



# COMUNE DI PISA

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 90 del 10/10/2003

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

15 OTT  
F.to L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori FONTANELLI PAOLO ANGIOLINI FABIANA CERRI FABRIZIO CORTOPASSI SERGIO ELIGI FEDERICO GHEZZI PAOLO MACALUSO CARLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri ARMANI FABIO MANCINI PAOLO PAOLICCHI ARMANDO

**OGGETTO: L.R. N. 5/95 - ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALL'AREA DELLA POLISPORTIVA PISANA S.R.L. - LOCALITÀ BARBARICINA - VIA CADUTI DEL LAVORO-**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10/10/2003.....

Comunicata a:  
BERTI GABRIELE  
SERVIZI AL CITTADINO  
SERVIZIO URBANISTICA  
AN  
LISTA CORTOPASSI  
DS  
FORZA ITALIA  
LA MARGHERITA  
PATTO PER PISA  
PISA PARTECIPIAMO  
RC  
SDI UDEUR  
UDC

F.to L'incaricato

F.to II PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO  
SERFOGLI ANDREA

F.to II SEGRETARIO  
GENERALE SUPPLENTE  
PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in  
carta semplice per uso  
amministrativo

Pisa, li .....

15 OTT 2003

### 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	N	MASTANTUONO VINCENZO	N
CAPECCHI FRANCESCO	S	MELFI FRANCA	N
CARLESÌ GIUSEPPE	S	MEZZANOTTE MICHELE	S
CÉCCARELLI VALTER	S	MODAFFERI SANDRO	N
CERRETO ROBERTO	S	MUSCATELLO ERNESTO	N
CINI ENZO	S	PAOLICCHI ARMANDO	S
CONTI MICHELE	S	PETRUCCI DIEGO	N
DELL'OMODARME ANTONIO	S	PIOLI DANIELA	S
DI LUPO MICHELE	S	RINDI PAOLO	S
FANTOZZI ROBERTA	N	ROSSETTI ALBERTO	S
FIORINI ENRICO	S	SCARPELLINI MAILA	S
FONTANELLI PAOLO	S	SERFOGLI ANDREA	S
FORTE GIUSEPPE	S	SILVESTRI SILVIA	S
GARZELLA GIOVANNI	S	TRAMONTANA MARIANO	S
GHIONZOLI ANTONIO	S	ZAMBITO YLENIA	S
GORRERI ALESSANDRO	N		

Oggetto: L.R. n. 5/95 – adozione di variante al Piano Particolareggiato relativo all'area della Polisportiva Pisana S.r.l. – località Barbaricina – Via Caduti del Lavoro.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.R. n. 5 del 16.01.1995 “norme per il governo del territorio”, e le successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 5/95, con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001;

VISTA l'istanza presentata dalla proprietà Polisportiva Pisana S.r.l. con nota 1950 del 27.02.2003;

VISTO l'art. 1.6.1 del Regolamento Urbanistico “ambiti di progettazione unitaria disciplinati da piani attuativi approvati ed in corso di approvazione” che dice testualmente:

**“1. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili degli immobili inclusi in ambiti di progettazione unitaria disciplinati da piani attuativi approvati od in corso di approvazione, come tali identificati dal presente strumento di pianificazione urbanistica, sono disciplinate dai piani attuativi di seguito elencati, i quali possono essere variati, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, senza che tali variazioni comportino variante al presente strumento di pianificazione, purché esse non comportino aumento delle quantità edificabili, misurate secondo i parametri presenti negli stessi piani attuativi, né diminuzione degli spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo.”;**

PRESO ATTO che con delibera di C.C. n. 66 del 07.12.2000 è stato approvato il Piano Particolareggiato relativo all'area sportiva di Via Caduti del Lavoro;

PRESO ATTO che con l'istanza si propone una nuova soluzione progettuale sia morfologica/distributiva sia di destinazione da impianti sportivi a struttura medica riabilitativa, residenza specialistica per anziani e struttura ricettiva per anziani – terza età;

- che pertanto l'intervento si colloca in ambiti definibili quali abitazioni specialistiche ed attività ricettive – ambulatori;

VISTI gli elaborati allegati:

- relazione tecnica generale (all. 1);
- norme tecniche di attuazione (all. 2);
- documentazione fotografica con punti vista (all. 3);
- tav. n. 1 – inquadramento generale (all. 4);
- tav. n. 2 – planimetria generale (all. 5);
- tav. n. 3 – vincoli, dimensionamenti e verifiche urbanistiche (all. 6);
- tav. n. 4 – planimetria generale e profili (all. 7);
- tav. n. 5 – piante e sezioni schematiche (all. 8);
- tav. n. 3 bis – vincoli, dimensionamenti e verifiche urbanistiche (all. 9);

