



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 78 Del 10 Maggio 2016

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE, VERDE, PARCHEGGI PUBBLICI E IMPIANTI SPORTIVI IN PISA, VIA DI VIACCIA (QUARTIERE DI PORTA A MARE) - SCHEDE URBANISTICHE N. 23.1, APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 291 DEL 05.12.2005.**

L'anno 2016 il giorno dieci del mese di Maggio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	P
3. CAPUZZI SANDRA	Assessora	A
4. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessora	P
5. ELIGI FEDERICO	Assessore	A
6. FERRANTE ANDREA	Assessore	P
7. FORTE GIUSEPPE	Assessore	P
8. SANZO SALVATORE	Assessore	A
9. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
10. ZAMBITO YLENIA	Assessora	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: MARZIA VENTURI

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che:**

- il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 103 del 2 ottobre 1998, esecutiva, oggetto di successive varianti parziali;
- il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2001, esecutiva, ed oggetto di modifiche parziali successive;

**Vista** la deliberazione Giunta Comunale n. 291 del 05.12.2005, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Attuativo per insediamento residenziale, verde, parcheggi pubblici ed impianti sportivi in Pisa, Via di Viaccia (quartiere di Porta a Mare) – scheda n. 23.1;

**Visto** che il Piano Attuativo in oggetto prevede sommariamente quanto segue:

- un'area residenziale privata di trasformazione urbanistica ed edilizia pari a 24.472 mq, sulla quale sono previsti mq 8.069 mq di SUL per scopi prevalentemente residenziali;
- un'area per impianti sportivi privati pari a 39.930 mq, sulla quale sono previsti mq 1.600 di SLU.

**Preso atto** che in data 20.02.2008 è stata sottoscritta la Convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo di oneri concessori;

**Vista** la richiesta di permesso di costruire presentata in data 30.06.2011, prot. 2845, dalla Soc. Porta a Mare s.r.l. ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria presso l'area interessata dal Piano Attuativo in oggetto, sita in Pisa, Via di Viaccia;

**Considerato** che, a seguito della suddetta richiesta di permesso e delle successive integrazioni, sono stati rilasciati i seguenti pareri che si allegano al presente atto (**Allegato C**):

- Ufficio Mobilità prot. n. 61617 del 07.09.2015;
- Autorità di Bacino Fiume Arno prot. n. 3455 del 23.09.2015;
- Ufficio Verde e Arredo Urbano prot. n. 83344 del 30.11.2015;
- Ufficio Urbanizzazione Primaria prot. n. 1819 del 07.01.2016;

**Preso atto** che la suddetta richiesta di permesso è relativa ad una ipotesi progettuale che differisce parzialmente rispetto a quanto previsto dal Piano attuativo in oggetto, ma è conforme al Regolamento Urbanistico;

**Preso atto**, alla luce di quanto sopra, della sussistenza delle condizioni per poter procedere all'approvazione in variante al solo Piano Attuativo in oggetto;

**Visto**, per quanto sopra espresso, che in data 25.03.2016 prot. n. 24423 dalla Soc. Porta a Mare srl è stata presentata la proposta di variante al Piano Attuativo, costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento territoriale – Estratto di R.U. – Estratto di mappa catastale (all. 1);
- Tav. 02 Planimetria generale e sezioni territoriali – Stato Attuale (all. 2);
- Tav. 03 Stato di progetto planimetria generale, dati planivolumetrici, superfici, altezze e distanze (all. 3);

- Tav. 04 Fognature (all. 4);
- Tav. 05 Illuminazione pubblica (all. 5);
- Tav. 06 Schema distributivo gas metano (all. 6);
- Tav. 07 Schema rete telefonica (all. 7);
- Tav. 08 Schema rete idrica (all. 8);
- Tav. 09 Sistema del verde – stato attuale (all. 9);
- Tav. 10 Sistema del verde – stato di progetto (all. 10);
- Tav. 11 Aree pubbliche/private con individuazione delle UMI (all. 11);
- Tav. 12 Individuazione delle aree private, pubbliche e di cessione al Comune di Pisa (all. 12);
- Tav. 13 Standard – aree verdi e parcheggi (all. 13);
- Tav. 14 Piano Parcellare (all. 14);
- Tav. 15 Verifica Ambito “B” (DCR n. 230/94) (all. 15);
- Tav. 16 Schemi tipologici (solo indicativi) (all. 16);
- Documentazione Fotografica (all. 17);
- RT 01 Relazione tecnica (all. 18);
- NTA 01 Norme tecniche di attuazione (all. 19);
- Schema atto integrativo di convenzione della variante al Piano Attuativo con i relativi n. 2 grafici allegati (all. 20);

che sostituiscono, così come riportato nella relazione del Dirigente della Direzione Urbanistica – Mobilità – Programmazione e Monitoraggio Opere Pubbliche allegata al presente atto (**Allegato B**), gli elaborati allegati al Piano Attuativo approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 291 del 05.12.2005, eccezion fatta per la relazione geologico-tecnica e la relazione sugli effetti ambientali, che sono confermati;

