



## COMUNE DI PISA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 232 del 26/09/2024

**OGGETTO: SCHEDA NORMA N. 12.1 - PARCO VIA PIETRASANTINA- ADOZIONE PIANO ATTUATIVO – COMPARTO N. 2 – CENTRO SPORTIVO, AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 8 - COMMA 6 DELLA L.R. N. 10/2010 DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA**

L'anno 2024 il giorno ventisei del mese di Settembre presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori:

Nominativo	Funzione	Presenza	Assenza
CONTI MICHELE	SINDACO	X	
LATROFA RAFFAELE	VICE SINDACO	X	
BEDINI FILIPPO	ASSESSORE	X	
BONANNO GIOVANNA	ASSESSORE	X	
BUSCEMI RICCARDO	ASSESSORE	X	
DRINGOLI MASSIMO	ASSESSORE	X	
GAMBINI GIULIA	ASSESSORE	X	
PESCIATINI PAOLO	ASSESSORE	X	
PORCARO GABRIELLA	ASSESSORE	X	
SCARPA FRIDA	ASSESSORE	X	

Partecipa alla riunione Il Segretario Generale: Mordacci Marco

Presiede Il Sindaco: Michele Conti.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che:

- Il Comune di Pisa è dotato di un Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001;
- La Strumentazione Urbanistica attuale ovvero il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017;
- Con delibera C.C. n. 30 del 28/03/2023 e Consiglio Comunale di Cascina n. 28 del 27/04/2023 è stato approvato il Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina;
- Il Piano Strutturale Intercomunale è divenuto efficace il 21/06/2023, data della pubblicazione sul BURT n. 25 dell'avviso di avvenuta approvazione, così come disposto dal comma 10 dell'art. 23 della Legge Regionale n. 65/2014;
- Con Delibera C.C. n. 10 del 02/03/2023 è stata approvata la “Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico area disciplinata dalla scheda norma 12.1 - Parco via Pietrasantina” già adottata con Delibera C.C. n. 59 del 03/11/2022;
- La Delibera di approvazione è stata pubblicata sul BURT n. 14 del 05.04.2023;

### DATO ATTO che:

- In data 05.05.2023 con prot. n. 56613 è stata trasmessa dal Pisa Sporting Club, in qualità di proprietario delle aree del Comparto n.2, istanza per l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e della D.Lgs. 152/2006 relativa al Piano Attuativo di cui all'oggetto;
- In data 08.05.2023 è stata trasmessa mediante protocollazione interna all'ufficio di coordinamento e di segreteria del Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali (NCVA) l'istanza prot. n. 56613 del 5.05.2023 per l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2100 e del D.Lgs. 152/2006 relativa al Piano Attuativo per la realizzazione del “Pisa Training Center” - Centro di allenamento del Pisa Sporting Club;
- Con Determina n. 1311 del 18/07/2023 è stata approvata la presa d'atto del provvedimento di verifica *Provvedimento di verifica di VAS*” con il quale il Nucleo ha disposto che il Piano in oggetto sia **assoggettato a valutazione ambientale strategica (VAS)** ai sensi dell'art. 22, comma 4, della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii. “.....*al fine di approfondire e integrare le valutazioni ambientali tenendo presenti le osservazioni esposte nei contributi pervenuti dai soggetti SCA e al fine così di individuare le opportune misure correttive volte alla sostenibilità ambientale degli interventi e prescrittive per la mitigazione e/o compensazione degli impatti negativi.....*”;

**RICORDATO** che in data 13/12/2023 con prot. 147141 (e successive integrazioni) è stata presentata una proposta di piano attuativo che il Responsabile del Procedimento, Arch. Davide Berrugi, ha sottoposto agli Enti e uffici interessati per le valutazioni di competenza;

### DATO ATTO in particolare:

- del contributo reso dall'Ufficio del Genio Civile con prot. n. 28380 del 29/02/2024;
- dei chiarimenti richiesti dalla Direzione Ambiente in merito al procedimento di VAS e della successiva nota prot. n. 24795/2024;
- delle integrazioni richieste dalla Direzione 12 del Comune di Pisa in merito ai flussi veicolari;

**VISTO** il Rapporto Ambientale corredato dalla “Sintesi non tecnica”, di cui all’art. 24 della L.R. n.10/2010 e ss. mm. e ii., trasmesso in data 13.12.2023 con prot. 147141 a conclusione della fase preliminare di VAS;

**RITENUTO** dover precisare che il Rapporto Ambientale e la “Sintesi non tecnica” costituiscono parte integrante degli elaborati del Piano Attutivo;

**VISTA** l’istanza per l’adozione del piano attuativo presentata in data 16/09/2024 con prot. 109752 e successive integrazioni;

**VISTA** la sottoindicata documentazione facente parte della proposta di Piano Attuativo così come nel seguito specificata:

