggistico/ambientale, archeologico, etc.)

Si ritiene opportuno che a seguito di acquisizione dell'area da parte della Pubblica Assistenza S.R. si possa procedere in forza dell'art. 9 della L.R. n. 52/99 (D.I.A.).

Il funzionario responsabile  
*Carlo Alberto Tomei*