**Preso atto** della nuova suddivisione in UMI e del programma e dell’ordine funzionale della realizzazione delle opere di urbanizzazione associate alle singole UMI, stabilito dall’art. 11 delle norme tecniche di attuazione (all. 19) e riportato nella tav. 11 (all. 11) del Piano Attuativo in variante;

**Ritenuta** altresì necessaria, alla luce di quanto sopra, la stipula di un atto integrativo alla Convenzione sottoscritta in data 20.02.2008 sopracitata, con il quale procedere alla parziale rettifica ed integrazione del contenuto della Convenzione stessa, allo scopo di disciplinare correttamente la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo in oggetto;

**Visto** l’atto integrativo alla Convenzione sottoscritta in data 20.02.2008 sopracitata, allegato alla presente, nonché i relativi n. 2 elaborati grafici che ne costituiscono parte integrante (all. 20);

**Vista** la relazione del Dirigente della Direzione Urbanistica – Mobilità – Programmazione e Monitoraggio Opere Pubbliche allegata che viene fatta propria;

**Rilevato** che la variante in oggetto, in conformità all’art. 112 della L.R.Toscana 65/14, così come espressamente dichiarato nella relazione tecnica allegata alla proposta presentata, non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi, non modifica il perimetro del piano, non comporta una riduzione degli standard previsti dal piano;

**Preso atto** che la variante al Piano Attuativo non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale L.1497/39;

**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 DD-10 (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

A voti legalmente resi;

## **D E L I B E R A**

1) Per quanto in premessa motivato, di approvare, ai sensi dell'art. 112 della L.R. Toscana n. 65/14 la variante al Piano Attuativo per insediamento residenziale, verde, parcheggi pubblici ed impianti sportivi in Pisa, Via di Viaccia (quartiere di Porta a Mare) – scheda n. 23.1, costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento territoriale – Estratto di R.U. – Estratto di mappa catastale (all. 1);
- Tav. 02 Planimetria generale e sezioni territoriali – Stato Attuale (all. 2);
- Tav. 03 Stato di progetto planimetria generale, dati planivolumetrici, superfici, altezze e distanze (all. 3);
- Tav. 04 Fognature (all. 4);
- Tav. 05 Illuminazione pubblica (all. 5);
- Tav. 06 Schema distributivo gas metano (all. 6);
- Tav. 07 Schema rete telefonica (all. 7);
- Tav. 08 Schema rete idrica (all. 8);
- Tav. 09 Sistema del verde – stato attuale (all. 9);
- Tav. 10 Sistema del verde – stato di progetto (all. 10);
- Tav. 11 Aree pubbliche/private con individuazione delle UMI (all. 11);
- Tav. 12 Individuazione delle aree private, pubbliche e di cessione al Comune di Pisa (all. 12);
- Tav. 13 Standard – aree verdi e parcheggi (all. 13);
- Tav. 14 Piano Parcellare (all. 14);
- Tav. 15 Verifica Ambito “B” (DCR n. 230/94) (all. 15);
- Tav. 16 Schemi tipologici (solo indicativi) (all. 16);
- Documentazione Fotografica (all. 17);
- RT 01 Relazione tecnica (all. 18);
- NTA 01 Norme tecniche di attuazione (all. 19);
- Schema atto integrativo di convenzione della variante al Piano Attuativo con i relativi n. 2 grafici allegati (all. 20);

che sostituiscono, così come riportato nella relazione del Dirigente della Direzione Urbanistica – Mobilità – Programmazione e Monitoraggio Opere Pubbliche allegata alla presente deliberazione (Allegato B), gli elaborati allegati al Piano Attuativo approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 291 del 05.12.2005, esecutiva, eccezion fatta per la relazione geologico-tecnica e la relazione sugli effetti ambientali che sono confermati.

2) Di approvare l'atto integrativo alla Convenzione sottoscritta in data 20.02.2008 allegato alla presente deliberazione, nonché i relativi n. 2 elaborati grafici che ne costituiscono parte integrante (all. 20).

3) Di partecipare la presente deliberazione alle Direzioni comunali: Ufficio Ambiente, SIT, Patrimonio, Ufficio Espropri; Lavori Pubblici e Urbanizzazione Primaria, Verde e Arredo Urbano, Pianificazione Urbanistica d'Area e al responsabile di Pisa Sud per l'Edilizia Privata.

4) 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 della necessità di accelerare l'iter della variante al Piano attuativo al presente approvata;

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

### **D E L I B E R A**

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.

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

MARZIA VENTURI

---

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il \_\_\_\_\_

Deliberazione divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

Deliberazione immediatamente eseguibile [ ]

Comunicata a :

DD-10

DD-16

DD-14

DD-12

DD-15

Franchini

Daole

Serrantino

Gruppi Consiliari

Il \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

Impegno n. \_\_\_\_\_

---

