



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 244 del 29/10/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VIA LIVORNESE - CORTE DI GADDO" FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA MONOFAMILIARE. ZONA OMOGENEA CLASSIFICATA DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO COME Q3C- "ASSETTI URBANI RECENTI SUSCETTIBILI DI LIMITATI INCREMENTI DEL CARICO INSEDIATIVO."

L'anno 2021 il giorno ventinove del mese di Ottobre presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori:

Nominativo	Funzione	Presenza	Assenza
CONTI MICHELE	SINDACO	X	
BONSANGUE RAFFAELLA	VICE SINDACO	X	
BEDINI FILIPPO	ASSESSORE	X	
BONANNO GIOVANNA	ASSESSORE	X	
DRINGOLI MASSIMO	ASSESSORE	X	
LATROFA RAFFAELE	ASSESSORE	X	
MAGNANI PIERPAOLO	ASSESSORE	X	
MUNNO SANDRA	ASSESSORE	X	
PESCIATINI PAOLO	ASSESSORE	X	

Partecipa alla riunione Il Vice Segretario: Balducci Alessandro

Presiede Il Sindaco: Michele Conti.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;
- il Piano Strutturale vigente;
- il Regolamento Urbanistico vigente;
- il Piano Strutturale Intercomunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23/07/2020;
- il PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015 ed in particolare i contenuti dell'art. 23;

VALUTATI i contenuti dell'Accordo fra Regione Toscana e MIBACT sottoscritto in data 17 maggio 2018;

VISTA la deliberazione C.C. n. 46 del 26/11/2019, esecutiva, con la quale è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico vigente avente per oggetto "Integrazione delle disposizioni normative" pubblicata sul BURT n. 50 del 11/12/2019;

VISTA la proposta di piano attuativo presentata in data 29/07/2020 (prot. 70155) dal Signor Loreno Pagni, in qualità di proprietario della dell'area identificata al catasto terreni al foglio 43, particella 67 e comproprietario dell'area identificata al catasto terreni al foglio 43, particella 68;

RILEVATO che l'area interessata dal Piano Attuativo in esame è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 09/07/1956 G.U. 169 del 1956 - "*Zona del Viale Gabriele D'Annunzio sita nell'ambito del comune di Pisa*"

CONSIDERATO che il Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 20/05/2021, esecutiva e che la medesima è stata pubblicata sul BURT, Parte Seconda n.22 del 03/06/2021;

PRESO ATTO che nei successivi trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione non sono pervenute osservazioni;

VISTA la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 111 del 20/05/2021:

- **02_Relazione tecnica illustrativa;**
- **03_Relazione geologica di fattibilità;**
- **04_Planimetria deposito Genio Civile**
- **05_Relazione Paesaggistica;**
- **06_Norme tecniche di attuazione;**
- **07_Fascicolo illustrativo contenente:**
 - 1. Inquadramento territoriale e normativo**
 - 2. Documentazione fotografica**
 - 3. Stato attuale, di progetto e sovrapposto**
 - 4. Verifiche urbanistiche**
- **08_Fascicolo pareri enti;**

CONSIDERATO che la suddetta proposta di Piano Attuativo rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante approvata in data 26/11/2019;

VISTO il D.Lgs. n. 152/06 e s. m. e i.;

VISTA la L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. con particolare riferimento all'art. 5 bis comma 2, secondo cui *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi comunque denominati che non comportino variane quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*;

VISTO l'art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;

VISTO il D.P.G.R. 30/01/2020 n.5/R;

VISTI il P.G.R.A. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti;

VISTA la L.R. n. 41/2018;

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito del Piano Attuativo in data 20/04/2021 con numero 468 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa Pisa – Regione Toscana, sede di Pisa ai sensi della L.R.T. n. 65/2014 della seguente documentazione: Schede di Deposito (Modelli 1 e 2), Tipologia del controllo (Modello 3), Attestazione della Compatibilità (Modello 4) e Certificazione dell'Adeguatezza (Modello 5), unitamente alla documentazione tecnica.

CONSIDERATO che il Piano Attuativo può essere adottato a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito da parte del Genio Civile, così come disposto dall'art.13 del D.P.G.R.30/01/2020 n.5/R;

PRESO ATTO che in data 07/09/2021 si è svolta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.23 comma 3 del PIT in merito alla proposta di Piano Attuativo e che in data 30/09/2021 è stato acquisito con prot. 98275 il relativo parere (**ALL 2**) che di seguito viene riportato *“La Conferenza alla luce di quanto sopra riportato, visto il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno con nota registrata al prot. regionale con n° 0347377 del 07/09/2021, verificata la conformità degli interventi previsti dal PA con le prescrizioni dei beni paesaggistici di cui alle schede di vincolo dei DD.MM. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956 e 17/10/1985 G.U. 185 del 1985, esprime parere favorevole al “Piano Attuativo di iniziativa privata denominato “Via Corte di Gaddo” finalizzato alla realizzazione di una residenza monofamiliare. zona omogenea classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come Q3C- “assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo”, a condizione che l'art. 2 delle NTA sia modificato con l'introduzione della prescrivibilità dell'art. 10;*

