



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 19 Del 13 Febbraio 2018

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 - PROPRIETA' CROCE ROSSA ITALIANA - COMITATO DI PISA. - ADOZIONE

L'anno 2018 il giorno tredici del mese di Febbraio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	P
3. CAPUZZI SANDRA	Assessora	P
4. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessora	A
5. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
6. FERRANTE ANDREA	Assessore	P
7. FORTE GIUSEPPE	Assessore	A
8. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
9. ZAMBITO YLENIA	Assessora	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: MARZIA VENTURI

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 103 del 2 ottobre 1998, esecutiva, oggetto di successive varianti parziali;
- il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione 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;

Dato atto che la Croce Rossa Italiana – Comitato di Pisa, è proprietaria al 100% di un immobile e della relativa area, sito in località Ospedaletto, Via Meucci ang. Via Castaldi, come da contratto di acquisto stipulato in data 09.06.2017 ai rogiti del Notaio Cariello – n. rep. 24547 racc. n. 11185 – registrato a Pisa il 30.06.2017 al n. 4214, individuati al F. 83 particella 39 sub 22;

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,(quali, 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” dell'intera zona di Ospedaletto;

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

- ✓ Relazione tecnica (**Allegato 1**);
- ✓ Norme tecniche di attuazione (**Allegato 2**);
- ✓ Documentazione fotografica (**Allegato 3**);
- ✓ Scheda deposito indagini geologiche con relazione geologica di fattibilità (**Allegato 4**);
- ✓ Estratto di mappa catastale e visura (**Allegato 5**);
- ✓ Tav. 1 – URBANISTICA planimetria attuale e di progetto, estratti cartografici (**Allegato 6**);
- ✓ Tav. 2 – ATTUALE pianta piano primo, sezioni e prospetti (**Allegato 7**);
- ✓ Tav. 3 – PROGETTO pianta piano interrato (**Allegato 8**);
- ✓ Tav. 4 – PROGETTO pianta piano terra e prospetti (**Allegato 9**);
- ✓ Tav. 5 – PROGETTO pianta piano primo e sezioni (**Allegato 10**);
- ✓ Tav. 6 – PROGETTO pianta piano secondo (**Allegato 11**);

- ✓ Tav. 7 – SOVRAPPOSTO pianta piano interrato (**Allegato 12**);
- ✓ Tav. 8 – SOVRAPPOSTO pianta piano terra, prospetti (**Allegato 13**);
- ✓ Tav. 9 – SOVRAPPOSTO pianta piano primo, sezione (**Allegato 14**);
- ✓ Tav. 10 – SOVRAPPOSTO pianta piano secondo (**Allegato 15**);
- ✓ Tav. 11 – Legge 13/89 pianta piano interrato e piano terra (**Allegato 16**);
- ✓ Tav. 12 – Legge 13/89 pianta piano primo e piano secondo (**Allegato 17**);
- ✓ Tav. 13 – CARTELLONISTICA planimetria (**Allegato 18**);
- ✓ Tav. 14 – schema smaltimento acque reflue ed ubicazione forniture (acqua, gas ed energia elettrica) pianta piano terra (**Allegato 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 (**Allegato 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 in oggetto :

- non è soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS in quanto rientra nei casi di cui all'art. 5, comma 4, lettera b della L.R. Toscana n. 10/2012;
- 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 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 (**Allegato B**), nella quale si dà atto che non è necessaria apposita convenzione urbanistica per quanto riportato in relazione;

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

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

MARZIA VENTURI

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il _____

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a:

DD 03
DD 10
DD 16A
SIT
DD 14A
ESPROPRI
DD 15A
DD 18A
Gruppi Consiliari

Il _____

L'incaricato _____

Impegno n. _____
