



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 247 del 06/10/2022

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PER LA “REALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI INDICATE ALL’ART.1.2.2.6 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE” DA ESEGUIRE IN VIA MONTELUngo 15 NEL COMUNE DI PISA, PROVINCIA DI PISA. - APPROVAZIONE.

L'anno 2022 il giorno sei del mese di Ottobre 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 Segretario Generale: Mordacci Marco

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 Attuativo presentata con prot. n. 36576 del 21/04/2020 e registrata al n. 1124/2020 di pratica, ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014 dalla Soc. CEMES SPA proprietaria per i diritti pari all'intero delle aree interessate;

RILEVATO che l'area interessata dal Piano Attuativo in esame è soggetta al Vincolo Paesaggistico di cui al DM. 26/03/1960, G.U. n. 83 del 05/04/1960 denominato: Zona e viale delle Cascine sita nell'ambito del Comune di Pisa;

CONSIDERATO che il Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 289 del 25/11/2021, esecutiva e che la medesima è stata pubblicata sul BURT del 22.12.2021, parte seconda, n. 51;

VISTA la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 289 del 25/11/2021:

- Relazione 01-CEMES-relazione illustrativa.pdf.p7m
- Verifica parametri urbanistici ed edilizi 02-Conteggi urbanistici.pdf.p7m
- Relazione paesaggistica 03-CEMES-relazione paesaggistica-settembre 2021.pdf.p7m
- Allegato A – Planimetria generale con indicazione degli atti abilitativi oggetto di demolizione 04 Allegato A demolizione dei fabbricati.pdf.p7m
- Allegato B- stima del costo delle opere 05-Allegato B- stima dei costi.pdf.p7m
- Allegato C - Cronoprogramma 06-Allegato C - cronoprogramma.pdf.p7m
- Allegato D Norme tecniche di attuazione 07-Allegato D Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m
- Allegato H- Atto unilaterale d'obbligo 11-Allegato H- Atto unilaterale d'obbligo.pdf.p7m
- Valutazione previsionale di clima acustico 13-A1393-210709_1100-valutazione previsionale clima acustico.pdf.p7m
- Relazione idraulica 14-relazione idraulica-sept20.pdf.p7m
- Nulla osta sottoservizi 16 -Nulla osta sottoservizi.pdf.p7m

- Indagini geologiche idrauliche e sismiche 17-NUOVA REL PA CEMES nov 2021.pdf.p7m
- Planimetria generale - stato attuale CEMES 2020 PA-T01.pdf.p7m
- Planimetria generale - stato di progetto CEMES 2020 PA-T02.pdf.p7m
- Sezioni e prospetti di insieme - stato di progetto CEMES 2020 PA-T03.pdf.p7m
- Sezioni con indicazioni invasi - stato di progetto CEMES 2020 PA-T04.pdf.p7m
- Tav 5 Planimetria del verde CEMES 2020 PA-T05.pdf.p7m
- Tav 6 planimetria generale stato sovrapposto CEMES 2020 PA-T06.pdf.p7m
- Tav 6A - Planivolumetrico – stato di progetto CEMES 2020 PA-T06A.pdf.p7m
- Tav 6B- Planimetria delle invarianti CEMES 2020 PA-T06B.pdf.p7m
- Tav 6C - Planimetria generale fognatura nera – stato di progetto CEMES 2020 PA-T06C.pdf.p7m
- Tav 6D - Planimetria generale fognatura bianca – stato di progetto CEMES 2020 PA-T06D.pdf.p7m
- Tav 7 – Uffici amministrativi, piante CEMES 2020 PA-T07.pdf.p7m
- Tav 8 – Uffici amministrativi, pianta copertura e viste esterne CEMES 2020 PA-T08.pdf.p7m
- Tav 9 – Uffici amministrativi, prospetti este ed ovest CEMES 2020 PA-T09.pdf.p7m
- Tav 10 – Uffici amministrativi, prospetti nord e sud CEMES 2020 PA-T10.pdf.p7m
- Tav 11 – Uffici amministrativi, sezioni AA BB CEMES 2020 PA-T11.pdf.p7m
- Tav 12 – Pianta p. terra Capannone tipo A-B CEMES 2020 PA-T12.pdf.p7m
- Tav 13 – Pianta p. primo Capannone tipo A-B CEMES 2020 PA-T13.pdf.p7m
- Tav 14 – Prospetti Capannone tipo A-B CEMES 2020 PA-T14.pdf.p7m
- Tav 15 – Sezioni Capannone tipo A-B CEMES 2020 PA-T15.pdf.p7m
- Tav 16 – Rimessa Reale piante – stato attuale CEMES 2020 PA-T16.pdf.p7m
- Tav 17 – Rimessa Reale prospetti e sezioni stato attuale CEMES 2020 PA-T17.pdf.p7m
- Tav 18 – Rimessa Reale piante – stato di progetto CEMES 2020 PA-T18.pdf.p7m
- Tav 19 – Rimessa Reale prospetti e sezioni stato di progetto CEMES 2020 PA-T19.pdf.p7m