PRESO ATTO inoltre del parere della Soprintendenza con il quale *“si richiede – ai fini del rilascio del titolo abilitativo finale - una previsione progettuale più specifica rispetto all'impiego di pannelli fotovoltaici (definire numero e modalità di installazione sulle falde di copertura del fabbricato), e una relazione tecnica in cui siano definiti materiali e tonalità, al fine di verificarne la coerenza con i caratteri architettonici, formali e identitari del contesto”*, specificando che quanto richiesto debba ottemperarsi nel successivo procedimento di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

ACCERTATO dunque dell'esito positivo della suddetta Conferenza nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni sopra menzionate;

VERIFICATO che con nota prot. 102320 del 12/10/2021 è stato acquisito l'elaborato 06 (**ALL 1**) "Norme tecniche di attuazione" modificato a seguito delle prescrizioni impartite dalla Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.23 comma 3 del PIT e che tali modifiche soddisfano quanto richiesto;

VISTI

-gli artt. 109 e seguenti della L.R. n. 65/2014;
-il D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i.;
-il D.P.G.R. n. 39/R/2018;
-gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;
-la Delibera del Consiglio Comunale n. 45/2018 di approvazione del Regolamento per la disciplina delle funzioni del Garante dell'informazione e della Partecipazione;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 3 del suddetto Regolamento, le funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione possono "*essere concentrate su attività di informazione, qualora il procedimento abbia oggetto piani attuativi, non comporti varianti al piano strutturale e al piano operativo (regolamento urbanistico).*";

VISTA la Decisione n. 54 del 16/05/2019 con cui è stato individuato il Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Pisa;

RITENUTO dover precisare che il Garante dell'informazione e della partecipazione, Dott.ssa Valeria Pagni ha disposto la pubblicazione sul sito web dell'Ente degli elaborati del Piano Attuativo in esame;

VISTO il D.Lgs n. 267/00 e s. m. e i.;

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 (**Allegato A**), nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTO OPPORTUNO concedere al presente atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 "*Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*", vista la necessità di trasmettere gli atti alla Regione per l'espletamento delle procedure di cui all'art. 23 del PIT;

Tutto ciò premesso in fatto e in diritto, con voti unanimi legalmente resi

DELIBERA

1. **Di approvare** ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "**Via Livornese - Corte Di Gaddo**" finalizzato alla realizzazione di una residenza monofamiliare in zona omogenea classificata come Q3C- "Assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo." dal vigente Regolamento Urbanistico, approvando:

- il contenuto dei sotto elencati elaborati già adottati con Delibera Giunta Comunale n. 111 del 20/05/2021 e detenuti in atti:
 - 02_Relazione tecnica illustrativa.

- 03_Relazione geologica di fattibilità.
- 04_Planimetria deposito Genio Civile.
- 05_Relazione Paesaggistica.
- 07_Fascicolo illustrativo contenente:
 1. Inquadramento territoriale e normativo
 2. Documentazione fotografica
 3. Stato attuale, di progetto e sovrapposto
 4. Verifiche urbanistiche
- 08_Fascicolo pareri enti;
- la versione modificata dell'elaborato 06_Norme tecniche di attuazione modificate (**ALL. 1**), a seguito dell'adeguamento alle prescrizioni impartite.
- il verbale della Conferenza dei servizi del giorno 07/09/2021 (**ALL 2**).

2. **Di precisare che** le soluzioni progettuali proposte dovranno essere adeguate nell'ambito del procedimento di cui all'art. 146 alle indicazioni fornite dalla Soprintendenza.

3. **Di precisare che** i termini di validità del Piano attuativo in esame sono stabiliti ai sensi dell'art.110 della L.R. n. 65/2014, in 5 anni dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano attuativo sul BURT della Regione Toscana.

4. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati.

5. **Di disporre** la pubblicazione sul BURT di avviso di approvazione del Piano attuativo in esame.

6. **Di dare atto che** ai sensi dell'art. 125 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, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi la GIUNTA COMUNALE

in ragione di procedere alla l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 "*Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*", vista la necessità di trasmettere gli atti alla Regione per l'espletamento delle procedure di cui all'art. 23 del PIT;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, 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;

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

Il Vice Segretario

Michele Conti

Balducci Alessandro

Uffici Partecipati	
GRUPPI CONSILIARI	DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Servizi Amministrativi Mobilità
DIREZIONE-03 Finanze - Provveditorato - Aziende	