



COMUNE DI PISA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 del 03/04/2003

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

07 APR. 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
ELIGI FEDERICO FRANCHINI DARIO LANDUCCI NICOLA MACALUSO CARLO
MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA

Assiste il SEGRETARIO GENERALE NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri BRONZINI MASSIMO TRAMONTANA
MARIANO

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il
.03/04/2003.....

Comunicata a:
BERTI GABRIELE
SERVIZI AL CITTADINO
COORDINATORE GOVERNO DEL
TERRITORIO
AN
LISTA_CIVILE
DS
FORZA ITALIA
PPI_SINOL_PERSONE
RC
VERDI_COMUNISTI
ORGANO DI REVISIONE

**OGGETTO: L.R. N. 5 DEL 16.01.1995 ARTT. 30 E 31 LETTERA D) - L.R.
N. 59 DEL 21.05.1980- ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO, DI
INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AGLI EDIFICI POSTI IN VICOLO DEL
POSCHI CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO
URBANISTICO- PROPRIETÀ SALZA FEDERICO E IMMOBILI CRI.FE.MA.
S.R.L.**

Consiglieri in carica:

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

F.to L'incaricato

F.to Il PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
BIASCI GINO

F.to Il SEGRETARIO
GENERALE
NOBILE ANGELA

Copia conforme all'originale in
carta semplice per uso
amministrativo

Pisa, li ... **07 APR. 2003**

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 lettera d) – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo agli edifici posti in Vicolo del Poschi con contestuale variante al Regolamento Urbanistico – proprietà Salza Federico e Immobiliare CRI.FE.MA S.r.l.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla proprietà prot. urb. 112/03 agli atti il 19.03.2003;

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

PRESO ATTO che l'art. 4 (4.6) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico disciplina le modalità operative per i piani di recupero nell'ambito del "centro storico";

VISTA la norma con la quale si dettano e prescrivono le modalità operative ed i parametri di riferimento per i piani di recupero nel centro storico;

PRESO ATTO che il complesso di cui trattasi è compreso in un ambito soggetto a vincolo archeologico/ambientale di cui alla L. 1497/39 e che un edificio è vincolato ai sensi della L. n. 1089/39;

VISTA la proposta di piano di recupero presentata dalla proprietà Salza Federico e Immobiliare CRI.FE.MA S.r.l. formalizzata con la seguente documentazione:

- fascicolo relazione e Norme Tecniche di Attuazione (all. 1);
- tav. n. 1 – stato rilevato – pianta piano terra (all. 2);
- tav. n. 2 – stato rilevato – pianta piano primo (all. 3);
- tav. n. 3 – stato rilevato – pianta piano secondo (all. 4);
- tav. n. 4 – stato rilevato – pianta piano terzo (all. 5);
- tav. n. 5 – stato rilevato – sezione (all. 6);
- tav. n. 6 – stato rilevato – prospetto (all. 7);
- tav. n. 7 – stato di progetto – pianta piano terra (all. 8);
- tav. n. 8 – stato di progetto – pianta piano primo (all. 9);
- tav. n. 9 – stato di progetto – pianta piano secondo (all. 10);
- tav. n. 10 – stato di progetto – pianta piano terzo e soppalco (all. 11);
- tav. n. 11 – stato di progetto – sezione (all. 12);
- tav. n. 12 – stato di progetto – prospetto (all. 13);
- tav. n. 13 – stato sovrapposto – pianta piano terra (all. 14);
- tav. n. 14 – stato sovrapposto – pianta piano primo (all. 15);
- tav. n. 15 – stato sovrapposto – pianta piano secondo (all. 16);
- tav. n. 16 – stato sovrapposto – pianta piano terzo e soppalco (all. 17);
- tav. n. 17 – stato sovrapposto – sezione (all. 18);
- indagine geologica e geotecnica (all. 19);

PRESO ATTO che l'edificio compreso nel piano di recupero risulta rappresentato nel NCEU nel foglio n. 121 del Comune di Pisa dai mappali 427 – 432 – 441 – 434 – 437 – 433 – 439 – 438;

VISTA la relazione istruttoria redatta dall'UOC Urbanistica;

PRESO ATTO che la proposta di Piano di Recupero in oggetto si pone in variante al Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 in quanto gli edifici interessati sono compresi nell'ambito n. 22 e soggetti a Piano di Recupero obbligatorio congiuntamente agli edifici prospicienti Largo Ciro Menotti che altresì questi ultimi non rientrano nel Piano di Recupero in adozione;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione (all. 1) e ritenuto opportuno prescrivere che comunque la superficie lorda utile (SLU) attuale non potrà essere aumentata in nessun caso;

PRESO ATTO che il Piano di Recupero prevede un aumento di unità immobiliari;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 5 quinti comma della L.R. 5/95, che esistono 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;