<b>Documentazione VAS</b>	
<u>Valutazione ambientale</u>	
2294_U_VA_SP_GE00_D_16_000-0_01_00	Rapporto Ambientale comprensiva della Sintesi non Tecnica
<u>Studi specialistici</u>	
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_01_00	Studio del Traffico Veicolare e successiva integrazione Park e Bus 2294_U_VA_SP_GE00_D_18_000-0_08_00
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_02_00	Quadro conoscitivo idrogeologico
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_03_00	Valutazione Previsionale di Impatto Acustico
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_04_00	Relazione Agronomica
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_05_00	Relazione di Fattibilità idraulica
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_06_00	Verifica preventiva d'interesse archeologico
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_07_00	Relazione sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche - R.A. art.104 LR 65/2014
<b>Piano Attuativo</b>	
2294_U_PA_SF_GE00_D_24_000-0_01_00	Documentazione fotografica
2294_U_PA_SF_AR00_T_33_000-0_01_00	Rilievo plano-altimetrico
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_01_00	Caratterizzazione tipologica
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_02_00	Corografia area
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_03_00	Inquadramento infrastrutturale e territoriale
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_04_00	Vincoli esistenti
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_05_00	Caratterizzazione morfologica

2294\_U\_PA\_SF\_GE00\_T\_34\_000-0\_06\_01 Inquadramento catastale e aree di cessione

Quadro progettuale

2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_01_01	Planimetria generale
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_02_01	Planivolumetrico
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_03_01	Planimetria UMI
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_04_01	Planimetria opere di urbanizzazione
2294_U_PA_SP_GE00_D_16_000-0_01_01	Relazione tecnica generale
2294_U_PA_SP_GE00_D_17_000-0_01_01	Norme Tecniche di Attuazione
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_05_00	Planimetria quotata
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_06_00	Sezioni altimetriche

**CONSIDERATO** che la suddetta proposta di piano attuativo rispetta, in linea generale, le indicazioni contenute nella variante alla Scheda Norma n. 12.1 in oggetto salvo prescrizioni e rettifiche della perimetrazione del comparto coma da art. 04.9 delle NTA del R.U.;

**VISTA** la L.R. 41/2018 e ss.mm.ii. con particolare riferimento agli artt. 12 e 13;

**RITENUTO** dover sottolineare, così come più dettagliatamente descritto nelle Relazioni allegate, che nell'area interessata sono presenti opere pubbliche (viabilità, parcheggio) e di interesse pubblico (campo sportivo) e che parte della stessa è ubicata entro il perimetro del Territorio Urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014;

**VISTI** gli elaborati del Piano Strutturale Intercomunale vigente;

**VISTO** il verbale dell'incontro tecnico del 20/09/2024 durante il quale sono stati acquisiti i pareri della Direzione 08, della Direzione 12 Infrastrutture stradali e fluviali – Mobilità – TPL – Supporti logistici e della Direzione 10 Attuazione e rendicontazione progetti PNRR – Programmazione lavori pubblici – Infrastrutture verdi;

**DATO ATTO** dei pareri acquisiti con prot. n. 111389 in data 19/09/2024 dalla Società PISA.Mo e prot. n. 111913 del 19/09/2024 dall'Ufficio Protezione Civile del Comune di Pisa;

**VISTA** la relazione tecnica redatta dalla Direzione 09, facente parte integrante del presente atto (**Allegato B**);

**VISTA** la relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, facente parte integrante del presente atto (**Allegato C**);

**CONSIDERATO** che in sede di rilascio dei permessi di costruire potranno essere apportate dal progettista, o richieste dalla Direzione 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito e degli uffici competenti, modifiche che comunque non alterino sostanzialmente l'assetto planimetrico del piano attuativo e nemmeno i parametri urbanistici previsti dalla scheda urbanistica di cui in premessa;

**VISTI:**

- l'art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;
- il D.P.G.R. n. 53/R/2011;
- il P.G.R.A. vigente;

**PRESO ATTO** che in data 16/09/2024 con prot. 109840 (e successiva integrazione prot. n. 113505 del 24/09/2024) è stato effettuato il deposito del Piano Attuativo in oggetto 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, come da ricevuta pervenuta dall'Ufficio Tecnico stesso con prot. 113988 del 24.09.2024 (**Allegato D**);

**VISTA** l'attestazione di conformità dei contenuti del Piano Attuativo agli esiti delle indagini geologiche e idrauliche (**Allegato E**);

**CONSIDERATI** gli artt. 109 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

**VISTO** in particolare l'art. 115 della L.R. n. 65/2014 “Piani di Lottizzazione” secondo cui:

*“Nei piani di lottizzazione, la convenzione fra comune e proprietari, da trascriversi a cura di questi ultimi, contiene:*

*a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b);*

*b) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;*

*c) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione della convenzione;*

*d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.*

*L'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione, nell'ambito dei singoli lotti, è subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativi all'intero piano.”*

**VISTI:**

- il D.P.R. n. 380/01 e s.m. e i.;
- il Regolamento Edilizio approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 27.09.2011 modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 13.07.2021;
- il D.P.G.R. n. 39/R/2018;
- gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

**CONSIDERATA** la Delibera del Consiglio Comunale n. 45/2018, esecutiva, 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 gli elaborati del Piano Attuativo in esame sono stati trasmessi al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Dott.ssa Valeria Pagni, ai fini della pubblicazione sul sito web dell'Ente;

