



COMUNE DI PISA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 85 del 12/12/2002

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

16 DIC. 2002
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 ELIGI FEDERICO FRANCHINI DARIO
LANDUCCI NICOLA MACALUSO CARLO MONTANO SALVATORE SARDU
GIUSEPPE STORCHI BIANCA VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri CAPRI PAOLO MORETTI GIULIANO

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il
.12/12/2002.....

OGGETTO: L.R. N.5 DEL 16/1/95 ART. E 31 LETTERA F) - L.R.N. N.59
DEL 21/05/80- APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO, DI
INIZIATIVA PRIVATA, I.F.I.S.A. - ISTITUTO FITOTERAPICO ITALIANO
VIA VOLTURNO

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

16 DIC. 2002

F.to L'incaricato

F.to Il PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
BIASCI GINO

F.to Il SEGRETARIO
GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in
carta semplice per uso
amministrativo

Pisa, li **16 DIC. 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	N	LOGLI GINO	S
BINI MAURIZIO	N	LOGLI MANRICO	S
BRONZINI MASSIMO	S	MACCIONI TITINA	S
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	N	MUSCATELLO ERNESTO	N
CORTOPASSI SERGIO	N	PIERAZZINI ENZO	N
DEL PUNTA RENATO	N	PIOLI DANIELA	S
DELL'OMODARME ANTONIO	S	ROSSETTI ALBERTO	S
DRINGOLI CARLO ALBERTO	S	SANTINI RENZO	S
FANTOZZI ROBERTA	N	SERFOGLI ANDREA	S
FARNESI IVANO	S	SILVESTRI SILVIA	N
FONTANELLI PAOLO	S	TRAMONTANA MARIANO	N
FRANCESCHI FABIO	N	ZAMBITO YLENIA	S
GAMBINI GIUSEPPE	S		

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 lettera f) – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, I.F.I.S.A. – Istituto Fitoterapico Italiano Via Voltorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla proprietà prot. gen. 10152/02 agli atti il 06.08.2002;

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 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 l'edificio di cui trattasi è compreso in ambito soggetto a vincolo archeologico nonché alla normativa di cui all'art. 4.2 del Regolamento Urbanistico ed alla disciplina di cui all'art. 4.6 (centro storico);

VISTA la proposta di piano di recupero presentata dalla proprietà "Società I.F.I.S.A." formalizzata con la seguente documentazione:

- quadro conoscitivo – relazione tecnica descrittiva (all. 1);
- estratto da regolamento urbanistico (all. 2);
- documentazione catastale (all. 3);
- documentazione fotografica (all. 4);
- norme tecniche di attuazione (all. 5);
- tav. n. 1 – piante – stato attuale (all. 6);
- tav. n. 2 – prospetti – stato attuale (all. 7);
- tav. n. 3 – sezioni quotate – stato attuale (all. 8);
- tav. n. 4 – piante e sezioni – stato modificato (all. 9);
- tav. n. 5 – piante – stato modificato (all. 10);
- tav. n. 6 – prospetti – stato modificato (all. 11);
- tav. n. 7 – sezioni quotate – stato modificato (all. 12);
- tav. n. 8 – piante – stato sovrapposto (all. 13);
- tav. n. 9 – prospetti – stato sovrapposto (all. 14);
- tav. n. 10 – sezioni – stato sovrapposto (all. 15);
- schema di convenzione (all. n. 16);

PRESO ATTO che l'edificio compreso nel piano di recupero risulta rappresentato nel NCEU nel foglio n. 123 del Comune di Pisa dai mappali 109 – 110 – 416;

VISTA la relazione istruttoria redatta dall'UOC Urbanistica;

PRESO ATTO che l'intervento determina un incremento volumetrico; che pertanto risulta assentibile mediante l'applicazione dell'art. 4.5.3 b) delle NTA del Regolamento Urbanistico "ambiti di attrezzature – poteri di deroga" in quanto le funzioni proposte ed il progetto sono quelle ~~previste e comprese nelle seguenti condizioni:~~

- gli ampliamenti non devono costituire corpi edilizi autonomi;
- ciascun ampliamento non può superare la misura del 10% del volume dell'edificio o degli edifici di riferimento, volume legittimo esistente al 1.1.1990;
- gli interventi siano compatibili con le esigenze di conservazione degli edifici inclusi negli elenchi di cui al paragrafo 4.2;
- la superficie permeabile dell'intero ambito non può essere ridotta al disotto del 25% del superficie totale;
- se configurati come sovrelevazioni, essi non possono superare l'altezza media degli edifici circostanti;
- gli ampliamenti devono essere previsti in un programma d'intervento esteso all'intero ambito di attrezzature, soggetto all'approvazione del consiglio comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimità. Nel caso che l'ambito di attrezzature sia stato individuato come soggetto a piano di recupero, le previsioni di ampliamento devono essere previste in detto strumento.;

