

OGGETTO: Adozione Piano di Recupero di iniziativa privata denominato Area Immobiliare Ex-Gea finalizzato alla realizzazione di riqualificazione di edificio esistente a scopo commerciale e direzionale in Via Emanuele Filiberto loc. Pisa, e contestuale adozione, ai sensi dell'art. 8, comma 6 della l. r. n. 10/2010 del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica.
Zona omogenea classificata "AMBITO 34 - Area Immobile Ex – Gea - Piano di recupero immobile Ex-Gea" dal vigente Regolamento Urbanistico.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;

VISTO il Piano Strutturale vigente;

VISTO il Regolamento Urbanistico vigente ed in particolare la Variante approvata con Delibera di C.C. n. 14 del 29/05/2020 con la quale è stato variato l'ambito oggetto di intervento;

VISTO il Piano Strutturale Intercomunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23/07/2020;

RILEVATO che l'area oggetto di intervento ricade in *AMBITO 34 - Area Immobile Ex – Gea - Piano di recupero immobile Ex-Gea* - dal vigente Regolamento Urbanistico, "Area soggetta a piano di recupero" ai sensi dell'art. 4.3 punto 12, delle NTA del RU;

VISTA la proposta di Piano di Recupero presentata in data 09/11/2020 (prot.n. 103417), registrata al n. 3441/2020 di pratica, ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014 dal Sig. ~~omissis~~, in qualità di legale rappresentate della Soc. ~~omissis~~ proprietaria per i diritti pari all'intero delle aree interessate;

RILEVATO che l'area interessata dal Piano di Recupero in esame è soggetta al Vincolo Paesaggistico ai sensi dei DM pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale: n. 147 del 17 Giugno 1964 denominato "ZONE ADIACENTI ALLE MURA URBANE DI PISA";

VISTO il PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015;

VISTA la Scheda di Paesaggio del PIT/PPR, riferita al DM sopra citato allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**Allegato B**) costituita da: scheda identificativa, scheda analitico-descrittiva, sezione 4 (disciplina);

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

VISTO l'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 26/11/2019 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 nota di indizione (prot. 113568 del 11.12.2020 e prot. 114097 del 14.12.2020) della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/90, al fine di acquisire i pareri

sulla proposta di piano di Recupero in oggetto, conclusasi il 14/02/2021 con parere favorevole a condizioni e prescrizioni come da verbale del 25/02/2021 (**Allegato D**);

VISTE le successive integrazioni di cui gli ultimi prot. 50173, prot. 50175, prot. 50176 del 17/05/2021 e prot. 50445 del 18/05/2021;

VISTO il parere di congruità tecnico economica, prot. 50102 del 17/08/2021, della Direzione D - 06 Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia pubblica (**Allegato E**);

VISTA la L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. con particolare riferimento all'art. 5 bis comma 1, secondo cui *La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)*;

VISTO l'Avvio delle consultazioni della fase preliminare di VAS ex art.23 L.R.T. n. 10/2010 prot. 113563 del 11.12.2020 e prot. 114100 del 14.12.2020, concluse il 14.03/2021;

VISTO il Rapporto Ambientale corredato dalla "Sintesi non tecnica", di cui all'art. 24 della L.R. n.10/2010 e ss. mm. e ii., trasmesso dalla Soc. ~~omissis~~ in data 15.04.2021 con prot. 37335 a conclusione della fase preliminare di VAS;

VISTA la sottoindicata documentazione facente parte del Piano di Recupero sopradescritto:

- RTI Relazione tecnico – illustrativa
- EG Elaborati Grafici
- RGF Relazione Fattibilità Geologica
- VCP Relazione paesaggistica di conformazione al PIT
- NTA Norme Tecniche di Attuazione
- SC Schema di convenzione
- CME Computo metrico OOPP
- EPU Elenco Prezzi
- PE Pareri Enti
- RA_VAS Rapporto Ambientale VAS e Sintesi NT
- MOB Studio Mobilità e impatto atmosferico
- ACU Studio Acustico: approfondimenti e rilievi rumore

CONSIDERATO che la sopra citata documentazione è detenuta in atti presso gli uffici comunali ed è consultabile sul sito del Comune di Pisa all'indirizzo <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio-scheda/31219/PdR-di-iniziativa-privata-denominato-Area-Immobiliare-Ex-Gea-finalizzato-alla-realizzazione-di-riqualificazione-di-edificio-esistente-a-scopo-commerciale-e-direzionale-in-Via-Emanuele-Filiberto-loc-Pisa.html>;

