



Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del 29/08/2019

Presiede il Presidente Del Consiglio GENNAI ALESSANDRO

E' PRESENTE IL SINDACO CONTI MICHELE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **.29/08/2019**

Sono inoltre presenti gli Assessori RAFFAELLA BONSANGUE BEDINI FILIPPO BONANNO GIOVANNA DRINGOLI MASSIMO GAMBACCINI GIANNA LATROFA RAFFAELE MAGNANI PIERPAOLO MUNNO SANDRA PESCIATINI PAOLO

**Comunicata a:**

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE PESCATORE PIETRO

D-04  
D-05  
D-06  
D-10  
D-11  
D-14  
SEGRETARIO GENERALE  
SINDACO  
DRINGOLI  
RICCI  
DAISY  
GRUPPI CONSILIARI  
ORGANO DI REVISIONE  
URP

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO EX ARISTON - ADOZIONE**

**Consiglieri in carica:**

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
AMORE GABRIELE	A	NERINI MAURIZIO	P
AULETTA FRANCESCO	P	NICCOLAI FRANCESCO	A
AZZARA' ANTONINO	P	PASQUALINO GIOVANNI	P
BARBUTI BRUNELLA	P	PICCHI OLIVIA	P
BARGAGNA ALESSANDRO	P	PIZZANELLI GIULIANO	P
BARSOTTI LAURA	P	POLI VERONICA	P
BIONDI MARCO	A	PUNZO MARIA	P
BUSCEMI RICCARDO	P	SCOGNAMIGLIO MARIA ANTONIETTA	P
CAMELLINI ANNALISA	A	SERFOGLI ANDREA	A
COGNETTI PAOLO	P	TOLAINI ALESSANDRO	A
COLECCHIA GIUSEPPE	P	TRAPANI MATTEO	P
CONTI MICHELE	P	VERONESE ANTONIO	A
CONVERSANO ALBERTO	P		
DI GADDO BENEDETTA	P		
DINI EMANUELA	A		
GAMBINI GIULIA	P		
GENNAI ALESSANDRO	P		
LAURORA MANUEL	P		
LAZZERI MARCELLO	P		
MANCINI VIRGINIA	P		
MANNOCCI GINO	A		

Il Presidente Del Consiglio  
GENNAI ALESSANDRO

Il Vice Segretario Generale  
PESCATORE PIETRO



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 del 02/10/1998 nonché di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001;
- con Delibera CC n.11/2013 è stata approvata la variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla ridefinizione delle destinazioni di aree pubbliche e di interesse pubblico, alla individuazione di nuove attrezzature per la mobilità ed all'adeguamento delle N.T.A, con la quale è stata inserita tra l'altro la previsione di parcheggio sull'immobile dell'Ex Cinema Ariston;
- la Strumentazione Urbanistica attuale ovvero il Regolamento Urbanistico vigente approvato con delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017 ha confermato la previsione suddetta;
- con prot. 28044 del 18/03/2019, e successive integrazioni, la proprietà ha fatto pervenire alla Direzione Urbanistica ed Edilizia proposta di Piano di recupero in variante al Regolamento Urbanistico, che prevede l'attuazione in parte del parcheggio previsto dal regolamento urbanistico vigente e l'introduzione della destinazione residenziale/direzionale con una consistente riduzione (circa la metà) della volumetria esistente;

**Vista** la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio;

**Vista** la L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";

### Costatato che:

- la proposta di variante al Regolamento Urbanistico ha per oggetto una previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato e pertanto rientra tra le varianti semplificate di cui all'art. 30 - Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia della LR 65/2014;
- la presente variante al Regolamento Urbanistico è soggetta, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 65/2014, ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nei casi e con le modalità di cui alla L.R. 10/2010;

**Rilevato** che ai sensi del combinato disposto degli articoli 5 e 5 bis della L.R. n. 10/2010, la variante è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS;

**Atteso che** con delibera GC n. 96 del 20/06/2019 è stato dato avvio del procedimento di approvazione del piano di Recupero e contestuale variante urbanistica e avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS);

