



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 262 del 24/10/2024

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
“PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN AMBITO Q3C- VIA
LIVORNESE”.
ZONA OMOGENEA CLASSIFICATA DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO
COME Q3C - “ASSETTI URBANI RECENTI SUSCETTIBILI DI LIMITATI
INCREMENTI DEL CARICO INSEDIATIVO.”**

L'anno 2024 il giorno ventiquattro 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	
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

VISTO il vigente Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 04/05/2017 pubblicata sul BURT n. 30 del 26/07/2017;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 26/11/2019 con la quale è stata approvata Variante al Regolamento Urbanistico vigente avente per oggetto *“Integrazione delle disposizioni normative”* pubblicata sul BURT n. 50 del 11/12/2019 in virtù della quale mantengono validità ed efficacia le previsioni in essa contenute;

VISTO il Piano Strutturale Intercomunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 28/03/2023, efficace a seguito della pubblicazione di avvenuta approvazione sul BURT n. 25 del 21/06/2023;

VISTO il PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015;

VISTA la proposta di Piano Attuativo presentata in data 11/03/2024 prot. 333354 - pratica 2024/EP/001142 - ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014 avente per oggetto la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in ambito Q3c in Via Livornese – loc La Vettola;

RILEVATO che l'area interessata dal Piano Attuativo è classificata dal vigente Regolamento Urbanistico come ambito Q3C *“assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo”* ed inserito all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato così come definito dal Piano Strutturale Intercomunale, UTOE 14P;

PRESO ATTO che una porzione residuale appartenente all'ambito di applicazione del Piano Attuativo è inclusa all'interno del perimetro del Parco Regionale M.S.R.M. e che la stessa comunque non risulta interessata da edificazione;

RILEVATO che l'area interessata è soggetta al seguente vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004: D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 *La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex “Albergo Oceano”, ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore.*

VISTA la sezione 4 della relativa Scheda di Paesaggio del PIT/PPR, riferita al Decreto Ministeriale sopra citato;

VALUTATI i contenuti dell'Accordo fra Regione Toscana e MIBACT sottoscritto in data 17 maggio 2018;

VISTO l'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

VISTA la L.R.T. n. 31/2020 recante *“Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19”*. e s.m.e i.

VISTA la sottoindicata documentazione facente parte della proposta di Piano Attuativo in oggetto:

Elaborati descrittivi:

ALL.1) Asseverazione del progettista

(asseverazioneprogettistaapr2024 - prot. 333354/2024)

ALL.2) Elenco documenti

(elencodocdefapr2024-prot. prot. 93941/24)

ALL.3a) Pareri enti: Acque spa - (prot. 41300/2024)

ALL.3b) Pareri enti: Tim - (prot. 41300/2024)

ALL.3c) Pareri enti: e-distribuzione - (prot. 41300/2024)

ALL.4) Norme Tecniche di Attuazione

(5902_Norme_Tecniche_di_Attuazione_ottobre2024_-rev01_ok_Altri allegati integrazioni__0_.pdf - prot. 125469/2024)

ALL.5) Relazione Paesaggistica

(RelazionePaesaggisticaluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.6) Relazione Tecnico Illustrativa

(RelazioneTecnicaIllustrativluglio2024compressed - 93941/24)

Elaborati cartografici:

ALL.7) Tav. 1 - Stato Attuale: Inquadramento territoriale e normativo Estratto Catasto-RU Sovrapposizione Rilievo; (tav1PUAluglio2024compressed - 93941/24)

ALL.8) Tav. 1A – Stato Attuale: Inquadramento territoriale e normativo CTR-Ortofoto-PGRA-Vincoli (tav1APUAluglio2024compressed - 93941/24)

ALL.9) Tav. 2 – Stato Attuale: Documentazione fotografica;

(tav02PUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.10) Tav. 3 – Stato di Progetto: Verifiche Urbanistiche, Planimetria Generale -Piante;

(tav03PUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.11) Tav. 4A – Stato Attuale: Inserimento- sezioni ambientali

(tav04APUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.12) Tav. 4B – Stato di Progetto: Inserimento- sezioni ambientali

(tav04BPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.13) Tav. 4C – Stato Sovrapposto: Inserimento- sezioni ambientali

(tav04CPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.14) Tav. 4D – Stato di Progetto: Planimetria-Prospetti- Sezioni

(tav04DPUAluglio2024compressed- prot. 93941/24)

ALL.15) Tav. 4E – Stato di Progetto: Planimetria-Prospetti- Sezioni -Viste

(tav04EPUAluglio2024compressed- prot. 93941/24)

ALL.16) Tav. 4F – Stato di Progetto: Schema smaltimento acque reflue

(tav04FPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.17) Tav. U – Stato di Progetto: Planimetria generale deposito Genio Civile

(tavUPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

Elaborati geologici

ALL.18) Relazione geologica (relazionegeologicalavettola - prot. 58571/24)

moduli di competenza per il deposito delle indagini presso gli uffici del Genio Civile;

PRESO ATTO dei pareri pervenuti da: TIM, E-distribuzione, Acque SpA, facenti parte della documentazione di Piano;

CONSIDERATO che la suddetta proposta di Piano Attuativo rispetta dunque le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante approvata in data 26/11/2019;

VISTA la L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. con particolare riferimento all'art. 5 bis comma 2, secondo cui *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi comunque denominati che non comportino variante quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*;

VISTA la relazione tecnica redatta dal Responsabile del Procedimento facente parte integrante del presente atto (**Allegato B**);

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. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti;
- la L.R. n. 41/2018;

