



COMUNE DI PISA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 59 del 17/10/2002

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

22 OTT. 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 BALDOCCHI MASSIMA ELIGI FEDERICO
FRANCHINI DARIO LANDUCCI NICOLA MACALUSO CARLO MONTANO
SALVATORE SARDU GIUSEPPE VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri MORETTI GIULIANO TRAMONTANA
MARIANO

OGGETTO: L.R. N. 5 DEL 16.01.1995 ARTT. 30 E 31 LETTERA D) L.R. N.
59 DEL 21.05.1980 ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO, DI
INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO ALL'EDIFICIO ISTITUTO PRINCIPE
AMEDEO IN VIA MAZZINI CON CONTESTULAE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO.

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il **14/11/2002**

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

F.to L'incaricato

F.to II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
BIASCI GINO

F.to II SEGRETARIO
GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in
carta semplice per uso
amministrativo

Pisa, li **22 OTT 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 DANILLO	N	LOGLI GINO	S
BINI MAURIZIO	N	LOGLI MANRICO	S
BRONZINI MASSIMO	S	MACCIONI TITINA	S
BUSCEMI RICCARDO	S	MASTANTUONO VINCENZO	N
CAPRI PAOLO	S	MODAFFERI SANDRO	N
CERRI FABRIZIO	S	MONACO MARCO	S
CONTI ERMANNO	S	MORETTI GIULIANO	S
CONTI MICHELE	S	MUSCATELLO ERNESTO	S
CORTOPASSI SERGIO	S	PIERAZZINI ENZO	N
DEL PUNTA RENATO	S	PIOLI DANIELA	S
DELL'OMODARME ANTONIO	S	ROSSETTI ALBERTO	N
DRINGOLI CARLO ALBERTO	N	SANTINI RENZO	S
FANTOZZI ROBERTA	N	SERFOGLI ANDREA	S
FARNESI IVANO	S	SILVESTRI SILVIA	N
FONTANELLI PAOLO	S	TRAMONTANA MARIANO	S
FRANCESCHI FABIO	N	ZAMBITO YLENIA	S
GAMBINI GIUSEPPE	S		

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 lettera d) – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo all'edificio Istituto Principe Amedeo in Via Mazzini con contestuale variante al Regolamento Urbanistico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla proprietà prot. segr. 3193/02 agli atti il 27.02.2002;

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 ai vincoli di cui alla L. n. 1089/39;

VISTA la proposta di piano di recupero presentata dalla proprietà "Opera Cardinale Maffi" formalizzata con la seguente documentazione:

- tav. n. 1 – dossier generale con relazione tecnica (all. 1);
- tav. n. 2 – inquadramento urbanistico (all. 2);
- tav. n. 3 – relazione storico-archivistica (all. 3);
- tav. n. 4 – documentazione fotografica (all. 4);
- tav. n. 5 – schede descrittive (all. 5);
- tav. n. 6 – rilievo saggi stratigrafici (all. 6);
- tav. n. 7 – norme tecniche di attuazione (all. 7);
- tav. n. 1 – pianta piano terra – stato attuale (all. 8);
- tav. n. 2 – pianta piano primo – stato attuale (all. 9);
- tav. n. 3 – pianta piano secondo – stato attuale (all. 10);
- tav. n. 4 – pianta piano terzo – stato attuale (all. 11);
- tav. n. 5 – pianta copertura – stato attuale (all. 12);
- tav. n. 6 – prospetti – stato attuale (all. 13);
- tav. n. 7 – prospetto cortile e sezione B-B – stato attuale (all. 14);
- tav. n. 8 – sezione A-A e C-C – stato attuale (all. 15);
- tav. n. 9 – piante sovrapposto – stato di progetto (all. n. 16);
- tav. n. 10 – pianta piano terra – stato di progetto (all. n. 17);
- tav. n. 11 – pianta interpiano piano terra – piano primo – stato di progetto (all. n. 18);
- tav. n. 12 – pianta piano primo – stato di progetto (all. n. 19);
- tav. n. 13 – pianta interpiano piano primo – piano secondo – stato di progetto (all. n. 20);
- tav. n. 14 – pianta piano secondo – stato di progetto (all. n. 21);
- tav. n. 15 – pianta piano terzo – stato di progetto (all. n. 22);
- tav. n. 16 – pianta coperture – stato di progetto (all. n. 23);
- tav. n. 17 – prospetti est – ovest – stato di progetto (all. n. 24);
- tav. n. 18 – prospetti nord – sud – stato di progetto (all. n. 25);

