



## COMUNE DI PISA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 333 del 23/12/2021

**OGGETTO: 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.**

L'anno 2021 il giorno ventitre del mese di Dicembre 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	
POLI VERONICA	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 17.05.2018;

**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 di Recupero presentata in data 09/11/2020 (prot.n. 103417), registrata al n. 3441/2020 di SICRA ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014 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";

**CONSIDERATO** che il Piano di Recupero ed il rapporto ambientale sono stati adottati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 20/05/2021, esecutiva e che la medesima è stata pubblicata sul BURT, Parte Seconda del 03/06/2021;

**VISTA** la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 20/05/2021:

- 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

**VISTI:**

- Il D.Lgs. n. 152/06 e s. m. e i.;
- La L.R. n. 10/2010 e s. m. e i.;
- L'art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;
- Il D.P.G.R. 30.01.2020 n.5/R;
- Il P.G.R.A. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti;
- 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;

**ATTESO** che con nota prot. 0293899 del 15/07/2021 (nostro prot. 72945 del 16/07/2021), la Regione Toscana settore Genio Civile ha richiesto integrazioni che i richiedenti hanno depositato il 27.07.2021 prot. n. 0076430 (relazione fattibilità geologica rev-signed.pdf **allegato 1**), 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.

**PRESO ATTO:**

- Del parere reso dalla Soprintendenza a seguito della conferenza dei servizi convocata in data 07.09.2021 ai sensi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT, conclusasi con esito sospensivo e richiesta integrazioni come da verbale pervenuto a questo ufficio il 30/09/2021 prot. 98276 e trasmesso ai richiedenti il con prot. 98503 del 30/09/2021;
- Della sottoindicata documentazione integrativa e/o sostitutiva depositata il 14.10.2021 prot. n. 103616 ed il 15/11/2021 prot. 117216:
  - o Tavoleunione.pdf.p7m (stato di progetto adottato, stato di progetto proposto e tavole n. 28, 29, 31, 34, 35 e 36 sostituite) (**allegato 2**);
  - o 20211108NTANORMErev.4novembre2021.pdf.p7m (NTA integrate) (**allegato 3**);
- Del parere favorevole espresso della conferenza dei servizi, ai sensi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico, nella seduta del 02/12/2021 rimandata al 07/12/2021, ricevuto con prot. 0127545/2021 del 10/12/2021 a condizione che in fase di presentazione di istanza di autorizzazione paesaggistica siano prodotti approfondimenti come da parere della soprintendenza allegato al verbale, nostro prot. 0124944/2021 del 03/12/2021 (**allegato 4**);

**PRESO ATTO** che nei sessanta giorni successivi dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sono pervenute 11 (undici) osservazioni di cui si allega il presente elenco;

n. oss.	protocollo	Data	Richiedente
1	0073426/2021	19/07/2021	LA CITTA' ECOLOGICA
2	0073886/2021	20/07/2021	ASSOCIAZIONE BENE COMUNE
3	0073887/2021	20/07/2021	ASSOCIAZIONE BENE COMUNE
4	0073888/2021	20/07/2021	ASSOCIAZIONE BENE COMUNE
5	0073889/2021	20/07/2021	ASSOCIAZIONE BENE COMUNE
6	0073890/2021	20/07/2021	ASSOCIAZIONE BENE COMUNE

7	0073891/2021	20/07/2021	ASSOCIAZIONE BENE COMUNE
8	0073998/2021	20/07/2021	ASSOCIAZIONE BENE COMUNE
9	0077943/2021	02/08/2021	NADALUTTI TIZIANA ed altri
10	0077952/2021	02/08/2021	FRANCESCO AULETTA ed altri
contributo arpas	0077294/2021	29/07/2021	AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA

**ACCERTATA**, quindi, la regolarità delle procedure di legge, così come previste;

**VISTO** il fascicolo delle osservazioni detenuto agli atti;

**ESAMINATO** il fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni (**All. B**);

**VISTI altresì:**

- la relazione del Responsabile del Procedimento che si fa propria (**All. C**);  
- il provvedimento del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali, prot. 0113302/2021 del 05/11/2021, autorità competente per la VAS ai sensi della deliberazione GC n 115 del 02/07/2012, con il quale viene espresso, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010, **PARERE MOTIVATO** positivo condizionato (**All. 5**);

**RILEVATO** che le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sono sostanzialmente coerenti con l'impianto urbanistico del Piano di Recupero adottato;

**VISTI** gli elaborati del Piano di Recupero, così come modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, allegati alla presente Delibera per formarne parte integrante e sostanziale;

- all. 1. relazione fattibilità geologica rev-signed.pdf
- all. 2. Tavoleunione.pdf (stato di progetto adottato, stato di progetto proposto e tavole n. 28, 29, 31, 34, 35 e 36 sostituite);
- all. 3. 20211108NTANORMErev.4novembre2021.pdf.p7m (NTA integrate);

**CONSIDERATO** che la proposta di Piano di Recupero rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante approvata in data 26.11.2019;

**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 di Recupero in esame;

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

**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;

**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.

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 controdedurre** alle osservazioni pervenute in conformità ai pareri resi dalla Direzione 10 e alle proposte di controdeduzione illustrate nell'**Allegato B**.
2. **Di dare atto** pertanto che le Osservazioni sono state accolte, non accolte, parzialmente accolte così come meglio riportato nell'**Allegato n. B** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
3. **Di approvare** 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 interventi di riqualificazione di edificio esistente a scopo commerciale e direzionale in Via Emanuele Filiberto - Pisa, e contestuale approvazione del rapporto ambientale, costituito dagli elaborati adottati, detenuti in atti, così come modificati e integrati dai seguenti elaborati:

- ALL. 1. relazione fattibilità geologica rev-signed.pdf (sostitutivo)
- ALL. 2. Tavoleunione.pdf (sostituite);
- ALL. 3. 20211108NTANORMErev.4novembre2021.pdf.p7m (sostitutivo))
- ALL. 4. Verbale conferenza di servizi del 07/12/2021;
- ALL. 5. PARERE MOTIVATO positivo condizionato.

4. **Di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 comma 6 della L.R. n. 10/2010 e ss. mm. e ii. il Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non Tecnica.

5. **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.
6. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati.
7. **Di dare mandato** alla Direzione 10 di disporre l'adeguamento degli elaborati/tavole del Piano di recupero nel suo complesso ai contenuti del presente provvedimento prima della pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione.
8. **Di disporre** la pubblicazione sul BURT di avviso di approvazione del Piano attuativo in esame.
9. **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 trasmettere gli atti alla Regione per l'espletamento delle procedure previste dalle disposizioni vigenti;

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

#### **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	
DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Servizi Amministrativi Mobilità	GRUPPI CONSILIARI
DIREZIONE-03 Finanze - Provveditorato - Aziende - Servizi Assicurativi	