



COMUNE DI PISA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 del 14/05/2004

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

18 MAG 2004

F.to L'incaricato

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

Sono inoltre presenti gli Assessori ANGIOLINI FABIANA BERNARDINI
SONIA CERRI FABRIZIO CORTOPASSI SERGIO ELIGI FEDERICO GHEZZI
PAOLO MACALUSO CARLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE
STORCHI BIANCA VIALE GIOVANNI

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri CECCARELLI VALTER LUPERINI ROBERTA
MANCINI PAOLO

**OGGETTO: ALBERGO "LE PLEIADI" UBICATO IN VIA DEL TIRRENO, 3-
TIRRENIA-RICHIESTA DI CONCESSIONE IN DEROGA PER
AMPLIAMENTO STRUTTURA RICETTIVA AI SENSI DELLA L.R. 5/95
ART. 35 BIS E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il 14/05/2004.....

Comunicata a:
BERTI GABRIELE
AN
LISTA CIVILE
DS
FORZA ITALIA
LA MARGHERITA
PATTO PER PISA
RC
SDI UDEUR
UDC
COMUNISTI ITALIANI
ORGANO DI REVISIONE
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

F.to L'incaricato

F.to II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
SERFOGLI ANDREA

F.to II SEGRETARIO
GENERALE SUPPLENTE
PESCATORE PIETRO

Copia conforme all'originale in
carta semplice per uso
amministrativo

Pisa, li

18 MAG 2004

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ARMANI FABIO	S	GRANCHI GIACOMINO	N
BANI GIULIANO	S	LANDUCCI NICOLA	S
BIASCI MARIO	N	LUPERINI ROBERTA	S
BINI MAURIZIO	N	MACCHIA PIERANTONIO	N
BOZZI ALBERTO	S	MANCINI PAOLO	S
BUSCEMI RICCARDO	N	MASTANTUONO VINCENZO	N
CAPECCHI FRANCESCO	S	MELFI FRANCA	N
CARLESÌ GIUSEPPE	S	MEZZANOTTE MICHELE	N
CECCARELLI VALTER	S	MODAFFERI SANDRO	S
CINI ENZO	S	MUSCATELLO ERNESTO	S
CONTI MICHELE	S	PAOLICCHI ARMANDO	S
DELL'OMODARME ANTONIO	N	PETRUCCI DIEGO	N
DI LUPO MICHELE	S	PIOLI DANIELA	S
FANTOZZI ROBERTA	N	RINDI PAOLO	N
FIORINI ENRICO	S	ROSSETTI ALBERTO	S
FONTANELLI PAOLO	N	SCARPELLINI MAILA	S
FORTE GIUSEPPE	S	SERFOGLI ANDREA	S
GAGLIARDI NICOLA	S	SILVESTRI SILVIA	S
GARZELLA GIOVANNI	N	TRAMONTANA MARIANO	S
GHIONZOLI ANTONIO	S	ZAMBITO YLENIA	S
GORRERI ALESSANDRO	S		

Oggetto: Albergo "Le Pleiadi" ubicato in Via del Tirreno, 3 – Tirrenia – richiesta di concessione in deroga per ampliamento struttura ricettiva, ai sensi della L.R. 5/95 art. 35 bis e successive modifiche ed integrazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dalla Sig.ra Enrica Bianchi, in qualità di comproprietaria dell'immobile Albergo "Le Pleiadi", posto in Via del Tirreno, 3 – Tirrenia, assunta con prot. n. 18893 del 22.04.2004 tesa ad ottenere la "deroga" ai parametri urbanistici per la realizzazione di strutture funzionali le attività ricettive, formalizzata con la relazione tecnica (all. 1) e grafico (all. 2);

VISTO il Regolamento Urbanistico, tavola Litorale, sulla quale si ritrova la struttura alberghiera, nell'ambito classificato Q3c, in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 35 bis della L.R. n. 5/95 che consente il potere di deroga, da parte del Consiglio Comunale, per gli interventi pubblici e/o di interesse pubblico e generale limitatamente ai parametri quantitativi fissati dalle norme urbanistiche vigenti e riconosciuta la legittimità dell'esercizio nel caso di corrispondente destinazione urbanistica;

