

Oggetto: Richiesta di deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 97 della LR n. 65/2014 - Permesso di Costruire per "sopraelevazione polo didattico" da eseguire in VIA GALLI TASSI ANGELO 12/B - Determinazioni

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'istanza presentata da Sig. Giulio Petroni, in qualità di amministratore delegato della Soc. "Immobiliare ESEDRA srl", proprietaria dell'immobile posto in Pisa, Via Galli Tassi Angelo 12/B, assunta con il prot. n. 65461 del 21/06/2019 e registrata su programma di gestione pratiche al n. 3177/2019, tesa ad ottenere il permesso di costruire per la sopraelevazione del polo didattico;

Atteso che l'istanza è finalizzata ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in deroga agli indici ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e dell'art. 97 della Legge Regionale n. 65/2014, per l'ampliamento del "Polo didattico esistente", presso il quale ha sede la "Scuola Superiore per Mediatori Linguistici di Pisa", Istituto riconosciuto con decreto Ministeriale 31.07.2003, e gestita dalla Soc. ESEDRA slr;

Richiamate:

- la comunicazione ex art. 10 bis della L. 241/90, prot. 112267 del 05/11/2019 e la successiva comunicazione integrativa prot. 124864 del 10/12/2019;
- le memorie presentate con prot. 116416 del 15/11/2019 e prot. 43439 del 12/05/2020 con le quali si asserisce, tra le altre cose, che la deroga è strettamente di competenza del Consiglio Comunale chiedendone di fatto la valutazione da parte dello stesso;
- la successiva comunicazione di chiarimento prot. 60130 del 30/6/2020;
- la nuova soluzione progettuale presentata con prot. 96764 del 19/10/2020;

Ricordato che con DCC n. 30 del 23/07/2020 è stato adottato Piano Strutturale Intercomunale, pubblicato sul BURT n. 35, parte II del 26 agosto 2020, a seguito del quale sono entrate in vigore le relative norme di salvaguardia;

Atteso che con nostra comunicazione prot. 60130 del 30/6/2020, si precisava che "la Direzione scrivente ritiene opportuno manifestare e ribadire perplessità in merito all'effettiva possibilità di applicare le disposizioni di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 380/01 e all'art. 97 della L.R. n. 65/2014" per le motivazioni ivi riportate;

Dato atto che con le integrazioni presentate con prot. 96764 del 19/10/2020 si richiede espressamente la deroga all'indice fondiario;

Verificato che:

- l'indice di progetto risulta inferiore a 5mc/mq in conformità all'art. 7 del DM 1444/68;
- le altezze non risultano superiori a quelle degli edifici preesistenti in conformità all'art. 8 del DM 1444/68
- le distanze di progetto non risultano superiori a quelle preesistenti in conformità all'art. 9 del DM 1444/68;
- gli affacci, luci e vedute risultano conformi al Codice Civile;

Ritenuto dover precisare che:

- l'intervento risulta assentito dalla Soprintendenza con Nulla Osta n. 15605 del 12/12/2019, rilasciato sulla soluzione progettuale presentata il 21/06/2019 e quindi non coerente con l'ultima proposta progettuale presentata;
- il Nulla Osta n. 15605 del 12/12/2019 è stato reso ai sensi dell'art. 21 del DLgs n. 42/2004;

Considerato che l'intervento, di cui alla soluzione progettuale presentata con prot. 96764 del 19/10/2020;

- risulta ancora in contrasto con L. n.122/89 che prevede "un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione" di spazi destinati a parcheggio, almeno per la parte in ampliamento;
- risulta in contrasto con il Piano Strutturale Intercomunale, in particolare con l'art. 28 e art. 52 della Disciplina di Piano, in quanto interferisce con l'asse di visuale del DUOMO (indicato sulla Tav 5a STA – "Riconoscimento di cui alle direttive della sez. 4 delle schede di vincolo", dello statuto del territorio) andando ad alterarne il valore estetico percettivo attuale, ed andando ad alterare l'immagine consolidata e lo skyline del centro storico;

Accertata la possibilità del riconoscimento di interesse pubblico dell'attività svolta in quanto l'Istituto risulta riconosciuto a livello ministeriale dal MIUR con Decreto del 31.07.2003;

Costatato che l'istanza è stata presentata da Petroni Giulio in qualità di amministratore delegato della Società "Esedra immobiliare SRL" mentre l'attività per la quale è richiesto il riconoscimento dell'interesse pubblico è esercitata da "Esedra srl" società diversa dal richiedente;

Dato atto che anche a seguito dell'approvazione della deroga per gli in indici di zona, la richiesta di permesso di costruire risulta non conforme alla restante disciplina edilizio urbanistica non derogabile con particolare riferimento alla L. n. 122/89 su richiamata;

Vista la Relazione Tecnica predisposta dall'ufficio Edilizia Produttiva (ALL.1);

Visto l'estratto del verbale della seduta della 1° commissione consiliare permanente del 2020 contenente il parere espresso dalla stessa commissione e che si allega al presente atto, sotto la lettera B per formarne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione Urbanistica Edilizia privata Servizi amministrativi alla Mobilità (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DELIBERA

1. di riconoscere l'*interesse pubblico* dell'attività di "Scuola Superiore per Mediatori Linguistici di Pisa", fermo restando la necessità di accertare a mezzo di eventuale atto di vincolo da redigere nelle forme stabilite dall'amministrazione Comunale l'utilizzo dell'immobile per la suddetta attività per almeno 20 anni;
2. di approvare la Relazione Tecnica (ALL. 1) allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

3. di dare atto pertanto che nonostante quanto stabilito al precedente punto 1 , la richiesta di permesso di costruire risulta non conforme alle disposizioni della L. n. 122/89 ed in contrasto con gli artt. 28 e 52 del Piano Strutturale Intercomunale adottato;
4. di partecipare il presente atto all' Ufficio Edilizia Produttiva;