



## COMUNE DI PISA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 112 del 20/05/2021

**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**

L'anno 2021 il giorno venti del mese di Maggio 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	
GAMBACCINI GIANNA	ASSESSORE	X	
LATROFA RAFFAELE	ASSESSORE	X	
MAGNANI PIERPAOLO	ASSESSORE		X
MUNNO SANDRA	ASSESSORE	X	
PESCIATINI PAOLO	ASSESSORE	X	

Partecipa alla riunione Il Segretario Generale: Mordacci Marco

Presiede Il Sindaco: Michele Conti.

## 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. M. M. in qualità di legale rappresentate della Soc. ~~CEMES~~ SPA 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. ~~CEMES SPA~~ 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;

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

## D E L I B E R A

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.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

Michele Conti

Il Segretario Generale

Mordacci Marco

Uffici Partecipati	
GARANTE INFORMAZIONE PARTECIPAZIONE	GRUPPI CONSILIARI
DIREZIONE-06 Infrastrutture e Viabilità – Verde e arredo urbano - Edilizia Scolastica e Cimiteriale	DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Servizi Amministrativi Mobilità
DIREZIONE-04 Patrimonio	DIREZIONE-03 Finanze - Provveditorato - Aziende

PROVINCIA  
REGIONE TOSCANA