



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 del 27/03/2003

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

01 APR 2003 P.to L'Incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIASCI GINO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAVALLARO COSTANTINO ELIGI FEDERICO FRANCHINI DARIO LANDUCCI NICOLA MACALUSO CARLO STORCHI BIANCA

Assiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri CAPRI PAOLO GORRERI ALESSANDRO GENTILE SALVATORE

OGGETTO: L.R. N.5 DEL 16/01/1995 - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, DI INIZIATIVA PRIVATA, PER LA NUOVA SEDE DELLA VENERABILE ARCICONFRATERNITA DI MISERICORDIA E CROCIONE IN VIA GENTILE DA FABRIANO - CEP - IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .27/03/2003.....

Comunicata a: BERTI GABRIELE SERVIZI AL CITTADINO COORDINATORE GOVERNO DEL TERRITORIO SUPPORTO GOVERNO TERRITORIO AN LISTA\_CIVILE DS FORZA ITALIA PPI\_SINOL\_PERSONE RC VERDI\_COMUNISTI ORGANO DI REVISIONE

Consiglieri in carica:

Table with 4 columns: NOMINATIVO, P/A, NOMINATIVO, P/A. Lists council members and their party affiliations.

F.to Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIASCI GINO

F.to Il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Pisa, li ... 01 APR 2003

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione del Piano Attuativo, di iniziativa privata, per la nuova sede della Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione in Via Gentile da Fabriano – CEP – in variante al Regolamento Urbanistico.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza formalizzata dalla Venerabile Arciconfraternita della Misericordia e Crocione, P.G. 1822 del 21.02.2003 costituita da:

- fascicolo relazione, NTA e VEA (all. 1);
- album del progetto (all. 2);
- indagini geologico-idraulica e relative certificazioni (all. 3);

PRESO ATTO che il comparto compreso fra Via Gentile da Fabriano, Via Bonaiuti, Via Veneziano ed il prolungamento di Via Giotto nel quartiere CEP destinato dal Regolamento Urbanistico ad insediamento specialistico per produzione di servizi da qualificare in base a progetto unitario (SQ3) ed in parte verde attrezzato;

PRESO ATTO che le aree comprese nel ridefinito comparto si identificano nel NCT nel F. 25, del Comune di Pisa, dai mappali 148 e 149 per complessivi mq 4350 catastali in proprietà della Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione;

VISTO il Regolamento urbanistico e rilevato che l'istanza si pone in variante allo strumento urbanistico riconducendo la stessa dalla destinazione da "insediamento specialistico per produzione di servizi da qualificare in base a progetti unitari" (SQ3) regolamentata dall'art. 1.2.2.14 delle NTA del Regolamento Urbanistico a "insediamento specialistico suscettibile di sviluppo" (SQ2) regolamentata dall'art. 1.2.2.13 delle NTA del Regolamento Urbanistico;

VISTA la relazione redatta dall'Ufficio dalla quale si rilevano i contenuti significativi della variante;

SENTITO il Consiglio di Circoscrizione n. 2 che con delibera n. 9 del 6 marzo 2003 esprime parere favorevole con le seguenti raccomandazioni:

- a) *che il progetto esecutivo mantenga o possibilmente rafforzi le rispondenze e le coerenze con le tipologie dei fabbricati circostanti;*
- b) *che sia verificata la possibilità di reperire un maggior numero di parcheggi interni ed esterni in questo ultimo caso, pubblici ad uso principale del quartiere carente complessivamente di aree di sosta;*
- c) *che la carreggiata di Via Gentile da Fabriano nel tratto compreso tra la Via Privata e il Viale Michelangelo, sia allargata ad almeno 6,50 mt e sia realizzato un marciapiede sul lato nord tanto da costruire continuità con quello lato ovest di Viale Michelangelo e Via Fossa Ducaria;*
- d) *che venga effettuata una revisione complessiva del sistema di isole ed aiuole spartitraffico all'incrocio tra Viale Michelangelo e Via Fossa Ducaria;*
- e) *che venga corretto il sistema di accessi sulla Via Veneziano al fine di minimizzare la pressione del probabile traffico indotto dal Centro della Misericordia all'interno della viabilità del CEP utilizzando, per il traffico veicolare, solo l'accesso su Via Gentile da Fabriano;*
- f) *che siano previsti in convenzione, in accordo con la Circoscrizione, i criteri di uso del verde, le eventuali attrezzature, il mantenimento a carico dei proprietari e l'eventuale utilizzazione da parte della Circoscrizione, di alcuni spazi interni per aggregazione sociale e per attività socio culturali;*

RITENUTO OPPORTUNO recepire quanto richiesto con le raccomandazioni rimandandone i contenuti al progetto esecutivo, quindi alla convenzione;

VISTA la valutazione degli effetti ambientali (VEA) determinati dall'intervento da cui risulta che detti effetti sono sostenibili per il contesto nel quale si colloca il piano attuativo;

