



COMUNE DI PISA

PEC comune.pisa@postacert.toscana.it

Edilizia Privata

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

Pisa, 03.10.2022

OGGETTO: APPROVAZIONE 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.

RELAZIONE (ALL B)

Il Piano Attuativo in oggetto è stato presentato in data 21/04/2020 (prot.n. 21/04/2020), con istanza registrata al n. 1124/2020 di pratica dal Sig. Matteo Madonna in qualità di legale rappresentate della Soc. CEMES SPA proprietaria per i diritti pari all’intero delle aree interessate.

La suddetta proposta di Piano di Attutivo è stata presentata ai sensi dell’art. 1.5.0 delle NTA del Regolamento Urbanistico per le verifiche di cui all’art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, e con valenza di Progetto Unitario ai sensi dell’art. 1.2.2.6 delle NTA del Regolamento Urbanistico e pertanto rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante approvata Deliberazione C.C. n. 14 del 29/05/2020;

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;

In data 25/11/2021, il suddetto piano veniva adottato con Deliberazione della Giunta Comunale 289/2021, costituito dai seguenti elaborati:

- all. 1. Relazione 01-CEMES-relazione illustrativa.pdf.p7m
- all. 2. Verifica parametri urbanistici ed edilizi 02-Conteggi urbanistici.pdf.p7m
- all. 3. Relazione paesaggistica 03-CEMES-relazione paesaggistica-settembre 2021.pdf.p7m
- all. 4. Allegato A – Planimetria generale con indicazione degli atti abilitativi oggetto di demolizione 04 Allegato A demolizione dei fabbricati.pdf.p7m
- all. 5. Allegato B- stima del costo delle opere 05-Allegato B- stima dei costi.pdf.p7m
- all. 6. Allegato C - Cronoprogramma 06-Allegato C - cronoprogramma.pdf.p7m
- all. 7. Allegato D Norme tecniche di attuazione 07-Allegato D Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m
- all. 8. Allegato H- Atto unilaterale d'obbligo 11-Allegato H- Atto unilaterale d'obbligo.pdf.p7m
- all. 9. Valutazione previsionale di clima acustico 13-A1393-210709_1100-valutazione previsionale clima acustico.pdf.p7m
- all. 10. Relazione idraulica 14-relazione idraulica-sept20.pdf.p7m
- all. 11. Nulla osta sottoservizi 16 -Nulla osta sottoservizi .pdf.p7m
- all. 12. Indagini geologiche idrauliche e sismiche 17-NUOVA REL PA CEMES nov 2021.pdf.p7m

- all. 13. Planimetria generale - stato attuale CEMES 2020 PA-T01.pdf.p7m
- all. 14. Planimetria generale - stato di progetto CEMES 2020 PA-T02.pdf.p7m
- all. 15. Sezioni e prospetti di insieme - stato di progetto CEMES 2020 PA-T03.pdf.p7m
- all. 16. Sezioni con indicazioni invasi - stato di progetto CEMES 2020 PA-T04.pdf.p7m
- all. 17. Tav 5 Planimetria del verde CEMES 2020 PA-T05.pdf.p7m
- all. 18. Tav 6 planimetria generale stato sovrapposto CEMES 2020 PA-T06.pdf.p7m
- all. 19. Tav 6A - Planivolumetrico – stato di progetto CEMES 2020 PA-T06A.pdf.p7m
- all. 20. Tav 6B- Planimetria delle invarianti CEMES 2020 PA-T06B.pdf.p7m
- all. 21. Tav 6C - Planimetria generale fognatura nera – stato di progetto CEMES 2020 PA-T06C.pdf.p7m
- all. 22. Tav 6D - Planimetria generale fognatura bianca – stato di progettoCEMES 2020 PA-T06D.pdf.p7m
- all. 23. Tav 7 – Uffici amministrativi, pianteCEMES 2020 PA-T07.pdf.p7m
- all. 24. Tav 8 – Uffici amministrativi, pianta copertura e viste esterne CEMES 2020 PA-T08.pdf.p7m
- all. 25. Tav 9 – Uffici amministrativi, prospetti este ed ovest CEMES 2020 PA-T09.pdf.p7m
- all. 26. Tav 10 – Uffici amministrativi, prospetti nord e sud CEMES 2020 PA-T10.pdf.p7m
- all. 27. Tav 11 – Uffici amministrativi, sezioni AA BB CEMES 2020 PA-T11.pdf.p7m
- all. 28. Tav 12 – Pianta p. terra Capannone tipo A-B CEMES 2020 PA-T12.pdf.p7m
- all. 29. Tav 13 – Pianta p. primo Capannone tipo A-B CEMES 2020 PA-T13.pdf.p7m
- all. 30. Tav 14 – Prospetti Capannone tipo A-B CEMES 2020 PA-T14.pdf.p7m
- all. 31. Tav 15 – Sezioni Capannone tipo A-B CEMES 2020 PA-T15.pdf.p7m
- all. 32. Tav 16 – Rimessa Reale piante – stato attuale CEMES 2020 PA-T16.pdf.p7m
- all. 33. Tav 17 – Rimessa Reale prospetti e sezioni stato attuale CEMES 2020 PA-T17.pdf.p7m
- all. 34. Tav 18 – Rimessa Reale piante – stato di progetto CEMES 2020 PA-T18.pdf.p7m
- all. 35. Tav 19 – Rimessa Reale prospetti e sezioni stato di progetto CEMES 2020 PA-T19.pdf.p7m

Ai sensi dell'art. 111 comma 3 della LR 65/2014, in data 03/12/2021, la Delibera di adozione del Piano è stata trasmessa con prot. 124921 del 03.12.2021 alla Provincia di Pisa;

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT del 22.12.2021, parte seconda, n. 51, ai fini della presentazione delle osservazioni;

Per quanto riguarda la documentazione relativa alla fattibilità geologico idraulica e sismica allegata al PdR, a seguito del deposito al Genio Civile del 24/11/2021, registrato al numero 496 del 25/11/2021, la Regione Toscana settore Genio Civile, con nota nostro prot. n. 7140 del 20.01.2022, 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.

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

- In data 25/01/2022 si è svolta la prima seduta della Conferenza Paesaggistica 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;
- Con nota prot. 74135 del 03/06/2022, l'ufficio ha trasmesso alla Regione Toscana la documentazione integrativa richiesta, depositata il 27/05/2022 con protocollo n. 60748 e

- prot. 60780, ed è stata richiesta la convocazione della seconda seduta della conferenza ai fini della conclusione del procedimento;
- Il 10/08/2022 si è svolta la seconda seduta della Conferenza Paesaggistica **conclusasi con esito FAVOREVOLE con CONDIZIONI**, come da verbale pervenuto il 29/08/2022 con prot. 97979.

In data 22/09/2022 con Prot. 109148 sono state depositate le Norme Tecniche di Attuazione modificate ed integrate così come richiesto in sede di Conferenza paesaggistica e agli esiti del controllo del Genio Civile.

A seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, nei trenta (30) giorni successivi, non sono pervenute.

La Direzione scrivente ha predisposto il provvedimento finalizzato all'approvazione del Piano Attuativo tenuto conto dei pareri acquisiti così come risultante dalla documentazione allegata alla Proposta di Delibera; gli elaborati allegati al provvedimento sono redatti in conformità alle condizioni imposte in sede di conferenza Paesaggistica e agli esiti del controllo del Genio Civile, in particolare sono stati sostituiti e/o integrati seguenti elaborati già adottati:

<p>Tavole approvate in sede di conferenza paesaggistica:</p> <p style="text-align: center;">sostitutive (Prot 2022-0060748)</p> <p style="text-align: center;">Integrative (Prot 2022-0060780)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 01CEMESrelazioneillustrativa.pdf.p7m - CEMES2020PAT05.pdf.p7m - tav 5 planimetria del verde - CEMES2020PAT06B.pdf.p7m Planimetria delle invarianti - tav. 3A prospetti e sezioni scala 1:1000
<p>verbale Conferenza paesaggistica del 10/08/2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PI-PAcemes-Verb_art23 -2SED_signed.pdf
<p>norme tecniche sostitutive adeguate alle prescrizioni della Conferenza Paesaggistica e del Genio Civile:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - NTA_APRILE 2022_ADEGUATE PARERE CONF 10-08-2022.pdf.p7m

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