**Dato atto che** in data 01/08/2019 è stato emesso provvedimento di conclusione di verifica di assoggettabilità a VAS approvato con Determina n. 1006/2019 che ha escluso dal procedimento di VAS la variante in oggetto e ha contestualmente stabilito che "le prescrizioni e le indicazioni contenute nei contributi pervenuti dovranno essere recepite nel proseguo dell'iter di progettazione e nelle fasi attuative dell'intervento.";

### Visti i pareri:

- U.O. Infrastruttura Idraulica e Fognatura bianca- nota prot. n. 56969 del 29.05.2019;
- Toscana Energia – nota prot. n. 62001 del 12.06.2019



- Acque spa (nota prot. n. 69530 del 4.07.2019);
- ASL- Dipartimento di Prevenzione- Area Funzionale Igiene Pubblica e Prevenzione (nota prot. n. 74286 del 17.07.2019)
- Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa (nota prot. n. 75945 del 18.07.2019)
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (nota prot. n. 76863 del 23.07.2019)
- Provincia di Pisa (nota prot. 80488 del 01/08/2019)

**Ricordato altresì che** si è proceduto comunque con l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17, della citata L.R. n. 65/2014, pur tuttavia mantenendo le procedure e tempistiche di approvazione previste all'art.30 della legge stessa;

**Ricordato che** la variante in oggetto non si configura quale variante generale e pertanto non è prescritta, ai sensi dell'accordo firmato in data 17 maggio 2018 tra Regione Toscana e MIBACT, la procedura di cui all'art. 21 del PIT/PPR, volta all'adeguamento o conformazione dell'atto al PIT;

**Costatato altresì che** la contestuale adozione della proposta di Piano di Recupero impone, ai sensi dell'art. 23 del PIT/PPR l'attivazione della conferenza paesaggistica;

**Ritenuto per quanto sopra di** adottare la variante al Regolamento Urbanistico e contestuale approvazione del Piano di recupero, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014;

#### **Visti:**

- Il Decreto legislativo n. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i;
- La Legge Regionale n. 65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s.m.i;
- La Legge Regionale n. 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S.) e s.m.i;
- Il P.I.T. della Regione Toscana con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;

#### **Visti altresì:**

- la Relazione di adozione della “Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale approvazione del Piano di Recupero Ex Ariston allegata alla presente delibera quale parte integrate (**allegato 1**);
- il provvedimento di conclusione di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010, approvato con Determina n. 1006/2019 allegato alla presente delibera quale parte integrate (**allegato 2**);
- gli elaborati di variante al Regolamento urbanistico;
  - estratto tavola RU Centro Storico, stato vigente - stato variato(**allegato 3**);
  - estratto NTA del RU, Appendice all'art. 4.6.3 - Centro storico elenco degli interventi d'ambito oggetto di PR - stato modificato (**allegato 4**);
- gli elaborati relativi alla proposta di Piano di recupero allegati alla presente delibera quale parte integrate:
  - fascicolo 1 Relazione illustrativa - Norme Tecniche (**allegato 5**);
  - fascicolo 2 Stato Attuale (da n.1 a n.24bis) (**allegato 6**);
  - fascicolo 3 Stato di Progetto (da n.0 a n.21) (**allegato 7**);



- Relazione geologica di fattibilità (**allegato 8**);
- Relazione Paesaggistica (**allegato 9**);

**Dato atto che:** il presente piano di recupero non necessita di sottoscrizione di convezione in quanto non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione e gli standards dovuti per dell'attuazione del Piano di Recupero dovranno essere monetizzati prima del rilascio del permesso di costruire;

**Dato atto che:**

- il responsabile del procedimento è l'Arch. Carlotta Pierazzini;
- Ai sensi degli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014, il Comune di Pisa, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2018, ha approvato il "Regolamento per la disciplina delle funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Pisa", e che con successivo atto del Sindaco, n. 54 del 16/05/2019, è stata nominata, quale Garante dell'informazione e della partecipazione dei procedimenti urbanistici, Valeria Pagni;

**Richiamato altresì** l'art. 222 della LR 65/2014 che vieta l'approvazione di varianti al Regolamento Urbanistico successivamente al 27/11/2019;