DATO ATTO che per gli interventi sull'edificio vincolato ai sensi della L. 1089/39 si dovrà esprimere la SBAAAS;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Consiglio di Circostrizione n. 6 con delibera n.10 del 26.03.2003 in relazione al progetto di Piano di Recupero;

PRESO ATTO che gli artt. 4.5.4 e 4.6.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico stabiliscono il dimensionamento minimo di standard urbanistici da reperire e cedere gratuitamente al Comune; nel caso di impossibilità e/o opportunità urbanistica oggettiva, da recuperare mediante la monetizzazione da regolamentare con lo strumento della convenzione nei casi di mutamenti di destinazione d'uso e/o aumenti delle unità immobiliari;

DATO ATTO quindi dell'aumento di unità immobiliari (dal numero di 20 al numero di 30) che pertanto dovranno essere ritrovati/monetizzati gli oneri aggiuntivi;

PRESO ATTO che prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere accertato lo stato di legittimità urbanistica/edilizia delle unità immobiliari in oggetto;

RITENUTO OPPORTUNO addivenire ad una convenzione Amministrazione Comunale/Proprietà con la quale si formalizzano i rapporti in relazione alla dotazione di standard ed aree per parcheggi;

VISTO lo schema di convenzione all'uopo allegato (all. 20);

RITENUTO inoltre di dover stabilire nella durata di 10 anni, dalla data di convenzione, la validità del presente piano attuativo comprensiva della specifica norma di attuazione;

VISTA la relazione geologico e geotecnica redatta per conto della proprietà dal Dott. Geologo Francesca Franchi iscritta all'albo dei geologi della Toscana al n. 321 e dal Dott. Geologo Alberto Frullini iscritto all'albo dei geologi della Toscana al n. 1188 (all. 19);

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 28.03.2003, 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 le relative schede (A e B) predisposte dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 21 e 22);

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 di Recupero in oggetto così come risulta dagli allegati prodotti:

- fascicolo relazione e Norme Tecniche di Attuazione (all. 1);
- tav. n. 1 – stato rilevato – pianta piano terra (all. 2);
- tav. n. 2 – stato rilevato – pianta piano primo (all. 3);
- tav. n. 3 – stato rilevato – pianta piano secondo (all. 4);
- tav. n. 4 – stato rilevato – pianta piano terzo (all. 5);
- tav. n. 5 – stato rilevato – sezione (all. 6);
- tav. n. 6 – stato rilevato – prospetto (all. 7);

- tav. n. 7 – stato di progetto – pianta piano terra (all. 8);
- tav. n. 8 – stato di progetto – pianta piano primo (all. 9);
- tav. n. 9 – stato di progetto – pianta piano secondo (all. 10);
- tav. n. 10 – stato di progetto – pianta piano terzo e soppalco (all. 11);
- tav. n. 11 – stato di progetto – sezione (all. 12);
- tav. n. 12 – stato di progetto – prospetto (all. 13);
- tav. n. 13 – stato sovrapposto – pianta piano terra (all. 14);
- tav. n. 14 – stato sovrapposto – pianta piano primo (all. 15);
- tav. n. 15 – stato sovrapposto – pianta piano secondo (all. 16);
- tav. n. 16 – stato sovrapposto – pianta piano terzo e soppalco (all. 17);
- tav. n. 17 – stato sovrapposto – sezione (all. 18);
- indagine geologica e geotecnica (all. 19);

- di stabilire che comunque la superficie lorda utile (SLU) attuale non potrà essere aumentata in nessun caso;

- di stabilire nella durata di 10 anni, dalla data di convenzione, la validità del presente piano attuativo comprensiva della relativa norma di attuazione;

- che prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere accertato lo stato di legittimità urbanistica/edilizia delle unità immobiliari in oggetto e che il progetto nel rispetto delle linee generali contenute nel Piano di Recupero dovrà risultare conforme al Regolamento Edilizio ed alle altre norme vigenti;

- di approvare le schede (A e B) di cui alla delibera di G.R.T. n. 588/96 compilate dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 21 e 22);

- di approvare lo schema di convenzione (all. 20);

- di attivare le procedure previste dall'art. 31 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 all'unanimità dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione è il seguente:

Presenti	28
Astenuti	12 (Dringoli, Gambini, Santini, Capri, Cortopassi, Gorreri, Logli G., Silvestri, Franceschi, Conti M., Tramontana, Mastantuono)
Votanti	16
Favorevoli	16

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 lettera d) – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo agli edifici posti in Vicolo del Poschi con contestuale variante al Regolamento Urbanistico – proprietà Salza Federico e Immobiliare CRI.FEMA S.r.l.

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, 28/03/2003

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, 28/03/2003

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi