



## COMUNE DI PISA

PEC [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

### Edilizia Privata

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2  
56125 Pisa

Pisa, 21 Dicembre 2021

**OGGETTO:** APPROVAZIONE Piano di Recupero di iniziativa privata denominato Area Immobiliare Ex-Gea finalizzato alla realizzazione di interventi di riqualificazione di edificio esistente a scopo commerciale e direzionale in Via Emanuele Filiberto - Pisa, e contestuale approvazione del rapporto ambientale.

### RELAZIONE (ALL C)

Il Piano di Recupero in oggetto è stato presentato in data 09/11/2020 (prot.n. 103417), con istanza registrata al n. 3441/2020 di pratica dal Sig. M. M. in qualità di legale rappresentate della Soc. CEMES SPA proprietaria per i diritti pari all'intero delle aree interessate.

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;

In data 20/05/2021, il suddetto piano veniva adottato con deliberazione della Giunta Comunale 112/2021, costituito dai seguenti elaborati:

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

Ai sensi dell'art. 111 comma 3 della LR 65/2014, in data 31/05/2021, prot. 55171/2021, la delibera di adozione il Piano è stata trasmessa, alla Provincia di Pisa ed è stata contestualmente richiesta la convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 del PIT

In data 31/05/2021, prot. 55183/2021, è stata comunicata l'adozione del Piano di Recupero ai richiedenti.

In data 31/05/2021, prot. 55223/2021, è stata altresì comunicata al Nucleo Comunale ed agli Enti Competenti per le Valutazioni Ambientali, l'adozione del Piano di Recupero e del relativo Rapporto

Ambientale e della Sintesi non tecnica, ai fini dell'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.10/2010.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT del 03/06/2021, parte seconda, n. 22, ai fini della presentazione delle osservazioni e dando contestualmente avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della LR n.10/2010 ai fini del procedimento di VAS;

Per quanto riguarda la documentazione relativa alla fattibilità geologico idraulica e sismica allegata al PdR, a seguito del deposito al Genio Civile del 19/05/2021 registrato al numero 472, la Regione Toscana settore Genio Civile, con nota prot. 0293899 del 15/07/2021 (nostro prot. 72945 del 16/07/2021), ha richiesto integrazioni che i richiedenti hanno depositato il 04/08/2021 prot. n. 0076430 successivamente trasmesse alla regione. In data 15/09/2021 con prot. 92554 la Regione Toscana comunicava **esito positivo del controllo eseguito** sulle indagini complessivamente depositate.

In riferimento al procedimento di VAS di cui alla LR 10/2010, in data 05/11/2021 prot. 113302 il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali comunicava il **PARERE MOTIVATO** di cui all'art. 26 della legge stessa ai fini dell'approvazione definitiva del Rapporto ambientale con parere **FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI**.

Si evidenzia che nel corso del procedimento, i richiedenti hanno prodotto documentazione integrativa, depositata con prot. 99752 del 5/10/2021, in merito alla verifica sulla viabilità di accesso. Per il relativo procedimento di competenza del Nucleo si rimanda a quanto contenuto al parere stesso.

In riferimento al procedimento di verifica di conformità al PIT con valenza paesaggistica di cui all'art. 23 della Disciplina del PIT:

- In data 07/09/2021 si è svolta la prima seduta della Conferenza Paesaggistica conclusasi con esito sospensivo e richiesta integrazioni come da verbale pervenuto a questo ufficio il 30/09/2021 prot. 98276 e trasmesso ai richiedenti con prot. 98503 del 30/09/2021;
- Con nota prot. 104269 del 15/11/2021, l'ufficio ha trasmesso alla Regione Toscana la documentazione integrativa richiesta, depositata il 14.10.2021 prot. n. 103616, ed è stata richiesta la convocazione della seconda seduta della conferenza ai fini della conclusione del procedimento;
- Con prot. 117216 del 15/11/2021 i richiedenti hanno depositato ulteriore documentazione per la conferenza, regolarmente trasmessa alla Regione Toscana con prot. 118836 del 18/11/2021;
- La seduta prevista per il 02/12/2021 viene rimandata, per motivi tecnici al 07/12/2021. In tale data si è svolta la seconda seduta della Conferenza Paesaggistica (visto il parere della soprintendenza pervenuto con prot. 127545 del 10/12/2021) **conclusasi con esito positivo**, come da verbale pervenuto il 10/12/2021 con prot. 127545 fermo restando le prescrizioni della soprintendenza per la presentazione della istanza di autorizzazione paesaggistica.

A seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione sono pervenute, nei sessanta (60) giorni successivi, 11 osservazioni;

La Direzione scrivente ha predisposto il provvedimento finalizzato all'approvazione della Variante tenuto conto dei pareri acquisiti e della controdeduzione alle osservazioni pervenute così come risultante dalla documentazione allegata alla Proposta di Delibera; gli elaborati allegati al provvedimento sono redatti in conformità alle controdeduzioni sopra illustrate e ai pareri pervenuti e pertanto potranno essere approvati nella forma proposta se la Giunta Comunale confermerà gli esiti delle suddette controdeduzioni.

Nel rispetto di quanto sopra, la sottoscritta

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

Visto il Piano Strutturale vigente;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente;

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

Visto il PIT/PPR. approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015;

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

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;

Attesta la coerenza e la conformità del Piano Attuativo in esame con le suddette disposizioni normative e regolamentari.

La sottoscritta assicura inoltre, in considerazione anche delle attività gestite dal Garante per l'Informazione e la Partecipazione, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. n. 65/2014 l'accesso e la disponibilità degli atti relativi alla formazione del presente Piano Attuativo a chiunque voglia prenderne visione.

*La Dirigente*  
Ing. Daisy Ricci