VISTO lo schema di convenzione redatto dal Servizio (all. 4);

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 quindi che trattasi di piano attuativo del Regolamento Urbanistico vigente che si pone in variante con lo strumento urbanistico vigente;

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

RITENUTO OPPORTUNO rimandare al successivo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la localizzazione dell'isola ecologica (da concordare con l'azienda incaricata alla raccolta rifiuti solidi urbani - GEOFOR);

RITENUTO OPPORTUNO stabilire in dieci anni la validità massima del presente Piano Attuativo;

VISTA la certificazione di fattibilità geologico-tecnica ed idraulica redatta dai geologi Dott. Geol. Andrea Sodi iscritto all'ordine dei geologi della Toscana al n° 751 e dal Dott. Geol. Rosaria Tropepi iscritta all'ordine dei geologi della Toscana al n° 1190 eseguita ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/95 modificata con la L.R. 96/1995 (all. 3);

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 12.03.2003 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 dal Servizio Pianificazione Urbanistica (all. 5 e 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);

A voti unanimi legalmente resi

## DELIBERA

- di adottare il Piano Attuativo, di iniziativa privata, relativo alla nuova sede della Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione posta in località CEP Via Gentile da Fabriano, che si pone in variante al Regolamento Urbanistico, secondo il disposto e le procedure degli artt. 30 e 31 della L.R. n. 5/95, formalizzato con la seguente documentazione:
  - fascicolo relazione, NTA e VEA (all. 1);
  - album del progetto (all. 2);
  - indagini geologico-idraulica e relative certificazioni (all. 3);
- di rimandare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la localizzazione dell'isola ecologica da ritrovare se necessaria in accordo con l'azienda incaricata alla raccolta rifiuti solidi urbani;
- 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) ed individuata se necessaria in accordo con la GEOFOR opportuna area, con funzioni di "isola ecologica";

- di approvare lo schema di convenzione (all. 4);
- di approvare le schede "A e B" (all. 5 e 6) 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**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**AMBIENTE PIANI E PROGRAMMI DI PROTEZIONE**

Tel: 050 910406  
Fax: 050 910456  
e-mail: a.deluca@comune.pisa.it

**URBANISTICA**

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

Prot. Urb. \_\_\_\_\_

Pisa, 24 febbraio 2003

**Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione del Piano Attuativo, di iniziativa privata, per la nuova sede Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione in Via Gentile da Fabriano – CEP – in variante al Regolamento Urbanistico.**

**Relazione**

Con nota del 21.02.2003 P.G. 1822 è stata presentata istanza per l'adozione di un Piano Attuativo, di iniziativa privata, per la nuova sede della Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione da ubicare in Via Gentile da Fabriano, nel quartiere CEP.

L'istanza risulta formalizzata dai seguenti documenti:

- relazione (all. 1);
- album di progetto (all. 2);
- Valutazione Effetti Ambientali;
- indagine geologico-tecnica;
- indagine idraulica.

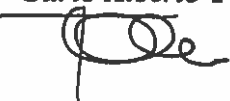
La proposta si pone in variante allo strumento urbanistico (R.U.) in quanto comprende nell'ambito del Piano Attuativo viabilità esistente (già confermata nel R.U.) e l'area attigua a verde attrezzato oltre che riportare la destinazione di "insediamento specialistico per produzione di servizi da qualificare in base a progetti unitari (SQ3) regolamentata dall'art. 1.2.2.14 delle NTA del Regolamento Urbanistico a "insediamento specialistico suscettibile di sviluppo" (SQ2) regolamentata dall'art. 1.2.2.13 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

La provenienza delle aree, all'attuale Proprietà, identificata nel NCT nel F. 25 dai mappali 148 e 149 per complessivi mq 4350, è avvenuta mediante rogito notaio Gambini, in Pisa, il 17 aprile 2002, dell'Ispettorato Salesiano Ligure Toscana.

Con la proposta si localizza la nuova sede della Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione, ora in Via S. Frediano, con tutte le funzioni istituzionali assunte.

Gli standard previsti dalla L. 122/89 1 mq/10mc e quelli previsti dal Regolamento Urbanistico (art. 1.7.2 delle NTA) 40 mq ogni 100 mq correlate con l'utilizzazione, risultano rispettati.

L'apposita normativa e la convenzione stabiliscono le modalità operative nell'ambito del Piano Attuativo che avrà durata decennale, trascorsa tale data l'insediamento verrà ricondotto nelle aree di "insediamenti specialistici per produzione di servizi da qualificare in base a progetti unitari" (SQ3).

Il Funzionario  
*Carlo Alberto Tomei*  




**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 del Piano Attuativo, di iniziativa privata, per la nuova sede della Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione in Via Gentile da Fabriano – CEP – in variante al Regolamento Urbanistico.

**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, 17/03/2003

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° \_\_\_\_\_/2003

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

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie  
Dott. Claudio Grossi

**VISTO CONTABILE**

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 20/3/03

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie  
Dott. Claudio Grossi