



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 del 11/07/2002

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal 16 LUG. 2002 F.to L'incaricato

Presiede il VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO SANTINI RENZO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAVALLARO COSTANTINO ANGIOLINI FABIANA ELIGI FEDERICO FRANCHINI DARIO LANDUCCI NICOLA MACALUSO CARLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri CAPRI PAOLO MORETTI GIULIANO ROSSETTI ALBERTO

OGGETTO: L.R. N. 5 DEL 16.01.1995 ARTT. 30 E 31 - L.R. N. 59 DEL 21.05.1980 - ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO, DI INIZIATIVA PRIVATA, DELLA EX MANIFATTURA FOREST IN VIA DEL GIARDINO - PISA.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 11/07/2002

Comunicata a: BERTI GABRIELE SERVIZI AL CITTADINO COORDINATORE GOVERNO DEL TERRITORIO SERVIZIO URBANISTICA GRUPPI CONSILIARI AN LISTA_CIVILE DS FORZA ITALIA PPI_SINOL_PERSONE RC VERDI COMUNISTI ORGANO DI REVISIONE

F.to L'incaricato

F.to II VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO SANTINI RENZO

F.to II SEGRETARIO GENERALE NOBILE ANGELA

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Pisa, li 16 LUG. 2002

Consiglieri in carica:

Table with 4 columns: NOMINATIVO, P/A, NOMINATIVO, P/A. Lists council members and their affiliations.

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, della ex manifattura Forest in Via del Giardino – Pisa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla proprietà P.G. 4336/02 agli atti il 26.03.2002;

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 l'apposita scheda norma (n. 11) con la quale si dettano e prescrivono le modalità operative ed i parametri di riferimento per la ex manifattura Forest in Via del Giardino;

PRESO ATTO che l'edificio in demolizione di cui trattasi non è compreso fra l'elenco di quelli notificati ai sensi della Legge n. 1089/39;

VISTA la nuova proposta di piano di recupero presentata dalla proprietà P.G. 4336/02 formalizzata con la seguente documentazione:

- all. 1 – relazione tecnica generale – norma di attuazione;
- all. 2 – tav. 1 – piante prospetti e sezioni – stato attuale;
- all. 3 – tav. 2 – altezze edifici e tipo di intervento – stato attuale;
- all. 4 – tav. 3 – stato di conservazione e UMI;
- all. 5 – tav. 4 – inquadramento urbanistico – stato modificato;
- all. 6 – tav. 5 – inquadramento urbanistico, altezze, distanze;
- all. 7 – tav. 6 – inquadramento urbanistico, UMI 1, UMI 2;
- all. 8 – tav. 7 – pianta piano seminterrato – stato modificato;
- all. 9 – tav. 8 – pianta piano terra – stato modificato;
- all. 10 – tav. 9 – pianta piano primo – stato modificato;
- all. 11 – tav. 10 – pianta piano secondo – stato modificato;
- all. 12 – tav. 11 – pianta piano terzo – stato modificato;
- all. 13 – tav. 12 – pianta copertura – stato modificato;
- all. 14 – tav. 13 – prospetti e sezioni – stato modificato;
- all. 15 – tav. 14 – dati planivolumetrici di progetto;
- all. 16 – tav. 15 – calcolo superficie permeabile;

PRESO ATTO che l'edificio compreso nel piano di recupero risultano rappresentati nel NCEU nel foglio n. 125 del Comune di Pisa dai mappali 5 – 8 – 9 – 240;

VISTA la relazione istruttoria redatta dall'UOC Urbanistica;

PRESO ATTO che non si evidenziano contrasti tra la proposta di Piano di Recupero in oggetto ed il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 e che quindi il presente piano attuativo risulta conforme al Regolamento Urbanistico stesso;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Consiglio di Circostrizione n. 6 con delibera n.15 del 14.05.2002 in relazione al progetto di Piano di Recupero;

PRESO ATTO che l'art. 4.6.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico stabilisce in mq 9 per abitante 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 monetizzazione da regolamentare con lo strumento della convenzione;

PRESO ATTO che nel caso in specie appare opportuno, per l'esiguità dell'area ed esigenze di coerenza morfologica con il tessuto storico, in luogo della cessione delle superfici come sopra determinate di procedere all'introito del monetizzato dovuto, prima del rilascio delle concessioni;

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;

VISTO lo schema di convenzione all'uopo allegato (all. 17);

RITENUTO opportuno integrare il 3° capoverso delle NTA del Piano Attuativo con la dizione: "Il Piano di Recupero si attua a seguito della firma della convezione da parte dei proponenti con il Comune; le unità minime d'intervento sono fissate nel numero di due (abitazione e pensionato studenti)";

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

VISTE la relazione geologico tecnica e la certificazione di fattibilità redatte per conto della proprietà dal Dott. Geologo Marcello Ghigliotti iscritto all'albo dei geologi della Toscana al n. 775 (all. 18);

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 19.06.2002 con il n. di deposito 105, 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 la relativa scheda (A) predisposta dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 19);

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:
- all. 1 – relazione tecnica generale – norma di attuazione;
- all. 2 – tav. 1 – piante prospetti e sezioni – stato attuale;
- all. 3 – tav. 2 – altezze edifici e tipo di intervento – stato attuale;

- all. 4 – tav. 3 – stato di conservazione e UMI;
 - all. 5 – tav. 4 – inquadramento urbanistico – stato modificato;
 - all. 6 – tav. 5 – inquadramento urbanistico, altezze, distanze;
 - all. 7 – tav. 6 – inquadramento urbanistico, UMI 1, UMI 2;
 - all. 8 – tav. 7 – pianta piano seminterrato – stato modificato;
 - all. 9 – tav. 8 – pianta piano terra – stato modificato;
 - all. 10 – tav. 9 – pianta piano primo – stato modificato;
 - all. 11 – tav. 10 – pianta piano secondo – stato modificato;
 - all. 12 – tav. 11 – pianta piano terzo – stato modificato;
 - all. 13 – tav. 12 – pianta copertura – stato modificato;
 - all. 14 – tav. 13 – prospetti e sezioni – stato modificato;
 - all. 15 – tav. 14 – dati planivolumetrici di progetto;
 - all. 16 – tav. 15 – calcolo superficie permeabile;
- 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 la scheda (A) di cui alla delibera di G.R.T. n. 588/96 compilata dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 19);
 - di approvare lo schema di convenzione (all. 17);
 - di attivare le procedure previste dall'art. 40 punto 3 e successivi 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 a maggioranza dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione è il seguente:

Presenti	27
Astenuti	6(Dringoli,Gambini,Buscemi,Tramontana,Rossetti,Cortopassi)
Votanti	21
Favorevoli	14
Contrari	7(Santini,Capri,Pierazzini,Logli G.,Silvestri,Conti M.,Franceschi)

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 - L.R. n. 59 del 21.05.1980 - Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, della ex manifattura Forest in Via del Giardino - 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, 20/06/2002

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° _____/2002

Pisa, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 27/06/2002

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi