



COMUNE DI PISA

COPIA

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

25 LUG 2005

F.to L'incaricato

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46 del 21/07/2005

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/07/2005

Sono inoltre presenti gli Assessori CAVALLARO COSTANTINO BERNARDINI SONIA CERRI FABRIZIO CIANGHEROTTI MICHELA CORTOPASSI SERGIO ELIGI FEDERICO GHEZZI PAOLO SARDU GIUSEPPE STORCHI BIANCA VIALE GIOVANNI

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

Assiste il SEGRETARIO GENERALE NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri TRAMONTANA MARIANO CECCARELLI VALTER GARZELLA GIOVANNI

OGGETTO: HOTEL SAN FRANCESCO UBICATO IN TIRRENIA - VIA DELLE SALVIE, 50 - RICHIESTA DI CONCESSIONE IN DEROGA PER AMPLIAMENTO STRUTTURA RICETTIVA, AI SENSI DELLA L.R. N.1/2005 ART.205

25 LUG 2005

F.to L'incaricato

F.to II PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

F.to II SEGRETARIO GENERALE NOBILE ANGELA

Consiglieri in carica:

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

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Pisa, li 25 LUG 2005

[Handwritten signatures and stamps]

Oggetto: Hotel San Francesco ubicato in Tirrenia – Via delle Salviae, 50 – richiesta di concessione in deroga per ampliamento struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 1/2005 art. 205.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Pampana Francesco, amministratore della Eurotouring S.r.l. proprietaria dell'Hotel San Francesco, struttura posta in Tirrenia – Via delle Salviae, 50, assunta con il prot. n. 15771 del 09.05.2005 tesa ad ottenere la "deroga" ai parametri urbanistici per la realizzazione di strutture funzionali le attività ricettive, formalizzata con un grafico (all. 1) e relazione tecnica (all. 2);

VISTO il Regolamento Urbanistico, sul quale si ritrova la struttura ricettiva, nell'ambito classificato Q3c "assetto urbano recente suscettibile di limitati incrementi del carico insediativo", in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico, punto 17 lettera B ove si ritrova la compatibilità della funzione alberghiera nell'ambito Q3c;

VISTO l'art. 205 della L.R. n. 1/2005:

Poteri di deroga

1. I comuni esercitano i poteri di deroga agli atti strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio adottati ai sensi della l.r. 5/1995 da ultimo modificata dalla legge regionale 15 maggio 2001, n. 23, nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

a) per interventi pubblici o d'interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché tali interventi siano previsti su zone precedentemente destinate dal piano strutturale a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;

b) nel rispetto dei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali di intervento (altezze, superfici, volumi e distanze).

articolo che ha surrogato il 35 bis, della L.R. n. 5/95;

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 con la richiesta di deroga è stata stimata la consistenza volumetrica dell'Hotel in 3533 mc e che la deroga viene chiesta per una consistenza volumetrica di 1760 mc (50% della struttura esistente);

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 dovranno essere ritrovati all'interno delle aree pertinentziali;

PRESO ATTO che prima del rilascio della concessione edilizia la "proprietà" dovrà sottoscrivere, registrare e trascrivere atto unilaterale con il quale si impegna a non cambiare la destinazione d'uso ricettiva (Hotel) 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);

All'unanimità dei votanti con voti resi nelle forme di legge e debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato

Presenti	n. 39
Astenuti	n. 7 (Bini, Teotino, Garzella, Mezzanotte, Biasci, Gorreri e Tramontana)
Favorevoli	n. 32

DELIBERA

- di ammettere alla deroga, così come previsto dall'art. 205 della L.R. n. 1/2005 (già art. 35 bis della L.R. n. 5/95), ai parametri del Regolamento Urbanistico in quanto edificio destinato ad attività ricettiva "Hotel San Francesco", 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 1760 mc e comunque nei limiti descritti negli allegati all'istanza, costituita da un grafico (all. 1) e dalla relazione tecnica (all. 2);
- di prescrivere che prima del rilascio della concessione edilizia, la proprietà (Eurotouring S.r.l.) dell'Hotel San Francesco, posto in Via delle Salvie, 50 – Tirrenia, dovrà sottoscrivere, registrare e trascrivere atto unilaterale, con il quale si impegna a non cambiare la destinazione d'uso, di Hotel, dell'edificio destinato a queste funzioni, per non meno di 30 anni dal rilascio della concessione edilizia stessa;
- 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.

