



# COMUNE DI PISA

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 del 30/07/2002

Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal

..... 2. luglio 2002 .....  
F.to L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO BIASCI GINO

E' PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAVALLARO COSTANTINO CAVA  
CESARE ELIGI FEDERICO FRANCHINI DARIO LANDUCCI NICOLA MACALUSO  
CARLO VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri FRANCESCHI FABIO MORETTI GIULIANO

**OGGETTO: L.R. N.5 DEL 16 GENNAIO 1995 ART.31 LETTERA A)-  
ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DELL'AREA DESTINATA A SERVIZI DI QUARTIERE IN VIA PARDI,  
S.GIUSTO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO**

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il  
.30/07/2002.....

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

..... 2. luglio 2002 .....  
F.to L'incaricato

F.to II PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO  
BIASCI GINO

F.to II SEGRETARIO  
GENERALE SUPLENTE  
PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in  
carta semplice per uso  
amministrativo

Pisa, li ..... 2. luglio 2002 .....

### Consiglieri in carica:

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

**Oggetto:L.R: n° 5 del 16 gennaio 1995 art. 31 lettera a) – Adozione di variante al Piano Particolareggiato dell'area destinata a servizi di quartiere in via Pardi, S. Giusto, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico.**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA l'istanza presentata dalla Unicoop – Firenze agli atti con il n° di Protocollo 550 del 28/04/2000, con la quale si chiede apposita variante al P.P. in oggetto, già adottato con Del. di C.C. n° 75 del 03/09/1997, ed approvato con Del. del C.C: n° 8 del 20/01/1998;

**PRESO ATTO** che con richiesta si propone di rimuovere la destinazione/funzione di verde pubblico in luogo di autoparcheggio;

VISTA la convenzione Unicoop/Comune di Pisa con la quale la cooperativa si è impegnata a realizzare un percorso pedonale di collegamento fra via S. Agostino e via Marconi, ed il verde pubblico di cui sopra;

**PRESO ATTO** che le aree interessate sono in parte di proprietà comunale (sedime scolastico) in parte di privati cittadini;

**RITENUTO** opportuno accogliere l'istanza integrando la superficie a verde pubblico che andiamo a destinare ad autoparcheggio, con una idonea, attigua e congrua superficie da destinare alla stessa funzione (verde pubblico);

VISTO il Regolamento Urbanistico approvato con Del.di C.C. n° 43 del 28.07.2001 con il quale si destina le aree interessate alla variante, a piano particolareggiato, verde pubblico e zona prevalentemente residenziale (C2bA);

ESAMINATA la documentazione allegata all'istanza, con la quale si evidenzia la nuova distribuzione delle aree e funzioni

PRESO ATTO che la Unicoop-Firenze, che già aveva assunto l'onere di realizzare delle opere di urbanizzazione da via S. Agostino a via Marconi, come da convenzione, conferma l'intenzione di realizzare tutte le opere di interesse pubblico, assumendo l'onere di acquisizione delle aree, non di proprietà comunale, e di urbanizzarle secondo un apposito progetto, cedendo le aree e consegnando le opere finite nei tempi e forme che saranno stabilite con apposito atto di convenzione, ad integrazione dei precedenti;

VISTA la documentazione prodotta è costituita da:

- All.1 TAV. 0a STATO APPROVATO
- All.2 TAV. 1a STATO APPROVATO
- All.3 TAV. 1b STATO DI VARIANTE
- All.4 TAV. 2.a STATO APPROVATO
- All.5 TAV. 2.b STATO DI VARIANTE
- All.6 TAV. 3b STATO DI VARIANTE
- All.7 DOCUMENTAZIONE CATASTALE

PRESO ATTO che i mappali interessati dalla variante al Piano Particolareggiato ed al Regolamento Urbanistico risultano censiti con i n° particellari 908 – 2134 – 2113 – 2133 - 2131 – 59 – 1209 – 1210 - 2109 – 2107 – 2111 nel Fg. 46 del Comune di Pisa;

PRESO ATTO che le varianti alla strumento sono intese relative al Piano Particolareggiato, parcheggio in luogo del verde pubblico, oltre che al Regolamento Urbanistico con la redistribuzione delle aree per il verde pubblico;

PRESO ATTO che l'area destinata a verde pubblico, attigua il resede della scuola elementare, andrà a ricostituire ulteriore pertinenza scolastica oltre che verde pubblico attrezzato;

PRESO ATTO che con le varianti al Piano Particolareggiato ed al Regolamento Urbanistico si ritrovano mq 1672 di autoparcheggio in luogo del verde pubblico; che inoltre si ritrovano mq 1824 di verde pubblico e pedonale (per la scuola e per i cittadini) con l'acquisizione delle aree attigue;

- che si conferma il percorso già previsto su sedime scolastico e marginalmente già privato per complessivi mq 185;

che pertanto si incrementa la superficie a standard per mq 52;

VISTE le tavole redatte a cura del Servizio Pianificazione-Urbanistica

All. 8 STATO ATTUALE DEL R.U. SCALA 1/5000

All. 9 STATO DI VARIANTE DEL R.U. SCALA 1/5000

VISTA la relazione redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica

DATO ATTO che le varianti sopra descritte sono riconducibili alle fattispecie di cui alla lettera a) dell'art. 31 della L.R. n°5/95;

