



COMUNE DI PISA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43 del 25/07/2002

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
 Pretorio di questo Comune dal

30 LUG 2002
F.to L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIASCI GINO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAVALLARO COSTANTINO ANGIOLINI
FABIANA ELIGI FEDERICO FRANCHINI DARIO SARDU GIUSEPPE STORCHI
BIANCA VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE NOBILE ANGELA

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il 25/07/2002.....

Scrutatori: Consiglieri FRANCESCHI FABIO MORETTI GIULIANO
TRAMONTANA MARIANO

Comunicata a:
DARIO FRANCHINI
BERTI GABRIELE
SERVIZI AL CITTADINO
COORDINATORE GOVERNO DEL
TERRITORIO
AN
LISTA_CIVILE
DS
FORZA ITALIA
RC
VERDI COMUNISTI
ORGANO DI REVISIONE
MARGHERITA

OGGETTO: L.R. N.5 DEL 16 GENNAIO 1995 ADOZIONE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO PERTINENTI IL PARCO FERROVIARIO
NEL COMUNE DI PISA

30 LUG 2002

F.to L'incaricato

Consiglieri in carica:

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

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 30 LUG 2002

L.R. N°5 del 16 gennaio 1995 – Adozione di varianti al Regolamento Urbanistico pertinenti il Parco Ferroviario, nel Comune di Pisa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'istanza della RFI del 23 maggio 2002, prot. gen. 6499, con la quale si chiede la verifica della conformità con lo strumento urbanistico (R.U.) dei lavori di ampliamento del Parco Ferroviario di Campaldo (Scalo merci) (ALL 1A - 1B - 1C);
- vista l'istanza della RFI del 23 maggio 2002 prot. gen. 6494 con la quale si chiede l'attivazione delle procedure urbanistiche per consentire l'esecuzione delle opere di separazione dei traffici ferroviari c/o la stazione di Pisa Centrale in località S. Ermete (ALL 2);
- vista la nota del 10 giugno 2002 della RFI con la quale si richiama l'attenzione sulla reale funzione di aree già comprese nel Parco Ferroviario, poste in via da Morrona in S.Giusto, ora privatizzate (ALL 3);
- vista l'istanza presentata dalla RFI in data 9 luglio 2002 Prot. Part. 173, con la quale si formalizza la proposta di chiusura di n.4 passaggi a livello; sulla linea FFS Pisa Firenze (via Maggiore di Oratoio) e Putignano sulla linea FFS Genova Pisa Livorno dei due passaggi a livello di via Quarantola (ALL 4A - 4B,5A - 5B,6A - 6B e 7);
- visto il vigente Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 43 del 28/7/2001;
- preso atto che con apposita variante al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n. 31 del 17/3/1998, approvata con delibera di C.C. n. 67 del 23/7/1998 e pubblicata sul BURT del 9/12/1998 era stata variata la previsione urbanistica ampliando il Parco Ferroviario in località Campaldo al fine di trasferirvi le funzioni già svolte nello scalo merci di S.Rossore, in quanto detti sedimi erano o sono oggetto di scavi archeologici di notevole interesse storico/culturale;
- preso atto che altresì per mera mancata rappresentazione grafica tale ampliamento non è stato riconosciuto su P.S. né su R.U., mentre costituisce già contenuto di accordo di programma, Regione, RFI, Enti Locali;
- preso atto che la RFI sulla base del P.R.G. vigente al tempo (1998) acquisiva l'area in forza della "conformità" espressa dall'A.C. in data 25/09/98 conformità legittimata con il decreto della Regione Toscana n. 06646 del 30/10/98;
- che pertanto si può ripetere che trattasi di mero errore materiale per mancata trascrizione;
- constatato che per l'opera di separazione dei traffici ferroviari sulle direttrici Pisa Firenze e Pisa Roma, in località S. Ermete, trattandosi di interventi di notevole importanza e quindi con contenuti ed effetti rilevanti; che l'opera è quasi per intero compresa nel Parco Ferroviario e che sono marginalmente interessati i sedimi non pubblici, quindi privati;
- che coinvolge in parte aree destinate da R.U. a verde pubblico e comprese in una scheda di trasformazione (n. 27-2) con destinazione a "verde privato" in un comparto di trasformazione con prevalente destinazione artigianale - industriale;

- che relativamente dalla scheda norma 27-2 è opportuno conservare la capacità edificatoria artigianale-industriale fissando una SLU massima di 4.200 mq., a prescindere dalla superficie territoriale e fondiaria residua e confermando il numero dei piani, l'altezza massima, le distanze dalla strada e dalle fasce di rispetto e la destinazione d'uso e tutte le altre prescrizioni previste con la scheda stessa;
- dato atto che per le superfici residuali l'occupazione dei sedimi a favore della ferrovia, resta confermata la stessa destinazione urbanistica;
- dato atto che l'istanza relativa a Via da Morrone costituisce una precisazione sulla disponibilità/proprietà dell'area già delle FF.S. ora ceduta come pertinenziale all'attiguo edificio ad uso residenziale;
- che pertanto se ne propone lo scorporo dal Parco Ferroviario, e l'assunzione della destinazione di "assetto urbano recente non suscettibile di incrementi del carico insediativo"(Q3b) come l'attigua area;
- preso quindi atto che per l'ampliamento dello scalo merci di Campaldo si riconosce l'errore materiale riconducibile con una rettifica grafica;
- che per l'opera di separazione dei traffici di S. Ermete dovranno essere attivate tutte le procedure di legge per la rilevanza dell'opera stessa, quali la valutazione impatto ambientale (VIA);
- che per Via da Morrone trattasi di riconoscimento riconducibile con una modifica grafica;
- preso atto che per la soppressione dei passaggi a livello di Via Quarantola (due) viene proposto un sottopasso veicolare al fine di disimpegnare l'insediamento altrimenti intercluso; opera che viene eseguita in sede ferroviaria e che garantisce, migliorandola, la qualità della vita civile nel contesto abitativo interessato;
- che altresì viene interrotto il collegamento fra il quartiere di S. Giusto e Porta a Mare, comunque già pregiudicato dalla costante chiusura dei due passaggi a livello (150 convogli al giorno circa);
- che comunque sarà ricercata con la RFI la possibilità di riconnettere i due quartieri almeno con un collegamento pedonale ciclabile;
- preso atto che i due passaggi a livello di Putignano ed Oratoio rientravano in un pacchetto di interventi, sempre di rimozione di passaggi a livello, al fine di garantire maggiore sicurezza e una più efficiente funzionalità sulle tratte ferroviarie, pacchetto già regolamentato da apposita convenzione ai rogiti Notaio Vichi in Pisa in data 24/11/89 Rep. 14957 Racc. 6043;
- che in parte tale convenzione è stata assolta con le opere su Via Pietrasantina, Via Andrea Pisano, Via Gabba e Viale delle Cascine;
- che altresì per le sopraggiunte difficoltà a ritrovare soluzioni soddisfacenti per i quartieri di Oratoio e Putignano, sono stati studiati ulteriori progetti più rispondenti alle esigenze di vita nei quartieri;
- che la soluzione di Via Putignano si sviluppa tutta in sede stradale;