PRESO ATTO che in data 18.09.2024 prot. 111096 è stato effettuato il deposito del Piano Attuativo in oggetto presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore, Settore Difesa del suolo e protezione civile della Regione Toscana, ai sensi della L.R.T. n. 65/2014, come da ricevuta acquisita al prot. 113987 del 24.09.2024 (**Allegato C**);

CONSIDERATO che il Piano Attuativo può essere adottato a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito da parte del Genio Civile, così come disposto dall'art.13 del D.P.G.R.30/01/2020 n.5/R;

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

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 Regolamento Edilizio approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 2 del 26/01/2021;
- il D.P.G.R. n. 39/R/2018;
- gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;
- il D.Lgs n. 267/00 e s. m. e i.;

VISTA 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 predisporrà la pubblicazione sul sito web dell'Ente alla pagina <https://www.comune.pisa.it/Amministrazione-Trasparente/Pianificazione-e-governo-del-territorio/Art.-39-comma-1-lettera-a2/Piani-attuativi-2024> degli elaborati del Piano Attuativo in esame a seguito dell'adozione;

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 (**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

D E L I B E R A

1. **Per le ragioni sopraesposte e qui integralmente richiamate di adottare** ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 la proposta di Piano Attuativo denominato "Casa via delle Lenze", costituito dalla seguente documentazione:

Elaborati descrittivi:

ALL.1) Asseverazione del progettista

(Dichiarazioneasseverazioneprogettista - prot. 333354/2024)

ALL.2) Elenco documenti

(integrazioneluglio2024elencodocumenti - prot. 333354/2024)

ALL.3a) Parere ente ACQUE spa: ParerePreventivoACQUESPAViaLivornesearch.Pacini - (prot. 41300/2024)

ALL.3b) Parere ente TIM: PNL21264454tierreediliziasrlgmail1.comcfr - (prot. 41300/2024)

ALL.3c) Parere ente e-distribuzione: PNL21264454tierreediliziasrlgmail.comcfr - (prot. 41300/2024)

ALL.4) Norme Tecniche di Attuazione

(5902_Norme_Tecniche_di_Attuazione_ottobre2024_-rev01_ok_Altri integrazioni__0_.pdf- prot. 125469/2024) allegati

ALL.5) Relazione Paesaggistica

(RelazionePaesaggisticaluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.6) Relazione Tecnico Illustrativa

(RelazioneTecnicaIllustrativluglio2024compressed - prot. 93941/24)

Elaborati cartografici:

ALL.7) Tav. 1 - Stato Attuale: Inquadramento territoriale e normativo Estratto Catasto-RU Sovrapposizione Rilievo; (tav1PUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.8) Tav. 1A – Stato Attuale: Inquadramento territoriale e normativo CTR-Ortofoto-PGRA-Vincoli (tav1APUAluglio2024compressed - 93941/24)

ALL.9) Tav. 2 – Stato Attuale: Documentazione fotografica;

(tav02PUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

ALL.10) Tav. 3 – Stato di Progetto: Verifiche Urbanistiche, Planimetria Generale -Piante;

(tav03PUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

- ALL.11)** Tav. 4A – Stato Attuale: Inserimento- sezioni ambientali
(tav04APUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)
- ALL.12)** Tav. 4B – Stato di Progetto: Inserimento- sezioni ambientali
(tav04BPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)
- ALL.13)** Tav. 4C – Stato Sovrapposto: Inserimento- sezioni ambientali
(tav04CPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)
- ALL.14)** Tav. 4D – Stato di Progetto: Planimetria-Prospetti- Sezioni
(tav04DPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)
- ALL.15)** Tav. 4E – Stato di Progetto: Planimetria-Prospetti- Sezioni-Viste
(tav04EPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)
- ALL.16)** Tav. 4F – Stato di Progetto: Schema smaltimento acque reflue
(tav04FPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)
- ALL.17)** Tav. U – Stato di Progetto: Planimetria generale deposito Genio Civile
(tavUPUAluglio2024compressed - prot. 93941/24)

Elaborati geologici

ALL.18) Relazione geologica (relazionegeologicalavettola - prot. 93941/24)
moduli di competenza per il deposito delle indagini presso gli uffici del Genio Civile.

2. **Di prendere atto** della relazione tecnica redatta dalla Direzione 09, facente parte integrante del presente atto (**Allegato B**), e di approvarne il contenuto.
3. **Di disporre** ai sensi dell'art. 111 comma 3 della L.R. n. 65/2014 la trasmissione del presente provvedimento e degli elaborati del Piano attuativo alla Provincia e il deposito dello stesso per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT della Regione Toscana.
4. **Di dare mandato** alla Direzione 09 di provvedere agli adempimenti necessari per la pubblicazione sul BURT e sul sito istituzionale dell'ente.
5. **Di precisare** che le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso di adozione.
6. **Di dare atto** che gli atti del Piano Attuativo dovranno essere trasmessi alla Regione Toscana e alla locale Soprintendenza ai fini anche della convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.
7. **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.
8. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati.
9. **Di pubblicare** il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente.

10. **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 di procedere alla 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 trasmettere gli atti alla Regione per l'espletamento delle procedure di cui all'art. 23 del PIT.

Con successiva votazione e voti unanimi legalmente resi,

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

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

Il Segretario Generale

Michele Conti

Mordacci Marco

Uffici Partecipati	
Dirigente Direzione 09	DD 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito
GRUPPI CONSILIARI PROVINCIA DI PISA REGIONE TOSCANA	DD 03 Patrimonio – Servizi Finanziari SOPRINTENDENZA