VISTA la relazione istruttoria redatta dal Servizio Pianificazione;

PRESO ATTO che la modifica al Piano Particolareggiato rientra fra quelle consentite dalla norma 1.6.1 del Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che la variante al Piano Particolareggiato, con la modifica di destinazione d'uso da impianti sportivi a struttura medica riabilitativa – residenza specialistica per anziani – struttura ricettiva per anziani, non costituisce incremento del carico urbanistico e che gli standard prescritti si ritrovano sia nel Piano Particolareggiato d'impianto che nella proposta di variante (vedi tav. n. 3 bis);

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 2 con atto deliberativo n. 21 del 09.09.2003, alle condizioni che Via Caduti del Lavoro sia adeguata, nel tratto prospiciente l'intervento, in conformità al tratto contiguo così come prescritto con l'approvazione del Piano Attuativo scheda n. 18.2;

RITENUTO opportuno far proprio detto parere, di fatto esaudito dai proponenti;

**PRESO ATTO** che di fatto le sistemazioni delle aree esterne, comprese quelle a standard, non vengono interessate dalla variante, altresì si modifica solo la distribuzione delle funzioni delle aree stesse senza alterazioni né riduzioni, passando da mq 8371 a mq 8956 di aree di uso pubblico, con un incremento del 7%;

**PRESO ATTO** che gli aspetti convenzionali in relazione alla cessione ed esecuzione delle opere non vengono modificati;

**VISTA** la delibera di G.R.T. n. 588/96 "norme tecniche per il governo del territorio" e la relativa scheda A predisposta dal Servizio Pianificazione (all. 11);

**PRESO ATTO** che l'area è soggetta al vincolo paesaggistico/ambientale di cui alla L. 1497/39;

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

**VISTA** la certificazione di fattibilità geologico-tecnica redatta dal geologo Dott. Andrea Sodi iscritto all'ordine dei geologi della Toscana al n° 751 eseguita ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/95 modificata con la L.R. 96/1995 (all. 10);

**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 23.09.2003 secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n. 96/1995;

**VISTA** la relazione di fattibilità geologica ed idraulica nelle conclusioni della stessa si riconosce all'area, non compresa fra quelle A e B dal DCR 230/94, di essere soggetta marginalmente al fenomeno del ristagno e si propongono le opportune contromisure da attivare in fase di progettazione esecutiva;

**VISTO** il parere espresso dalla 1<sup>a</sup> Commissione Permanente nella seduta del \_\_\_\_\_ ;

**VISTO** il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 53, 1° comma della Legge n. 142/90 che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale Allegato A);

#### DELIBERA

- di adottare, attivando le procedure previste dalla L.R. n. 5/95, la variante al Piano Particolareggiato relativo all'area della Polisportiva Pisana S.r.l. – località Barbaricina – Via Caduti del Lavoro, formalizzata con la seguente documentazione:

- relazione tecnica generale (all. 1);
- norme tecniche di attuazione (all. 2);
- documentazione fotografica con punti vista (all. 3);
- tav. n. 1 – inquadramento generale (all. 4);
- tav. n. 2 – planimetria generale (all. 5);
- tav. n. 3 – vincoli, dimensionamenti e verifiche urbanistiche (all. 6);
- tav. n. 4 – planimetria generale e profili (all. 7);
- tav. n. 5 – piante e sezioni schematiche (all. 8);
- tav. n. 3 bis – vincoli, dimensionamenti e verifiche urbanistiche (all. 9);

che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con le prescrizioni introdotte dal Consiglio di Circoscrizione n. 2;

- di rimandare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la localizzazione dell'isola ecologica (in accordo con l'azienda incaricata alla raccolta rifiuti solidi urbani);

- di approvare la scheda A (all. 11) in ossequio alla delibera di G.R.T. n. 588/96;

- di trasmettere alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale il presente atto, con i relativi allegati.

La presente proposta di deliberazione viene posta in votazione e approvata a maggioranza dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione è il seguente:

Presenti	32
Astenuti	3 (Luperini, Garzella, Tramontana)
Votanti	29
Favorevoli	24
Contrari	5 (Mezzanotte, Conti M., Silvestri, Mancini, Capecchi)

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. 5/95 – adozione di variante al Piano Particolareggiato relativo all'area della Polisportiva Pisana S.r.l.  
– località Barbaricina – Via Caduti del Lavoro.

### 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, 24/09/2003

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, 30/9/2003

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie  
Dott. Claudio Grossi