**VISTO** lo schema di convenzione **ALL. F** al presente provvedimento;

**CONSIDERATO** che lo schema di convenzione proposto è coerente con lo schema tipo approvato dalla G.C. con Delibera n. 2 del 19/01/2010 e con le indicazioni e prescrizioni della Scheda-Norma 12.1;

**RILEVATO** che la Società proponente ha manifestato la disponibilità ad adeguare le opere pubbliche esistenti operando sulle aree di proprietà e sulle aree rese disponibili dall'Amministrazione Comunale (Fg. 7 mapp. 44, 435, 436, 456) e aventi destinazioni urbanistiche conformi (come da parere dei competenti uffici – c.f.r. Verbale 20/09/2024);

**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 procedere celermente alla sottoscrizione della convenzione di cui trattasi;

**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 09 Urbanistica - Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, legalmente resi

## **DELIBERA**

1. **Per le ragioni sopraesposte e qui integralmente richiamate di adottare** ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i. la proposta di Piano Attuativo relativo al Comparto n. 2 – Il centro Sportivo - Scheda Norma n. 12.1 – Via Pietrasantina costituito dai seguenti elaborati:

<b>Documentazione VAS</b>	
<u>Valutazione ambientale</u>	
2294_U_VA_SP_GE00_D_16_000-0_01_00	Rapporto Ambientale comprensiva della Sintesi non Tecnica
<u>Studi specialistici</u>	

2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_01_00	Studio del Traffico Veicolare e successiva integrazione Park e Bus
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_02_00	2294_U_VA_SP_GE00_D_18_000-0_08_00 Quadro conoscitivo idrogeologico
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_03_00	Valutazione Previsionale di Impatto Acustico
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_04_00	Relazione Agronomica
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_05_00	Relazione di Fattibilità idraulica
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_06_00	Verifica preventiva d'interesse archeologico
2294_U_VA_SP_GE00_D_17_000-0_07_00	Relazione sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche - R.A. art.104 LR 65/2014

#### **Piano Attuativo**

2294_U_PA_SF_GE00_D_24_000-0_01_00	Documentazione fotografica
2294_U_PA_SF_AR00_T_33_000-0_01_00	Rilievo plano-altimetrico
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_01_00	Caratterizzazione tipologica
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_02_00	Corografia area
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_03_00	Inquadramento infrastrutturale e territoriale
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_04_00	Vincoli esistenti
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_05_00	Caratterizzazione morfologica
2294_U_PA_SF_GE00_T_34_000-0_06_01	Inquadramento catastale e aree di cessione

#### **Quadro progettuale**

2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_01_01	Planimetria generale
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_02_01	Planivolumetrico
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_03_01	Planimetria UMI
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_04_01	Planimetria opere di urbanizzazione
2294_U_PA_SP_GE00_D_16_000-0_01_01	Relazione tecnica generale
2294_U_PA_SP_GE00_D_17_000-0_01_01	Norme Tecniche di Attuazione
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_05_00	Planimetria quotata
2294_U_PA_SP_GE00_T_01_000-0_06_00	Sezioni altimetriche

2. **Di prendere atto** della relazione tecnica redatta dalla Direzione 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito, facente parte integrante del presente atto (**Allegato B**) e di approvarne il contenuto.
3. **Di fare propria** la Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento allegata come parte integrante al presente provvedimento (**Allegato C**).
4. **Di adottare**, 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 dare atto** che lo schema di convenzione prevede, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria che saranno acquisite al patrimonio comunale, successivamente al collaudo delle stesse, secondo quanto stabilito dalla suddetta convenzione urbanistica.
6. **Di disporre** ai sensi dell'art. 111 comma 3 della L.R. n. 65/2014 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. la trasmissione del presente provvedimento e degli elaborati del Piano attuativo alla Provincia e il deposito dello stesso per quarantacinque giorni a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT della Regione Toscana.
7. **Di precisare** che le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro quarantacinque giorni successivi alla pubblicazione sul BURT del suddetto avviso di adozione.
8. **Di precisare** che i termini di validità del Piano attuativo in esame saranno stabiliti con successivo provvedimento ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014.
9. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati e alla Direzione Ambiente per gli adempimenti di competenza.
10. **Di pubblicare** il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente.
11. **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 procedere celermente alla sottoscrizione della convenzione di cui trattasi;

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

Michele Conti

Il Segretario Generale

Mordacci Marco

Uffici Partecipati	
GRUPPI CONSILIARI	DD 10 Attuazione e rendicontazione progetti PNRR – Programmazione lavori pubblici – Infrastrutture verdi
Dirigente Direzione 09	DD 12 Infrastrutture stradali e fluviali – Mobilità – TPL – Supporti logistici
DD 08 Ambiente – Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi demografici – Partecipazione	DD 03 Patrimonio – Servizi Finanziari
DD 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito	DD 11 Edilizia Pubblica – Servizi cimiteriali – Sport – Protezione Civile