PRESO ATTO che la proposta di Piano di Recupero in oggetto determina un incremento di volume pari al 9,5% minore del 10% consentito e che gli altri parametri prescrittivi risultano rispettati;

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;

PRESO ATTO che la Circoscrizione n. 6 sentita in proposito con nota del 25.09.2002, non ha espresso parere in merito che quindi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del Regolamento dei Consigli di Circoscrizione, si ritiene opportuno rinunciare al parere richiesto;

VISTA la L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni, recepita nel Regolamento Urbanistico con la quale si prescrivono dotazioni minime di spazi per la sosta pari ad 1 mq/10 mc e l'art. 4.5.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico (3° capoverso) che dice testualmente:

A fronte della indisponibilità delle superfici richieste, il titolare della concessione edilizia dovrà corrispondere un contributo aggiuntivo rispetto agli oneri concessori, commisurato ai costi di acquisizione delle aree e di realizzazione delle opere, che sarà determinato anno per anno con apposita determinazione del dirigente competente.;

PRESO ATTO che gli artt. 1.7.1 e 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico stabiliscono il dimensionamento minimo di standard urbanistici in materia di dotazione di parcheggi e che nel caso di impossibilità e/o opportunità urbanistica oggettiva, da recuperare mediante la 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, per la dotazione di superficie non ~~ritrovabile sul terreno~~;

- che pertanto dovranno essere ritrovate adeguate superfici che il Comune potrà localizzare e comunque dovrà monetizzare in aggiunta a quanto prescritto con gli artt. 4.6.2 – 4.5.4 – 4.5.2 – 4.5.3 commisurate a quanto prescritto con gli artt. 1.7.1 – 1.7.2;

RITENUTO OPPORTUNO, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 52/99, concedere l'attivazione della procedura D.I.A. (Denuncio Inizio Attività) in quanto il progetto proposto ha tutti i contenuti necessari di valutazione, sotto tutti gli aspetti;

PRESO ATTO che prima della Denuncia Inizio Attività (art. 9 della L.R. 52/99) dovrà essere dichiarato 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 e sull'esercizio della deroga (art. 4.5.3 b);

VISTO lo schema di convenzione all'uopo allegato (all. 16);

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

VISTE la relazione geologico tecnica e la certificazione di fattibilità redatte per conto della proprietà dal Dott. Geologo Fabio Mezzetti iscritto all'albo dei geologi della Toscana al n. 715 (all. 17);

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 12.11.2002, 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. 18);

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);

A voti unanimi legalmente resi,

DELIBERA

- di adottare il Piano di Recupero in oggetto così come risulta dagli allegati prodotti:
- quadro conoscitivo – relazione tecnica descrittiva (all. 1);
 - estratto da regolamento urbanistico (all. 2);
 - documentazione catastale (all. 3);

- documentazione fotografica (all. 4);
- norme tecniche di attuazione (all. 5);
- tav. n. 1 – piante – stato attuale (all. 6);
- ~~▪ tav. n. 2 – prospetti – stato attuale (all. 7);~~
- tav. n. 3 – sezioni quotate – stato attuale (all. 8);
- tav. n. 4 – piante e sezioni – stato modificato (all. 9);
- tav. n. 5 – piante – stato modificato (all. 10);
- tav. n. 6 – prospetti – stato modificato (all. 11);
- tav. n. 7 – sezioni quotate – stato modificato (all. 12);
- tav. n. 8 – piante – stato sovrapposto (all. 13);
- tav. n. 9 – prospetti – stato sovrapposto (all. 14);
- tav. n. 10 – sezioni – stato sovrapposto (all. 15);
- schema di convenzione (all. n. 16);

- di stabilire nella durata di 10 anni, dalla data di approvazione, la validità del presente piano attuativo;

- di consentire l'attuazione della procedura di cui all'art. 9 della L.R. 52/99 (Denuncia Inizio Attività);

- di stabilire che prima della procedura di Denuncia Inizio Attività dovrà essere dichiarato lo stato di legittimità urbanistica/edilizia delle unità immobiliari in oggetto oltre che rogato l'atto di convenzione;

- di approvare la scheda (A) di cui alla delibera di G.R.T. n. 588/96 compilate dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 18);

- di approvare lo schema di convenzione (all. 16);

- 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.

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 f) - L.R. n. 59 del 21.05.1980 - Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, I.F.I.S.A. - Istituto Fitoterapico Italiano Via Volturno.

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, 18/11/2002

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

Presa visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 25/11/02

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi