



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 del 23/04/2026

Presiede Il Presidente del Consiglio Bargagna Alessandro

È PRESENTE IL SINDACO CONTI MICHELE

Sono inoltre presenti gli Assessori: PESCIATINI PAOLO, MANCINI VIRGINIA, BONANNO GIOVANNA, BUSCEMI RICCARDO, SCARPA FRIDA, SIKERA AMANUEL, DRINGOLI MASSIMO, BEDINI FILIPPO, DEL ROSSO ELENA

Assiste Il Segretario Generale Orlando Concetta

Scrutatori: Consiglieri: MARCHETTI RAFFAELLA, SOFIA LUIGI MARIA, VOUK LORENZO

OGGETTO: ART. 19 L.R. N. 65/2014 - ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 95 DELLA L.R. N. 65/2014 E DEL RAPPORTO AMBIENTALE CORREDATO DI SINTESI NON TECNICA AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R. N. 10/2010

Consiglieri in carica

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
CONTI MICHELE	P	LACROCE EMILIA	AG
BARGAGNA ALESSANDRO	P	MAGGINI ANDREA	A
BARSANTINI STEFANO	P	MARCHETTI RAFFAELLA	P
BATTISTINI LUCA	P	MARTINELLI PAOLO	P
BELLOMINI MARIA GRAZIA	P	NERINI MAURIZIO	P
BENEDETTI GIORGIO	P	NICCOLAI FRANCESCO	P
BIONDI MARCO	A	ORLANZA ALESSANDRA	P
BONSANGUE RAFFAELLA	P	PAGNIN SILVIA	P
BUONCRISTIANI ANNA	P	PASQUALINO GIOVANNI	P
BRUNI ENRICO	P	POLI VERONICA	P
CERRI EDOARDO	P	RAMALLI DALIA	A
CIAVARRELLA ANGELO	P	SCOGNAMIGLIO MARIA ANTONIETTA	P
COMPARE RACHELE	P	SOFIA LUIGI MARIA	P
CONTINI GIULIA	P	TRAMONTANA CORDELIA	AG
COSTA CATERINA	P	TRAPANI MATTEO	A
FERRANTE ANDREA	P	VOUK LORENZO	P
GIONFRIDDO GIANLUCA	AG		



COMUNE DI PISA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 04/05/2017 ed è tenuto all'adeguamento dello strumento urbanistico alla L.R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio";
- le previsioni oggetto di Scheda Norma (con rinvio a piani attuativi) secondo la disciplina del Regolamento Urbanistico sono decadute alla data del 31/03/2024 per effetto delle proroghe riconosciute dalla Regione Toscana per emergenza Covid e eventi meteorici avversi;
- la L.R. n. 65/2014 prevede che i Comuni esercitino le funzioni primarie ed essenziali della pianificazione urbanistica attraverso la formazione del Piano Strutturale o del Piano Strutturale Intercomunale e del Piano Operativo (Artt. 92, 94 e 95 L.R. n. 65/2014);
- il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Pisa n. 30 del 28/03/2023 e con Delibera del Consiglio Comunale di Cascina n. 28 del 27/04/2023 è divenuto efficace in data 21/06/2023;
- ai sensi dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i. "*il Piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti: a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato; b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale*";

Ricordato che con Delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 13/11/2023:

- è stato approvato ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 il Documento di Avvio del Procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale;
- è stato avviato il procedimento di conformazione del Piano Operativo Comunale (POC) alla Disciplina di Piano del Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ai sensi e per gli effetti della Disciplina di Piano del PIT/PPR (art. 21);
- è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Operativo Comunale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. con contestuale approvazione del "Documento Preliminare" di cui all'art. 23 della L.R. n. 10/2010;

Ricordato altresì che la suddetta Delibera n. 59/2023 di Avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m. e i. contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della L.R. n. 65/2014, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2 della L.R. n. 65/2014 e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico, specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti e organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per la finalità di cui all'articolo 36 della L.R. n. 65/2014, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e);



COMUNE DI PISA

Accertato che la Delibera di Consiglio Comunale n. 59/2023 con il Documento di Avvio del procedimento e il Documento Preliminare di VAS redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. n. 10/2010 e s.m. e i.:

- sono stati trasmessi al Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale costituito come da Determina D08 n. 1288 del 21/08/2024 e successiva Determina D03 n. 286 del 24/02/2026, agli enti territoriali interessati (art. 19 della L.R. n. 10/2010) e ai soggetti competenti in materia ambientale (art. 20 della L.R. n. 10/2010) per l'espressione di eventuali contributi;
- sono stati trasmessi agli enti e organismi pubblici ai fini dell'acquisizione dei contributi tecnici di cui all'art.17 della L.R. n. 65/2014 e al Segretariato regionale del Ministero per i Beni e le Attività culturali per la Toscana e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio competente ai fini della procedura di conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR approvato con Delibera del Consiglio Regionale n 37/2015;

Preso atto che entro il termine stabilito, ai fini delle consultazioni previste dall'art. 23 comma 2 della L.R. n. 10/2010 e s.m. e i. e per l'acquisizione dei contributi di cui all'art. 17 della L. R. n. 65/2014, sono pervenuti i seguenti contributi:

n. prot.	data	Enti
6223/2024	15/01/2024	Regione Toscana
2369/2024	08/01/2024	Autorità Idrica Toscana
815/2024	03/01/2024	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
810/2024	03/01/2024	Azienda USL Toscana Nord Ovest
15370/2023 - 151667/2023	29/12/2023	Regione Toscana
147161/2023	13/12/2023	Provincia di Pisa
144517/2023	06/12/2023	SALT
4315/2024	10/01/2024	Toscana energia
146060/2023	11/12/2023	Toscana energia
148991/2023	18/12/2023	Snam
148982/2023	18/12/2023	TERNA
146927/2023	13/12/2023	ACQUE spa
152431/2023	28/12/2023	ARPAT

Visto il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (di cui all'art. 36 della L.R. n. 65/2014) **All. B** al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, da cui risulta che dopo l'avvio del procedimento sono state attivate nel rispetto del Programma proposto dallo stesso Garante dell'Informazione e della Partecipazione, diverse iniziative finalizzate e garantire la massima informazione e partecipazione sui contenuti del POC e la presentazione di contributi utili alla formazione dell'atto di pianificazione urbanistica;

Valutati i contenuti dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i. "Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di Copianificazione";

Dato atto:

- che l'Amministrazione Comunale con nota prot. n. 99154 del 25/08/2025 ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 per gli interventi descritti nella Relazione illustrativa allegata alla suddetta istanza e approvata con precedente Delibera della Giunta Comunale n. 194 del 12/08/2025;



COMUNE DI PISA

- degli esiti della Conferenza di Copianificazione nella seduta del 6/10/2025 come da Verbale prot. n. 125765 del 24/10/2025 già pubblicato sul sito dell'Ente ai sensi delle disposizioni vigenti;
- dell'avvenuto recepimento nella Disciplina di Piano del POC delle misure e prescrizioni indicate nel Verbale della Conferenza di Copianificazione (come più dettagliatamente indicato nella Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 e allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale – (All. C);

Accertato che:

- la proposta di Piano Operativo è coerente con gli strumenti di pianificazione e i piani o programmi di settore di altre amministrazioni e con il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) vigente come rappresentato e documentato nell'elaborato QP. 1 - Relazione Illustrativa e nell'elaborato QP. 2 Relazione di conformazione al PIT/PPR;
- con la redazione del Piano Operativo Comunale sono stati elaborati specifici e dettagliati approfondimenti in relazione alla Disciplina di Piano del PSI e ai compiti che lo stesso PSI aveva demandato al Piano Operativo nel rispetto di quanto indicato nel Documento di Avvio del Procedimento e alla luce di quanto riportato nella Relazione illustrativa (elaborato QP. 1);

Preso atto in particolare degli approfondimenti e delle iniziative già avviate in relazione al Sistema del verde disciplinato all'art. 47 e seguenti della Disciplina di Piano del POC con particolare riferimento alla redazione dello Studio di Fattibilità del Progetto di Paesaggio "Vie d'acqua e parchi nell'area pisana" oggetto di specifico finanziamento da parte della Regione Toscana come da L.R. n. 59/2024 e dell'Accordo ex art. 15 della Legge n. 241/90 e s. m. e i. fra Regione Toscana, Comune di Pisa e Comune di Cascina allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (All. D);

Accertata altresì la "sostenibilità" delle trasformazioni previste in relazione alle dotazioni del Servizio Idrico Integrato come da Verbale dell'incontro tecnico del 21/10/2025;

Visto il Regolamento del Laboratorio Comunale per l'Accessibilità approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 in data 1/02/2022;

Reso noto che costituisce parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano Operativo Comunale l'elaborato QP.5 denominato "Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano", sottoposto all'esame del Laboratorio comunale per l'accessibilità nella seduta del 08/04/2026;

Considerato che le previsioni del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 9 del DPR n. 327/2001 e dell'art. 95 c.3 della L.R. n. 65/2014 comportano a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'approvazione dello stesso, l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree elencate nell'elaborato QP.6 - Beni e aree soggetti a vincolo espropriativo (All. 102) che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici;

Dato atto che il Piano Operativo Comunale è costituito dagli elaborati del Quadro Conoscitivo (QC), del Quadro Propositivo (QP), del Quadro Valutativo (QV), dalle Indagini geomorfologiche e sismiche (QG) e dalle Indagini idrauliche (QI) elencati nell'**Allegato E**;

Dato atto che i sopra elencati elaborati a causa delle dimensioni elevate degli stessi saranno pubblicati all'Albo pretorio on line dell'Ente attraverso il seguente link

<https://www.dropbox.com/scl/fo/8jfu1czp9tqlfjalfx3rl/ADAJabwaiaxKIrMSA00rFY8?rlkey=alpf6qkqtvd5kbwuz3j pz8bz&e=1&st=43ujl5m0&dl=0>



COMUNE DI PISA

costituente parte integrante della presente Delibera e che l'**All. E** contiene il riferimento ai medesimi elaborati contraddistinti dal codice alfanumerico specifico (impronta digitale) che ne garantisce l'identità e la non modificabilità;

Preso atto dell'avvenuto deposito degli elaborati costituenti il Piano Operativo Comunale e delle Indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014 presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore – sede di Pisa in data 10/04/2026 con prot. n. 40502/2026 allegato in copia (**All. F**) e prot. n. 42868/2026 e dell'acquisizione dell'attestazione di avvenuto deposito (Deposito n. 662/2026) allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale (**All. G**);

Preso atto dei seguenti documenti che, allegati alla presente Delibera, ne formano parte integrante:

- il Rapporto predisposto dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione, elaborato ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014 (**All. B**);
- la Relazione, redatta ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 65/2014 (**All. C**);

Rilevato in particolare che il Responsabile del Procedimento (con la Relazione All. C) ha accertato e certificato che il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

Ritenuto di procedere all'adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e della L.R. n. 10/2010 del Piano Operativo Comunale di cui all'art. 95 della L.R. n. 65/2014, del Rapporto Ambientale e della relativa Sintesi non tecnica del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R. n. 10/2010 e dello Studio di incidenza per la VINCA di cui alla L.R. n. 30/2015 (con le modifiche e integrazioni della L.R. n. 50/2025);

Dato atto che il Garante dell'Informazione e della Partecipazione e la competente Direzione 09 del Comune di Pisa dovranno provvedere, dopo l'adozione del Piano Operativo Comunale, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica al proseguimento dell'iter procedurale, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla Legge e precisamente:

- trasmissione del presente provvedimento completo dei suoi allegati ai soggetti di cui all'art. 8 comma 1 della L.R. n. 65/2014, come previsto dall'art. 19 comma 1, della medesima L.R. n. 65/2014;
- pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) mediante apposito avviso, ai sensi dell'art. 19, comma 2 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 25, comma 1 della L.R. n. 10/2010, di avvenuta adozione del Piano Operativo contestualmente al Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica;
- deposito ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 25 comma 2 della L.R. n. 10/2010, del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica, per sessanta (60) giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT (entro tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune);
- pubblicazione ai sensi dell'art.25, comma 3 della L.R. n. 10/2010, della proposta di Piano Operativo, del Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica sul sito internet del Comune;
- trasmissione del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica, ai soggetti competenti in materia ambientale oltre che agli uffici degli enti territoriali individuati ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010 e s.m. e i.;