DATO ATTO che il bacino di utenza, o ambito di influenza dell'infrastruttura pubblica prevista è esclusivamente riferita al Comune;

DATO ATTO che le rettifiche alla perimetrazione di zona omogenea introdotte non comportano modifiche né agli indici di fabbricabilità e non comportano l'introduzione di nuove destinazioni di zone omogenee, né la soppressione di zone esistenti;

PRESO ATTO che le aree interessate non sono soggette a vincoli paesaggistici e/o ambientali;

VISTO il parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione n°4 nella seduta del 11.07.2002 con delibera n° 15, con raccomandazioni, che si ritiene opportuno recepire prescrivendo che in sede di progetto esecutivo siano attivate

tutte le procedure e tecniche al fine di ridurre al minimo i rumori prodotti dalle attività nel parcheggio;

VISTA la certificazione di fattibilità geologico-tecnica, redatta dal geologo David Daini, iscritto all'Albo dei geologi della Toscana al n° 989, eseguita ai sensi dell'art. 3 della L.R. n°5/95 modificata con L.R. n°96/95 (All. 10);

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito presso l'ufficio del Genio Civile competente dell'indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della L.R. n°21 del 17.04.84, D.C.R. n° 94 del 12.02.1985, integrata dal comma 6 dell'art. 7 del D.C.R. n° 23 del 21.06.94; effettuato in data 17.07.2002 con i n° di deposito 126 e 127 secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n° 96/95;

VISTA la documentazione catastale (All. 7);

VISTA la Del. di G.R.T. n° 588/96 "Norme tecniche per il governo del territorio" e le schede "A" e "B" predisposte dal Servizio Pianificazione Urbanistica (All. 11 e 12);

VISTO lo schema di convenzione che con atto andrà ad integrare quanto redatto dal notaio Angelo Caccetta, in data 02.11.98 n° 45/70 registrato a Pisa l' 11.11.98 con il n° 2504 trascritto 6.11.98 a Pisa con il n° 15808/10733 (All. 13);

VISTO il PARERE FAVOREVOLE espresso ai sensi dell'art. 49 I° 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)

A maggioranza dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti	n. 26
Astenuti	n. 3 (Buscemi, Capri e Santini)
Votanti	n. 23
Favorevoli	n. 19
Contrari	n. 4 (Pierazzini, Logli G., Conti M. e Franceschi)

## DELIBERA

Di adottare, attivando le procedure previste dall'art. 30 e successivi, della L.R. n°5/95 le varianti al Piano Particolareggiato ed al Regolamento Urbanistico dell'area destinata a servizi di quartiere, posta in via Pardi – S. Giusto, formalizzato con i seguenti documenti:

- All.1 TAV. 0a STATO APPROVATO
- All.2 TAV. 1a STATO APPROVATO
- All.3 TAV. 1b STATO DI VARIANTE
- All.4 TAV. 2.a STATO APPROVATO
- All.5 TAV. 2.b STATO DI VARIANTE
- All.6 TAV. 3b STATO DI VARIANTE
- All.7 DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- All.8 STATO ATTUALE DEL R.U. SCALA 1/5000
- All.9 STATO DI VARIANTE DEL R.U. SCALA 1/5000
- All.10 CERTIFICAZIONE DI FATTIBILITA' GEOLOGICOTECNICA
- All.11 SCHE DA A – DEL GRT N° 588/96
- All.12 SCHE DA B - DEL GRT N° 588/96
- All.13 SCHEMA ATTO DI CONVENZIONE

DI APPROVARE il Piano Particolareggiato ed il relativo elenco delle ditte espropriande (All.7), dando atto che gli oneri dell'esproprio sono a totale carico di unicoop; la relativa conseguente variazione di bilancio sarà definita nei termini di legge.

DI RECEPIRE in toto le osservazioni addotte dal Consiglio di Circostrizione n°4 nella seduta del 11.07.2002 con delibera n°15, prescrivendo che in sede esecutiva siano attivate tutte le tecniche atte a garantire il minor disagio possibile per gli abitanti delle attigue residenze, mediante opportune schermature fra il parcheggio e le abitazioni di via Marconi.

DI APPROVARE le allegate schede A e B (All.11 e 12) così come prescritto dalla Del. del G.R.T. n° 588/96

DI APPROVARE l'allegato schema di convenzione che regolerà i rapporti Comune e Soc. Coop r.l. Unicoop (All. 13)

Di trasmettere gli atti alla Giunta Provinciale ed alla Giunta Regionale così come prescritto dall'art. 30 della L.R. 5/95.

**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 gennaio 1995 art.31 lett.a) – Adozione di variante al Piano Particolareggiato dell'area destinata a servizi di quartiere in via Pardi, S.Giusto, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico.

### 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, 18/7/2002

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica,  
Tutela Ambientale e Protezione Civile - Arch. Gabriele Bertini

### 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

22/7/02

### VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.