



## COMUNE DI PISA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 4 del 09/01/2024

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 34.3  
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO – VIA EMILIA, LOC. OSPEDALETTO  
AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. N. 65/2014**

L'anno 2024 il giorno nove del mese di Gennaio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori:

Nominativo	Funzione	Presenza	Assenza
CONTI MICHELE	SINDACO	X	
LATROFA RAFFAELE	VICE SINDACO	X	
BEDINI FILIPPO	ASSESSORE		X
BONANNO GIOVANNA	ASSESSORE		X
BUSCEMI RICCARDO	ASSESSORE	X	
DRINGOLI MASSIMO	ASSESSORE	X	
GAMBINI GIULIA	ASSESSORE	X	
PESCIATINI PAOLO	ASSESSORE		X
PORCARO GABRIELLA	ASSESSORE		X
SCARPA FRIDA	ASSESSORE	X	

Partecipa alla riunione Il Segretario Generale: Mordacci Marco

Presiede Il Sindaco: Michele Conti.

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTI:

- Il Piano Strutturale Intercomunale vigente;
- Il Regolamento Urbanistico vigente;
- La L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;
- Il D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i.;
- La Delibera del Consiglio comunale n. 30 del 28 Giugno 2012 di approvazione del Piano attuativo dell'ambito disciplinato dalla scheda norma n. 34.3 del Regolamento Urbanistico;

**RILEVATO** che gli interventi previsti sono in corso di attuazione in virtù di specifici titoli abilitativi così come descritto nella Relazione di cui all'art. 18 della L.R. n. 65/2014, allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**All. 1**);

**VALUTATI** i contenuti della Convenzione di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 105 del 20.05.2021 e successiva Delibera della Giunta Comunale n. 39 del 17.02.2022;

**ACCERTATA** pertanto la persistente validità del piano attuativo in esame alla luce delle proroghe previste dalle disposizioni vigenti;

**CONSIDERATO** che in data 12/12/2023 con prot. n. 146829 è pervenuta "richiesta di variante semplificata ai sensi dell'art. 112 della L.R. n. 65/2014" e rilevato che la stessa ha per oggetto le Norme Tecniche di attuazione del Piano Attuativo laddove prevedono l'ammissibilità della destinazione residenziale per abitazioni aventi superficie compresa fra 85 e 150 mq;

**RITENUTO** dover precisare che costituisce obiettivo del Piano Strutturale Intercomunale approvato con Delibera n. del e efficace dal 21/06/2023 il "recupero di edifici non utilizzati da riconvertire per funzioni compatibili e l'utilizzo di lotti liberi per il completamento dell'area produttiva di Ospedaletto in un'ottica di innalzamento della qualità urbanistica ed edilizia, prevedendo la contestuale qualificazione del verde e dei servizi";

**RILEVATO** peraltro che il PSI vigente propone specifico dimensionamento a destinazione residenziale per l'UTOE interessata così come più dettagliatamente evidenziato nella Relazione del Responsabile del Procedimento;

**CONSIDERATO** che con l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. del 13/11/2023 è stato assunto fra gli altri, l'obiettivo "*Attuare interventi di rifunzionalizzazione e/o conversione degli insediamenti produttivi dismessi e/o degradati prevedendo funzioni di supporto (logistica e servizi) e altre attività capaci di far superare la monofunzionalità dei comparti, promuovendo al contempo azioni di recupero delle aree connesse per la dotazione di spazi pubblici aggiuntivi*";

**ACCERTATO** inoltre che la variazione proposta non incide sul dimensionamento delle superfici edificabili a destinazione residenziale (che restano invariate) ma sul numero delle unità immobiliari realizzabili a parità di consistenza edilizia e volumetrica;

**VISTI** gli elaborati tecnici allegati all'istanza prot. n. 146829/2023 e rilevato che ricorrono le condizioni per l'applicazione dell'art. 112 della L.R. n. 65/2014 secondo cui:

Art. 112 L.R. n. 65/2014

*Particolari varianti ai piani attuativi*

*1. Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. Le altezze possono essere modificate laddove non superino quelle previste dal piano operativo. La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportano superamento delle altezze massime previste dal piano attuativo.*

*2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l'atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.*

**ACCERTATO** inoltre che l'approvazione dell'istanza consentirebbe la possibilità di realizzare unità immobiliari di minori dimensioni, economicamente più appetibili e in grado di soddisfare anche le esigenze legate al fabbisogno abitativo per l'edilizia sovvenzionata;

**RITENUTO** dover sottolineare che è obiettivo dell'Amministrazione Comunale incentivare l'utilizzo e il recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso e/o sottoutilizzato onde limitare il consumo di suolo e soddisfare al contempo le esigenze sopradescritte come da specifiche disposizioni del PSI e del DUP;

**VISTI** gli elaborati della Variante proposta:

- Relazione (**All. 2**)
- N. 2 elaborati grafici (**All.3, 4**)

**VISTA** la Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento (**All. 1**), allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

**ACCERTATO** che l'area in esame non è interessata da vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i.;

**VISTO** il provvedimento n. 54/2019 di nomina del Garante dell'informazione e della Partecipazione di cui all'art. della L.R. n. 65/2014;

**VISTE** le Linee Guida per l'attività del Garante dell'informazione e della Partecipazione;

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

**VISTO** il parere 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, dalla Dirigente della Direzione 09 Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di deposito (**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 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 l'urgenza di dare corso agli atti conseguenti a quanto approvato con la presente deliberazione;

Con voti unanimi legalmente resi,

### **DELIBERA**

- 1. Di approvare** la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2. Di fare propria** la Relazione del Responsabile del Procedimento (**All.1**) di cui all'art. 18 della L.R. n. 65/2014.
- 3. Di approvare** ai sensi dell'art. 112 della L.R. n. 65/2014 la Variante di cui all'istanza prot. n. 146829/2023 costituita dagli elaborati All. 2,3,4 al presente provvedimento dando atto che la stessa ha per oggetto le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo laddove prevedono l'ammissibilità della destinazione residenziale per abitazioni aventi superficie compresa fra 85 e 150 mq.
- 4. Di dare comunicazione** del presente provvedimento al Garante dell'informazione e della partecipazione.
- 5. Di dare mandato** alla Direzione 09 di provvedere ai successivi adempimenti di competenza.
- 6. Di partecipare** il presente provvedimento alla Direzione 07 "Sociale – Disabilità – Politiche della casa – Servizi educativi".
- 7. 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 dell'urgenza di dare corso agli atti conseguenti a quanto approvato con la presente Deliberazione;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA altresì**

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

Michele Conti

Il Segretario Generale

Mordacci Marco

Uffici Partecipati	
GRUPPI CONSILIARI	DD 07 Sociale – Disabilità – Politiche della Casa – Servizi educativi
GARANTE INFORMAZIONE PARTECIPAZIONE	Dirigente Direzione 09
DD 03 Patrimonio – Servizi Finanziari	DD 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito
Dirigente Direzione 07	