VISTA la delibera di C.C. n. 11 del 29 marzo 2001 con la quale si approvano i criteri di deroga per le aziende esercenti attività ricettive, dettandone i limiti quantitativi di seguito esplicitati:

- la volumetria in deroga non potrà superare il 50% di quella attualmente utilizzata dall'azienda;
- l'incremento di superficie coperta non potrà eccedere il 50% dell'area del lotto;
- l'altezza massima non potrà superare quella attuale incrementata di un piano, fatta eccezione per immobili formati da corpi contigui di altezza e numero di piani differenti, nel qual caso potrà essere comunque raggiunta l'altezza del corpo più alto;
- le distanze dai confini e dagli edifici di altra proprietà sono derogate fino ai limiti minimi previsti dal Codice Civile e ferma restando, per le zone B e C come definite dal D.M. 1444/68, la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- sono in ogni caso fatte salve le limitazioni derivanti da norme sovraordinate nonché i vincoli extra urbanistici di qualsiasi natura;

RITENUTO OPPORTUNO richiamare i limiti quantitativi di cui alla delibera di C.C. n. 11 del 29.03.2001;

PRESO ATTO che la proposta di ampliamento ritrova nuovi volumi per complessivi mc 1087,37 a fronte di un volume esistente di mc 2174,75 (pari al 50% di incremento volumetrico) che quindi l'ampliamento e/o demolizione e ricostruzione, risulta consentito dalla delibera di C.C. n. 11/2001 e che gli altri parametri, altezze e distanze, rientrano fra quelli consentiti con la richiamata normativa di "deroga";

PRESO ATTO che la struttura ricettiva ed il suo resede sono compresi in zona soggetta a vincolo paesaggistico/ambientale;

DATO ATTO che gli standard prescritti dalla L. 122/89 e dagli artt. 1.7.1 e 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico saranno ritrovati all'interno delle aree pertinenziali;

PRESO ATTO che prima del rilascio della concessione edilizia la proprietà e/o aventi causa dovrà sottoscrivere, registrare e trascrivere atto unilaterale con il quale si impegna a non cambiare la destinazione d'uso ricettiva, del complesso alberghiero, nel suo insieme, per un periodo pari e non inferiore a 30 anni dal rilascio della concessione edilizia stessa;

VISTA la relazione predisposta dalla Direzione Urbanistica;

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 ammettere alla deroga, così come prevista dall'art. 35 bis della L.R. n. 5/95, la proprietà dell'immobile Albergo "Le Pleiadi", posto in Via del Tirreno, 3 – Tirrenia, deroga ai parametri del Regolamento Urbanistico in quanto edificio destinato ad attività ricettiva secondo i parametri concedibili con la delibera n. 11 del 29.03.2001 e più precisamente come esplicitati in narrativa con incrementi volumetrici per complessivi 1087,37 mc e comunque nei limiti prescritti negli allegati all'istanza, costituita dalla relazione tecnica (all. 1) e grafico (all. 2) sia nel caso di ampliamento e sopraelevazione che nel caso di demolizione e ricostruzione;
- di prescrivere che prima del rilascio della concessione edilizia, sia nel caso di sopraelevazione e ampliamento oppure nel caso di demolizione e ricostruzione, la proprietà dovrà sottoscrivere, registrare e trascrivere atto unilaterale con il quale si impegna a non cambiare la destinazione d'uso, ricettiva, dell'edificio destinato ad attività ricettiva, nel suo insieme, posto in Via del Tirreno, 3 – Tirrenia, per non meno di 30 anni dal rilascio della concessione edilizia stessa e comunque per tutto il periodo di possesso e/o gestione del complesso e per la durata della concessione amministrativa da parte del Comune di Pisa;
- di partecipare al Direttore dell'Edilizia Privata il presente atto;
- di autorizzare il Direttore dell'Edilizia Privata al rilascio della concessione edilizia previo preventivo parere in relazione al vincolo paesaggistico/ambientale.



COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

Albergo "Le Pleiadi" ubicato in Via del Tirreno, 3 - Tirrenia - richiesta di concessione in deroga per ampliamento struttura ricettiva, ai sensi della L.R. 5/95 art. 35 bis e successive modifiche ed integrazioni.

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, 07/05/04

Il Dirigente della Direzione Urbanistica,
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° _____/2004

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Grossi

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 07.05.2004

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Grossi

Ufficio Finanze
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dr. Claudio SASSETTI



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it
Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/pianificazione

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Pisa, 28 aprile 2004

Oggetto: Albergo "Le Pleiadi" ubicato in Via del Tirreno, 3 – Tirrenia – richiesta di concessione in deroga per ampliamento struttura ricettiva, ai sensi della L.R. 5/95 art. 35 bis e successive modifiche ed integrazioni.

Relazione istruttoria

Con nota pervenuta a questo Ufficio il 22.04.2004 protocollo n. 18893 è stata presentata istanza con la quale si chiede l'applicazione della deroga degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 35/bis della L.R. n. 5/95, istanza documentata da una relazione (all. 1) e grafico (all. 2).

La deroga viene chiesta per un edificio destinato alla ricettività (albergo Le Pleiadi) posto in ambito ove tale utilizzo (turistico ricettiva) è compatibile.

Con la proposta, in forza dell'art. 35/bis della L.R. n. 5/95, si chiede di sopraelevare parzialmente l'edificio di un piano (da 2 a 3) e/o la demolizione e ricostruzione.

La procedura di deroga risulta così esplicitata:

il potere di deroga può essere esercitato da parte del Consiglio Comunale, per gli interventi pubblici e/o di interesse pubblico e generale limitatamente ai parametri quantitativi fissati dalle norme urbanistiche vigenti; riconosciuta la legittimità dell'esercizio nel caso di corrispondente destinazione urbanistica, secondo il dettato della delibera di C.C. n. 11 del 29 marzo 2001 con la quale si approvano i criteri di deroga per le aziende esercenti attività ricettive, dettandone i limiti quantitativi di seguito esplicitati:

- *la volumetria in deroga non potrà superare il 50% di quella attualmente utilizzata dall'azienda;*
- *l'incremento di superficie coperta non potrà eccedere il 50% dell'area del lotto;*

- *l'altezza massima non potrà superare quella attuale incrementata di un piano, fatta eccezione per immobili formati da corpi contigui di altezza e numero di piani differenti, nel qual caso potrà essere comunque raggiunta l'altezza del corpo più alto;*
- *le distanze dai confini e dagli edifici di altra proprietà sono derogate fino ai limiti minimi previsti dal Codice Civile e ferma restando, per le zone B e C come definite dal D.M. 1444/68, la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;*
- *sono in ogni caso fatte salve le limitazioni derivanti da norme sovraordinate nonché i vincoli extra urbanistici di qualsiasi natura.*

Per la sopraelevazione di un piano dell'edificio, in forza dell'art. 35 bis, la proposta è assentibile così come la demolizione e la ricostruzione con incrementi edificatori del 50% del volume legittimo esistente, in quanto l'incremento volumetrico proposto risulta pari a 1087,37 mc a fronte di un volume esistente di mc 2174,75 (pari al 50% consentibile).

Gli spazi per la sosta e gli standard di legge, saranno ritrovati all'interno dell'area di intervento, nella dimensione stabilita dalla L. 122/89 e dagli articoli 1.7.1 e 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'area risulta soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni.

Resta inteso che l'ottenimento della deroga, fermi restando il rispetto dei parametri (standard urbanistici ed edilizi) comporta la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, da parte della proprietà, con il quale la stessa si dovrà impegnare a non modificare la destinazione d'uso e le relative funzioni, dell'intera struttura ricettiva, per un minimo di 30 anni dal rilascio della concessione.

Il funzionario responsabile

Carlo Alberto Tomei