COMUNE DI PISA

- espletamento degli ulteriori ed eventuali adempimenti di cui alla L.R. n. 65/2014 e s.m. e i. e alla Disciplina di Piano del PIT/PPR;

Visto il Piano Integrato di Attività e Organizzazione del Comune di Pisa approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 15 del 13/02/2026;

Dato atto della messa a disposizione degli atti del Piano Operativo Comunale presso la sede della Direzione 09 del Comune di Pisa a decorrere dal 30/03/2026 e delle disponibilità quotidiane al ricevimento anche pomeridiano degli interessati dalla data del 07/04/2026;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare competente nella seduta del 20/04/2026, previa illustrazione dei contenuti del Piano Operativo Comunale costituito dagli elaborati di cui all'All. E nelle precedenti sedute della Commissione come da verbali detenuti in atti;

Visti:

- la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;
- il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/12015;
- il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni vigente;
- la L.R. n. 41/2018 e il Regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 - D.P.G.R. n. 5/R/2020;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- il DPR 8 giugno 2001 n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

Visto il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. e ricordati in particolare i contenuti dell'art. 78;

Ritenuto dover dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00 ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della L.R. n. 65/2014 e per consentire il deposito e la pubblicazione dell'avviso di adozione;

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 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;

Visti gli emendamenti prot. n. 0046232/2026 presentati dalla Consiglieria Contini (DIC:UCIC-RC), che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, che messi in votazione vengono respinti dal Consiglio Comunale;

Visti gli emendamenti prot. n. 0046233/2026 presentati dal Consigliere Martinelli (LCDP) che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, che messi in votazione vengono respinti dal Consiglio Comunale;



COMUNE DI PISA

Visti gli emendamenti prot. n. 0046240/2026 presentati dal Consigliere Sofia (SU), che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, che messi in votazione vengono respinti dal Consiglio Comunale;

Visti i pareri espressi dalla Dirigente di competenza, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

A maggioranza dei presenti, con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

PRESENTI	N. 26
FAVOREVOLI	N. 19
CONTRARI	N. 7 (Bruni, Contini, Ferrante, Martinelli, Pagnin, Scognamiglio e Sofia)

DELIBERA

1. per le ragioni di cui in premessa che si intendono integralmente richiamate, **di adottare** ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014 e dell'art.8 comma 6 della L.R. 10/2010 e s.m. e i. il Piano Operativo Comunale, il Rapporto Ambientale dello stesso (comprendente lo Studio di Incidenza) e la Sintesi non tecnica costituiti dagli elaborati indicati nell'All. E; *
(* parte eventualmente da modificare e/o integrare in caso di votazione per parti con astensione degli eventuali consiglieri in situazioni di conflitto di interesse);

Indi il CONSIGLIO COMUNALE

Onde consentire il deposito e la pubblicazione dell'avviso di adozione.

A maggioranza dei presenti, con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

PRESENTI	N. 26
FAVOREVOLI	N. 19
CONTRARI	N. 7 (Bruni, Contini, Ferrante, Martinelli, Pagnin, Scognamiglio e Sofia)

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/00 ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della L.R. n. 65/2014 e per consentire il deposito e la pubblicazione dell'avviso di adozione.



COMUNE DI PISA

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

La Segretaria Generale

Bargagna Alessandro

Orlando Concetta

Uffici Partecipati	
DD 09 Urbanistica - Edilizia privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica - Archivio di Deposito	ASSESSORE PESCIATINI
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	ASSESSORE SIKERA
SEGRETARIO GENERALE	ASSESSORE SCARPA
SEGRETERIA SINDACO	SINDACO
ASSESSORE BEDINI	VICE SINDACO
ASSESSORE BONANNO	URP
ASSESSORE BUSCEMI	GRUPPO CONSILIARE MAGGIORANZA
ASSESSORE DEL ROSSO	GRUPPO CONSILIARE MINORANZA
ASSESSORE DRINGOLI	Dirigente Direzione 08
ASSESSORE MANCINI	