- tav. n. 19 – sezioni B-B e C-C – stato di progetto (all. n. 26);
- tav. n. 20 – sezione A-A – stato di progetto (all. n. 27);

PRESO ATTO che l'edificio compreso nel piano di recupero risulta rappresentato nel NCEU nel foglio n. 124 del Comune di Pisa dal mappale 179;

VISTA la relazione istruttoria redatta dall'UOC Urbanistica;

PRESO ATTO che la proposta di Piano di Recupero in oggetto si pone in variante al Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001 in quanto le destinazioni d'uso proposte risultano residenze ed uffici per 13 unità immobiliari in luogo della previsione del Regolamento Urbanistico che destina l'edificio alla "residenza collettiva" (art. 4.8.2 delle NTA);

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;

VISTO il parere favorevole, con condizioni, espresso, sul progetto, dalla SBAAAS, come da nota del 20 giugno 2002 protocollo 3032/390, espresso ai sensi del Tit. 1 del D.L. n. 490 del 29.10.1999;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 4 con delibera n.16 dell'11.07.2002 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 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, prima del rilascio delle concessioni;

PRESO ATTO che emerge carenza di superfici destinate ad autoparcheggi pertinenziali (L. 122/89);

- che pertanto dovranno essere ritrovate adeguate superfici che il Comune potrà localizzare e comunque dovrà monetizzare in aggiunta a quanto prescritto con l'art. 4.6.2;

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 ed aree per parcheggi;

VISTO lo schema di convenzione all'uopo allegato (all. 28);

RITENUTO inoltre di dover stabilire nella durata di 10 anni, dalla data di convenzione, 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 Piero Profeti iscritto all'albo dei geologi della Toscana al n. 365 (all. 29);

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 04.09.2002 con il n. di deposito 150, 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 le relative schede (A e B) predisposte dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 30 e 31);

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:

- tav. n. 1 – dossier generale con relazione tecnica (all. 1);
- tav. n. 2 – inquadramento urbanistico (all. 2);
- tav. n. 3 – relazione storico-archivistica (all. 3);
- tav. n. 4 – documentazione fotografica (all. 4);
- tav. n. 5 – schede descrittive (all. 5);
- tav. n. 6 – rilievo saggi stratigrafici (all. 6);
- tav. n. 7 – norme tecniche di attuazione (all. 7);
- tav. n. 1 – pianta piano terra – stato attuale (all. 8);
- tav. n. 2 – pianta piano primo – stato attuale (all. 9);
- tav. n. 3 – pianta piano secondo – stato attuale (all. 10);
- tav. n. 4 – pianta piano terzo – stato attuale (all. 11);
- tav. n. 5 – pianta copertura – stato attuale (all. 12);
- tav. n. 6 – prospetti – stato attuale (all. 13);
- tav. n. 7 – prospetto cortile e sezione B-B – stato attuale (all. 14);
- tav. n. 8 – sezione A-A e C-C – stato attuale (all. 15);
- tav. n. 9 – piante sovrapposto – stato di progetto (all. n. 16);
- tav. n. 10 – pianta piano terra – stato di progetto (all. n. 17);
- tav. n. 11 – pianta interpiano piano terra – piano primo – stato di progetto (all. n. 18);
- tav. n. 12 – pianta piano primo – stato di progetto (all. n. 19);
- tav. n. 13 – pianta interpiano piano primo – piano secondo – stato di progetto (all. n. 20);
- tav. n. 14 – pianta piano secondo – stato di progetto (all. n. 21);
- tav. n. 15 – pianta piano terzo – stato di progetto (all. n. 22);
- tav. n. 16 – pianta coperture – stato di progetto (all. n. 23);

- tav. n. 17 – prospetti est – ovest – stato di progetto (all. n. 24);
 - tav. n. 18 – prospetti nord – sud – stato di progetto (all. n. 25);
 - tav. n. 19 – sezioni B-B e C-C – stato di progetto (all. n. 26);
 - tav. n. 20 – sezione A-A – stato di progetto (all. n. 27);
- 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 le schede (A e B) di cui alla delibera di G.R.T. n. 588/96 compilate dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 30 e 31);
- di approvare lo schema di convenzione (all. 28);
- 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.

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

Presenti:	30
Astenuti:	7(Gambini, Buscemi, Capri, Cortopassi, Logli Gino, Conti Michele, Tramontana)

Favorevoli e votanti: 23



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 d) – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano di Recupero, di iniziativa privata, relativo all'edificio Istituto Principe Amedeo in Via Mazzini 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, 12/09/2002

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, _____

Il Dirigente del Servizio Risorse Finanziarie
Dott. Claudio Grossi