**Considerato che** l'immobile si trova da anni in stato di abbandono e che è interesse dell'Amministrazione procedere in variante ai fini di agevolare l'intervento di riqualificazione di un'area all'interno del centro storico;

**Considerato altresì che** la variante in oggetto, nelle more della formazione ed approvazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo conformati al PIT, dovrà essere approvata entro il 27/11/2019;

**Richiamate** le tempistiche e le procedure necessarie per l'approvazione della variante di cui all'art. 30 della LR 65/2014, art. 22 della LR 10/2010, e all'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

**Ritenuto opportuno**, per quanto sopra evidenziato, concedere al presente 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 l'urgenza di giungere all'approvazione definitiva della variante entro il 27/11/2019;

**Visto** il parere 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 Urbanistica (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**Visto** l'estratto del verbale della seduta del 22 Agosto 2019 della 1° Commissione Consiliare Permanente contenente il parere espresso dalla stessa Commissione e che si allega al presente atto, per formarne parte integrale e sostanziale;

**Rilevato** che in data 21/08/2019 con prot. n. 85627 è stato effettuato, ai sensi dell'art.4 del D.P.G.R. 53/R/2011, il deposito delle indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014 presso la Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa;



**Vista** la Scheda di deposito delle suddette indagini e l'attestazione di conformità della Variante in esame agli esiti delle Indagini stesse, allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**Allegato B**)

A maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti n. 24  
Favorevoli n. 18  
Contrari n. 6 (Auletta, Di Gaddo, Picchi, Pizzanelli, Scognamiglio, Trapani)

## DELIBERA

1) di adottare:

- la "Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale approvazione del Piano di Recupero Ex Ariston - ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014;

allegando a tal fine i seguenti documenti per farne parte integrante:

- Relazione di adozione della "Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale approvazione del Piano di Recupero Ex Ariston - ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 (**allegato 1**);
- il provvedimento di conclusione di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010, approvato con Determina n. 1006/2019 allegato alla presente delibera quale parte integrate (**allegato 2**);
- gli elaborati di variante al Regolamento urbanistico
  - estratto tavola RU Centro Storico, stato vigente - stato variato (**allegato 3**);
  - estratto NTA del RU, Appendice all'art. 4.6.3 - Centro storico elenco degli interventi d'ambito oggetto di PR - stato modificato (**allegato 4**);
- gli elaborati relativi alla proposta di Piano di recupero allegati alla presente delibera quale parte integrate:
  - fascicolo 1 Relazione illustrativa - Norme Tecniche (**allegato 5**);
  - fascicolo 2 Stato Attuale (da n.1 a n.24bis) (**allegato 6**);
  - fascicolo 3 Stato di Progetto (da n.0 a n.21) (**allegato 7**);
  - Relazione geologica di fattibilità (**allegato 8**);
  - Relazione Paesaggistica (**allegato 9**);

4) di stabilire, ai sensi dell'art. 110 della LR n. 65/2014 il termine di validità del presente piano in 5 anni a partire dalla pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione;

5) di dare mandato all'ufficio urbanistica di:

- pubblicare sul BURT il relativo avviso di adozione, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia;
- inviare alla Regione Toscana richiesta di convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

6) di partecipare la presente deliberazione alle direzioni e uffici comunali:

- Urbanistica - Edilizia privata
- Turismo – Manifestazioni Storiche – Sport – Ambiente
- Programmazione e controllo - Sistemi informativi – Servizi demografici



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

- Patrimonio – Politiche della Casa – Servizi assicurativi
- Programmazione Lavori Pubblici – Servizi amministrativi alla mobilità –Edilizia pubblica
- Garante dell'informazione e della partecipazione;
- PISAMO

7) 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,**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'urgenza di giungere all'approvazione definitiva della variante entro il 27/11/2019, come già specificato in narrativa;

A maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti	n. 24
Favorevoli	n. 18
Contrari	n. 6 (Auletta, Di Gaddo, Picchi, Pizzanelli, Scognamiglio, Trapani)

## DELIBERA, Altresì

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.

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.