CONSIDERATO che la suddetta proposta di Piano di Recupero rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante approvata Deliberazione C.C. n. 14 del 29/05/2020;

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

VISTA la Relazione redatta dalla Direzione D – 10 Urbanistica - Edilizia privata - Servizi amministrativi alla mobilità – Espropri, come parte integrante del presente atto ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato C**);

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 di Recupero in data 19/05/2021 registrato al numero 472 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;

CONSIDERATO che il Piano di Recupero 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;

VISTI gli artt. 109 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

VISTO il D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i.;

VISTO il Regolamento Edilizio approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 2 del 26/01/2021;

VISTO il D.P.G.R. n. 39/R/2018;

VISTI gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

VISTA 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 Di Recupero 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, dalla Dirigente

della Direzione D – 10 Urbanistica - Edilizia privata - Servizi amministrativi alla mobilità – Espropri (**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;

Con voti unanimi, legalmente resi;

D E L I B E R A

Per le ragioni sopraesposte e qui integralmente richiamate:

1. **Di adottare** ai sensi dell’art. 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato “Area Immobiliare Ex-Gea” finalizzato alla realizzazione di riqualificazione di edificio esistente a scopo commerciale e direzionale in Via Emanuele Filiberto loc. Pisa. – ricadente in “*AMBITO 34 - Area Immobile Ex – Gea - Piano di recupero immobile Ex-Gea*”, del vigente Regolamento Urbanistico, costituito dagli elaborati nel seguito indicati:

| | | |
|---------|-----|---|
| all. 1. | RTI | Relazione tecnico – illustrativa |
| all. 2. | EG | Elaborati Grafici |
| all. 3. | RGF | Relazione Fattibilità Geologica |
| all. 4. | VCP | Relazione paesaggistica di conformazione al PIT |
| all. 5. | NTA | Norme Tecniche di Attuazione |
| all. 6. | SC | Schema di convenzione |
| all. 7. | CME | Computo metrico OOPP |
| all. 8. | EPU | Elenco Prezzi |
| all. 9. | PE | Pareri Enti |
2. **Di adottare** ai sensi dell’art. 8, comma 6 della L.R. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica costituiti dagli elaborati nel seguito indicati:

| | | |
|----------|--------|---|
| all. 10. | RA_VAS | Rapporto Ambientale VAS e Sintesi NT |
| all. 11. | MOB | Studio Mobilità e impatto atmosferico |
| all. 12. | ACU | Studio Acustico: approfondimenti e rilievi rumore |
3. **Di prendere atto** della Relazione del Responsabile del Procedimento Direzione D – 10 Urbanistica - Edilizia privata - Servizi amministrativi alla mobilità - Espropri, allegata alla presente Delibera (**Allegato C**) e di approvarne il contenuto;
4. **Di disporre** ai sensi dell’art. 111 comma 3 della L.R. n. 65/2014 la trasmissione del presente provvedimento e degli elaborati del Piano di Recupero alla Provincia;
5. **Di dare mandato**, ai sensi dell’art. 25 della LR 10/2010, alla Direzione D – 10 Urbanistica - Edilizia privata - Servizi amministrativi alla mobilità – Espropri, di comunicare all’Autorità Competente ed ai soggetti di cui al comma 2 e 3 del medesimo articolo, l’adozione del Rapporto Ambientale relativo al piano in oggetto;
6. **Di dare mandato** alla Direzione D – 10 Urbanistica - Edilizia privata - Servizi amministrativi alla mobilità – Espropri, di provvedere agli adempimenti necessari per la pubblicazione sul BURT e sul sito istituzionale dell’Ente;
7. **Di precisare** che, ai sensi 111 della LR 65/2014 e art. 25 della LR 10/2010 le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro i sessanta giorni successivi alla pubblicazione

del suddetto avviso di adozione, per effetto delle semplificazioni procedurali introdotte dall'art. 8 della L.R. n. 10/2010;

8. **Di dare atto** che gli atti del Piano di Recupero dovranno essere trasmessi alla Regione Toscana e alla locale Soprintendenza ai fini anche della convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
9. **Di precisare** che i termini di validità del Piano di Recupero in esame saranno stabiliti con successivo provvedimento ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014;
10. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati;
11. **Di trasmettere** la presente deliberazione alla Direzione D – 04 Patrimonio ed alla Direzione D – 06 Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia pubblica.
12. **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.