- che la soluzione di Via Maggiore di Oratoio si sviluppa anche su sedimi privati e quindi da acquisire;
- vista la cartografia del Regolamento Urbanistico, dello stato di fatto (scala 1/5.000) (All. 8);
- vista la cartografia del Regolamento Urbanistico dello stato di varianti (scala 1/5.000) (All. 9);
- preso atto che la rete ferroviaria italiana (RFI) in ragione della politica di soppressione dei passaggi a livello. ed il Comune di Pisa dovranno addivenire ad una convenzione, integrativa di quella del 1989 al fine di regolamentare i reciproci rapporti (All. 7);
- preso atto che in ragione del riassetto del comparto chiuso fra le linee ferroviarie, di via Quarantola, si rileva l'opportunità di riconoscere le funzioni classificando le aree non di proprietà RFI fra gli "assetto urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari" (Q3a) articolo 1.2.2.3 delle N.T.A. del R.U.;
- vista la relazione del servizio pianificazione (all. 10);
- preso atto che le soluzioni tecniche e puntuali sulle opere di sottopasso saranno valutate sui progetti esecutivi stessi, quando sottoposti, e che i relativi piani parcellari di esproprio saranno prodotti con i suddetti progetti esecutivi;
- preso atto che tutte le opere ricadranno in aree non soggette a vincoli sovraordinari paesaggistico/ambientale;
- visto il parere espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 3 sul sottopasso di Putignano (favorevole) mentre ha rimandato l'espressione di parere sul sottopasso di Oratoio;
- visti i pareri favorevoli espressi dal Consiglio di Circoscrizione n. 4 sul riassetto di Via Quarantola e sulla variante di Via da Morrona oltreché sul progetto di separazione dei traffici di S. Ermete;
- dato che il bacino di utenza, o ambito di influenza delle varianti tutte, esclusa quella di S. Ermete, relative alle infrastrutture pubbliche sono esclusivamente riferite al Comune ;
- che altresì la variante dello scavalco di S. Ermete, avendo valenza sovracomunale sarà ricondotta ad apposito esame di valutazione di impatto ambientale (VIA);
- vista la certificazione di fattibilità geologico-tecnica redatta dal geologo Luciano Cauli iscritto all'Albo dei geologi della Toscana al numero 173 , relativa alla varianti in oggetto (All. 11);
- vista la deliberazione di C.R.T. n. 588/96 "Norme tecniche per il Governo del Territorio" e la scheda "A" predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica (All. 12);
- preso atto dell'avvenuto deposito presso l'ufficio del Genio Civile competente l'indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della L.R. n. 21 del 17/04/1984 e D.C.R. n. 94 del 12/2/1985, integrata dal comma 6 dell'art. 7 del D.C.R. n. 23 del 21/6/1994; effettuato in data 18/07/2002 con il n.di deposito 130 secondo il disposto dell'art, 32 della L.R. n. 96/1999;

- visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 40 1° comma del T.U. sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. 267 del 18/8/2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A);

All'unanimità dei consiglieri presenti con voti resi nelle forme di legge e debitamente controllati dagli scrutatori

DELIBERA

- in relazione all'ampliamento del Parco Ferroviario, scalo merci di Campaldo : di riconoscere l'errore di mancata trascrizione sul R.U. riportando sulla cartografia del R.U. l'area già destinata a Parco Ferroviario (scalo merci) " Allegati 1 a/b/c ";
- in relazione al progetto di separazione dei traffici ferroviari in località S. Ermete, di adottare la variante urbanistica alle condizioni o prescrizioni di cui in premessa (VIA);
- in relazione alla modifica del perimetro del Parco Ferroviario in Via da Morrona, di adottare la variante urbanistica riconoscendo ai sedimi già compresi nel Parco Ferroviario passati in proprietà all'attiguo condominio la destinazione di " assetto urbano recente non suscettibile di incrementi del carico insediativo"(Q3b) regolamentati dell'art. 1.2.2.4 del R.U.;
- in relazione ai sottopassi di Oratoio, Putignano e Via Quarantola di adottare le varianti urbanistiche ed approvare i progetti definitivi, varianti tutte evidenziate negli allegati 4A - 4B, 5A - 5B e 6A - 6B e negli
 - all. 8 stato di fatto in scala 1/5.000
 - all. 9 stato di variante in scala 1/5.000;
- di adottare le modifiche alla scheda norma n. 27.2 riconfermando la SLU massima di 4.200 mq. a prescindere dalla superficie territoriale e fondiaria residua e confermando il numero dei piani, l'altezza massima, le distanze dalla strada e dalle fasce di rispetto e la destinazione d'uso e tutte le altre prescrizioni previste con la scheda stessa;
- di adottare la variante di riassetto del comparto chiuso fra le linee ferroviarie di via Quarantola, classificando le aree non di proprietà RFI fra gli "assetto urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari" (Q3a) articolo 1.2.2.3 delle N.T.A. del R.U.
- di approvare lo schema di convenzione RFI – ai soli fini urbanistici subordinando la stipula della stessa e quindi gli effetti giuridici ed economici all'approvazione dei progetti esecutivi delle opere (N. 3 sottopassi) " Allegato 7 " ;
- di approvare la scheda "B" (all. 12) così come prescritto dalla delibera di C.R.T. n. 588/96;

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

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 16/1/1995 – Adozione di varianti al Regolamento Urbanistico pertinenti il Parco Ferroviario nel Comune di Pisa .

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, 17/7/2002

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica,
Tutela Ambientale e Protezione Civile

arch. Gabriele Berti
IL DIRIGENTE
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° _____ /2001

Pisa, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 24.07.2002

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie

U.O.C. Gestione Bilancio
IL RESPONSABILE