

Oggetto: Piano di Recupero di iniziativa privata relativo all'immobile posto in Ospedaletto via Meucci ang. Via Castaldi per la realizzazione di una struttura sanitaria e assistenziale – proprietà Croce Rossa Italiana – Comitato di Pisa. – ADOZIONE

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso** che il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 2 ottobre 1998, oggetto di successive varianti parziali;

**Premesso** che il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2001 ed oggetto di modifiche parziali successive;

**Vista** la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio;

**Vista** la richiesta di approvazione di piano Attuativo di iniziativa Privata presentata dal Presidente della Croce Rossa Italiana – Comitato di Pisa – Antonio Cerrai in data 17.10.2017 (prot. 87309) e la successiva integrazione presentata in data 11.01.2018 (prot. 3190);

**Preso atto** che il Piano di Recupero prevede, tramite un intervento di sostituzione edilizia di un immobile già destinato ad attività artigianale, la realizzazione di una struttura a carattere socio/sanitario con previsione di servizi a livello di quartiere quale a titolo esemplificativo centro medico di base, asilo e a livello territoriale quali centro riabilitativo, sala operativa Protezione Civile, sale formative ed auditorium;

**Preso atto** che l'intervento permette, oltre al recupero di un edificio abbandonato e degradato, di dotare la zona di un importante centro a carattere socio/sanitario, con personale specializzato, capace di costituire un vero e proprio centro anche dal punto di vista urbanistico dell'intera zona di Ospedaletto;

**Visto** il Piano di recupero in oggetto costituito dai seguenti elaborati:

- ✓ Relazione tecnica (all. 1);
- ✓ Norme tecniche di attuazione (all. 2);
- ✓ Documentazione fotografica (all. 3);
- ✓ Scheda deposito indagini geologiche con relazione geologica di fattibilità (all. 4);
- ✓ Estratto di mappa catastale e visura (all. 5);
- ✓ Tav. 1 – URBANISTICA planimetria attuale e di progetto, estratti cartografici (all. 6);
- ✓ Tav. 2 – ATTUALE pianta piano primo, sezioni e prospetti (all. 7);
- ✓ Tav. 3 – PROGETTO pianta piano interrato (all. 8);
- ✓ Tav. 4 – PROGETTO pianta piano terra e prospetti (all. 9);
- ✓ Tav. 5 – PROGETTO pianta piano primo e sezioni (all. 10);
- ✓ Tav. 6 – PROGETTO pianta piano secondo (all. 11);
- ✓ Tav. 7 – SOVRAPPOSTO pianta piano interrato (all. 12);
- ✓ Tav. 8 – SOVRAPPOSTO pianta piano terra, prospetti (all. 13);
- ✓ Tav. 9 – SOVRAPPOSTO pianta piano primo, sezione (all. 14);
- ✓ Tav. 10 – SOVRAPPOSTO pianta piano secondo (all. 15);
- ✓ Tav. 11 – Legge 13/89 pianta piano interrato e piano terra (all. 16);
- ✓ Tav. 12 – Legge 13/89 pianta piano primo e piano secondo (all. 17);
- ✓ Tav. 13 – CARTELLONISTICA planimetria (all. 18);

- ✓ Tav. 14 – schema smaltimento acque reflue ed ubicazione forniture (acqua, gas ed energia elettrica) pianta piano terra (all. 19);
- ✓ Tav. 14 bis – schema smaltimento acque reflue – ipotesi depuratore a fanghi attivi per immissione in acque superficiali da verificare a seguito di parere da parte di Soc. Acque spa, ubicazione forniture – pianta piano terra, planimetria ctr, immagine aerea (all. 20).

**Vista** la richiesta di monetizzazione relativa alla cessione di aree a standard in quanto non reperibili nell'area oggetto dell'intervento;

**Rilevato** che il Piano di recupero non è soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS in quanto rientra nei casi di cui all'art. 5 comma 4 lettera b L.R. 10/2012;

**Preso atto** che il Piano di recupero non interessa aree soggette ai vincoli di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004

**Visti i pareri rilasciati da:**

- Toscana Energia** - prot. 3016 del 11.01.2018;
- **Enel Spa** – prot. 9834 del 30.10.2018;
- **Acque Spa** – prot. 8994 del 26.01.2018;

**Preso atto** delle prescrizioni indicate nel parere rilasciato da Acque spa in data 26.01.2018 e che dovranno essere ottemperate prima del rilascio del Permesso di Costruire;

**Vista** la certificazione dell'avvenuto deposito, in data 26.01.2018, presso la Regione Toscana, Ufficio Regionale Tutela delle Acque e del Territorio;

**Vista** la relazione del Dirigente della Direzione Urbanistica – Mobilità – Programmazione e Monitoraggio opere Pubbliche allegata che viene fatta propria (all. B);

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione DD-10 (Allegato A) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

A voti legalmente resi

## **DELIBERA**

1) di adottare ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/14, il Piano di recupero in oggetto, costituito dai seguenti elaborati:

- ✓ Relazione tecnica (all. 1);
- ✓ Norme tecniche di attuazione (all. 2);
- ✓ Documentazione fotografica (all. 3);
- ✓ Scheda deposito indagini geologiche con relazione geologica di fattibilità (all. 4);
- ✓ Estratto di mappa catastale e visura (all. 5);
- ✓ Tav. 1 – URBANISTICA planimetria attuale e di progetto, estratti cartografici (all. 6);

- ✓ Tav. 2 – ATTUALE pianta piano primo, sezioni e prospetti (all. 7);
- ✓ Tav. 3 – PROGETTO pianta piano interrato (all. 8);
- ✓ Tav. 4 – PROGETTO pianta piano terra e prospetti (all. 9);
- ✓ Tav. 5 – PROGETTO pianta piano primo e sezioni (all. 10);
- ✓ Tav. 6 – PROGETTO pianta piano secondo (all. 11);
- ✓ Tav. 7 – SOVRAPPOSTO pianta piano interrato (all. 12);
- ✓ Tav. 8 – SOVRAPPOSTO pianta piano terra, prospetti (all. 13);
- ✓ Tav. 9 – SOVRAPPOSTO pianta piano primo, sezione (all. 14);
- ✓ Tav. 10 – SOVRAPPOSTO pianta piano secondo (all. 15);
- ✓ Tav. 11 – Legge 13/89 pianta piano interrato e piano terra (all. 16);
- ✓ Tav. 12 – Legge 13/89 pianta piano primo e piano secondo (all. 17);
- ✓ Tav. 13 – CARTELLONISTICA planimetria (all. 18);
- ✓ Tav. 14 – schema smaltimento acque reflue ed ubicazione forniture (acqua, gas ed energia elettrica) pianta piano terra (all. 19);
- ✓ Tav. 14 bis – schema smaltimento acque reflue – ipotesi depuratore a fanghi attivi per immissione in acque superficiali da verificare a seguito di parere da parte di Soc. Acque spa, ubicazione forniture – pianta piano terra, planimetria ctr, immagine aerea (all. 20);

2) di partecipare la presente deliberazione alle direzioni comunali: Ufficio Ambiente, SIT, Patrimonio, Ufficio Espropri, Lavori Pubblici e Urbanizzazione Primaria, Verde e Arredo Urbano, Pianificazione Urbanistica d'Area e alla Direzione Edilizia Privata;

3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.