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

Presenti	n. 39
Astenuti	n. 7 (Bini, Teotino, Garzella, Mezzanotte, Biasci, Gorreri e Tramontana)
Votanti	n. 32
Favorevoli	n. 31
Granchi	n. 1 (Granchi)

DELIBERA, altresì

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile



COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

della Giunta Comunale

X del Consiglio Comunale

Hotel San Francesco ubicato in Tirrenia - Via delle Salvia, 50 - richiesta di concessione in deroga per ampliamento struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 1/2005 art. 205.

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, 24/05/2005

Il Dirigente della Direzione Urbanistica
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° _____/2005

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, 13/07/2005

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. 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, 17 maggio 2005

Oggetto: Hotel San Francesco ubicato in Tirrenia – Via delle Salvie, 50 – richiesta di concessione in deroga per ampliamento struttura ricettiva, ai sensi della L.R. n. 1/2005 art. 205.

RELAZIONE

A seguito di istanza presentata dal Sig. Pampana Francesco amministratore della Eurotouring S.r.l. proprietario dell'Hotel San Francesco, struttura ricettiva posta in Tirrenia – Via delle Salvie, 50, assunta con il prot. n. 15771 del 09.05.2005 tesa ad ottenere la “deroga” ai parametri urbanistici per la realizzazione di strutture funzionali le attività ricettive (Hotel), formalizzata con un grafico (all. 1) e relazione tecnica (all. 2), abbiamo esaminato il Regolamento Urbanistico, sul quale si ritrova l'Hotel, nell'ambito classificato Q3c “assetto urbano recente suscettibile di limitati incrementi del carico insediativo”, in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni.

L'art. 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico (relativo alla Q3c) al punto 17 lettera B si ritrova la compatibilità delle funzioni, sia residenziale che ricettiva.

L'art. 205 della L.R. n. 1/2005 – *Poteri di deroga* – dice testualmente:

1. I comuni esercitano i poteri di deroga agli atti strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio adottati ai sensi della l.r. 5/1995 da ultimo modificata dalla legge regionale 15 maggio 2001, n. 23, nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

a) per interventi pubblici o d'interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché tali interventi siano previsti su zone precedentemente destinate dal piano strutturale a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;

b) nel rispetto dei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali di intervento (altezze, superfici, volumi e distanze).

Questo articolo ha surrogato il 35 bis, della L.R. n. 5/95 – *Poteri di deroga*.

Al fine di “dimensionale” la deroga abbiamo esaminato 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;*

CAT/ad

C:\Documenti\Deroghe\Hotel San Francesco\relazione.doc

1

- *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.*

Limiti comunque da non valicare per la peculiarità del sito, soggetto a vincolo di cui alla L. 1497/35, paesaggistico ambientale.

Con la richiesta di deroga è stata stimata la consistenza volumetrica dell'Hotel San Francesco che risultano pari a 3533 mc e pertanto la deroga viene chiesta per una consistenza volumetrica di 1760 mc (50% della struttura esistente).

In sede progettuale dovranno essere ritrovati gli standard prescritti dalla L. 122/89 e dagli artt. 1.7.1 e 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico, all'interno delle aree pertinenziali.

Prima del rilascio della concessione edilizia la "proprietà" dovrà sottoscrivere, registrare e trascrivere atto unilaterale con il quale si impegna a non cambiare la destinazione d'uso ricettiva (Hotel) per un periodo pari e non inferiore a 30 anni dal rilascio della concessione edilizia stessa.

Il funzionario responsabile
Carlo Alberto Tomei