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 Attuativo inviato con prot. n.0120787/2021 del 24/11/2021, registrato al numero 496 del 25/11/2021 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 nostro prot. n. 7140 del 20.01.2022, la Regione Toscana settore Genio Civile ha richiesto integrazioni che i richiedenti hanno depositato con prot. 60748 del 27/05/2022 e prot. 60708 del 27/05/2022 successivamente trasmesse alla regione. In data 15/09/2022 con prot. 106211 la Regione Toscana comunicava esito positivo con prescrizioni del controllo eseguito sulle indagini complessivamente depositate;

PRESO ATTO:

- Del parere reso dalla Soprintendenza a seguito della conferenza dei servizi convocata in data 25/01/2022 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 10/02/2022 prot. 15567 e trasmesso ai richiedenti con prot. 55978 del 17/05/2022;
- Della sottoindicata documentazione integrativa e/o sostitutiva depositata il 27/05/2022 con protocollo n. 60748 e prot. 60780:
 - o 01CEMESrelazioneillustrativa.pdf.p7m (**allegato 1**);
 - o CEMES2020PAT05.pdf.p7m - tav 5 planimetria del verde (**allegato 2**);
 - o CEMES2020PAT06B.pdf.p7m Planimetria delle invariati (**allegato 3**);
 - o CEMES2020PAT03A.pdf.p7m (**allegato 4**);
- Del parere Favorevole a Condizioni 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 10/08/2022, come da verbale ricevuto con prot. 97979 del 29/08/2022 (**allegato 5**);

PRESO ATTO che nei trenta giorni successivi dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione non sono pervenute osservazioni;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione, depositate con Prot. 109148 del 22/09/2022, modificate ed integrate così come richiesto in sede di Conferenza paesaggistica e agli esiti del controllo del Genio Civile (**allegato 6**);

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

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento che si fa propria (**All. B**);

CONSIDERATO che la proposta di Piano di Attuativo rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico vigente e non risulta in contrasto con il Piano Strutturale Intercomunale adottato;

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.;

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 approvare** ai sensi dell’art. 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano Attuativo per la “Realizzazione delle previsioni indicate all’art.1.2.2.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolamento Urbanistico Comunale” da eseguire in via Montelungo 15 nel Comune di Pisa, Provincia di Pisa, costituito dagli elaborati adottati, detenuti in atti, così come modificati e integrati dai seguenti elaborati:

ALL. 1. 01CEMESrelazioneillustrativa.pdf.p7m (sostitutivo) (**allegato 1**);
ALL. 2. CEMES2020PAT05.pdf.p7m - tav 5 planimetria del verde (sostitutivo) (**allegato 2**);
ALL. 3. CEMES2020PAT06B.pdf.p7m Planimetria delle invarianti (**allegato 3**);
ALL. 4. CEMES2020PAT03A.pdf.p7m (**allegato 4**);
ALL. 5. PI-PAcemes-Verb_art23 -2SED_signed. (**allegato 5**);
ALL. 6. NTA_ APRILE 2022_ ADEGUATE PARERE CONF 10-08-2022.pdf.p7m (**allegato 6**);
2. **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 7 anni dalla data di pubblicazione dell’avviso di approvazione del Piano Attuativo sul BURT della Regione Toscana.
3. **Di dare** comunicazione del presente provvedimento agli interessati.
4. **Di trasmettere**, ai sensi dell’art. 111 della L.R. n. 65/2014, la presente Deliberazione alla Provincia di Pisa.
5. **Di disporre** la pubblicazione sul BURT di avviso di approvazione del Piano attuativo in esame.
6. **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.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

Il Segretario Generale

Michele Conti

Mordacci Marco

Uffici Partecipati	
GRUPPI CONSILIARI	DIREZIONE-03 Finanze - Provveditorato - Aziende - Servizi Assicurativi
DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica PROVINCIA DI PISA	