



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 294 del 15/11/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CASA IN VIA DELLE LENZE" ZONA OMOGENEA CLASSIFICATA DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO COME Q3C - "ASSETTI URBANI RECENTI SUSCETTIBILI DI LIMITATI INCREMENTI DEL CARICO INSEDIATIVO."

L'anno 2024 il giorno quindici del mese di Novembre 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

VISTI:

- la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;
- il Regolamento Urbanistico vigente;
- il Piano Strutturale Intercomunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28/03/2023;
- il PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015 ed in particolare i contenuti dell'art. 23;
- l'art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;
- il D.Lgs. n. 152/06 e s. m. e i.;
- il D.P.G.R. 30/01/2020 n.5/R;
- il P.G.R.A. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti;
- Vista la L.R. n. 41/2018;

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

VISTA la Deliberazione C.C. n. 46 del 26/11/2019, esecutiva, con la quale è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico vigente avente per oggetto "Integrazione delle disposizioni normative" pubblicata sul BURT n. 50 del 11/12/2019;

VISTA la proposta di Piano Attuativo presentata in data 30/12/2023 prot. n. 153407, pratica 2024/EP/00406;

RILEVATO che la stessa area è interessata è soggetta ai seguenti vincoli paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004:

- D.M. 26/03/1960 G.U. 83 del 1960a *Zona e il viale delle Cascine, sita nell'ambito del comune di Pisa*
- 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.*

CONSIDERATO che il Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 23.05.2024, e che la medesima è stata pubblicata sul BURT, Parte Seconda n. 23 del 05.06.2024;

RICORDATO che è stata depositata al competente ufficio del Genio Civile la documentazione di cui all'art. 104 della L.R. 65/2014;

VISTA la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 23.05.2024:

Elaborati descrittivi:

ALL.1) All.A - Relazione illustrativa 04_2024	(Prot. n. 50768 del 22.04.24)
ALL.2) All.BS1 - Norme tecniche di attuazione (NTA)	(Prot. n.132703 del 11.11.24)
ALL.3) All.C - Elenco proprietà e visure catastali	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.4) All. D - Pareri enti	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.5) All. E - Relazione Paesaggistica	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.6) All. F - Relazione integrativa particelle interessate	(Prot. n. 50768 del 22.04.24)

Elaborati cartografici:

ALL.7) Tav. 1 - Inquadramento urbanistico.	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.8) Tav. 2 - Rilievo piani altimetrico e sezioni ambientali;	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.9) Tav. 3 - Documentazione fotografica;	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.10) Tav. 4 - Verifiche Urbanistiche;	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.11) Tav. 5 - Planimetria generale e sezioni ambientali	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.12) Tav.5.1 - Stato sovrapposto	(Prot. n. 33990 del 12.03.24)
ALL.13) Tav. 6 - Piante Prospetti Sezioni	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.14) Tav. 7 - Verifica Sul e schema scarichi	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.15) Tav. 8 - Foto inserimenti	(Prot. n.153407 del 30.12.23)

Elaborati geologici

ALL.16) Relazione di fattibilità geologica

PRESO ATTO che gli allegati sottoindicati costituenti parte integrante della documentazione risultano detenuti in atti:

ALL.3) All. C - Elenco proprietà e visure catastali	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.6) All. F - Relazione integrativa particelle interessate	(Prot. n. 50768 del 22.04.24)

PRESO ATTO che nei trenta giorni successivi dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione non sono pervenute osservazioni;

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

PRESO ATTO che in data 29.07.2024 si è svolta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23 comma 3 del PIT in merito alla proposta di Piano Attuativo e che in data 05/08/2024 è stato acquisito con prot. 93518 il verbale (**All. B**) con il quale la Conferenza, ha espresso parere favorevole nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

“- richiamate la prescrizione 3.c.2 del DM 83/1960 e 3.c.1 del DM 185/85, ai fini della successiva fase di progettazione e valutazione ex art. 146 del Dlgs 42/2004, vengano apportate al Piano le seguenti modifiche e integrazioni:

- *sia regolarizzato il disegno della copertura prevedendo falde delle stesse dimensioni;*
- *sia approfondita la lettura dei caratteri del contesto a sostegno della scelta progettuale relativa alle aperture;*

- le NTA siano riviste al fine di conferirne maggiore coerenza rispetto al progetto valutato così come presentato dagli elaborati grafici e dalle relazioni. A tal fine occorrerà:

- *siano inseriti specifici richiami al PIT-PPR approvato con DCR 37 del 27/4/2015 con puntuale riferimento al rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede di vincolo dei DM di cui alla Sezione 4 dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR;*
- *sia stralciato l'art. 7 e sostituito il contenuto dello stesso con indirizzi e prescrizioni per la progettazione come desumibili dalle Relazioni Tecniche e Paesaggistiche e dagli Elaborati grafici;*
- *siano indicati i ranges di scelta possibile relativamente a: caratteri architettonici, coperture, strutture, materiali di finitura, caratteri e materiali di finitura degli spazi aperti, tipologie di illuminazione, tipologie degli impianti a energia da fonti rinnovabili così come illustrati dagli elaborati presentati”.*

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”;

PRESO ATTO che il soggetto proponente ha provveduto a trasmettere in data 11.11.2024 con prot. 132703 le norme tecniche adeguate rispetto alle prescrizioni impartite dalla Conferenza di cui all'art. 23 del PIT;

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 D.P.G.R. n. 39/R/2018;
- gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;
- 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 ha disposto la pubblicazione sul sito web dell'Ente degli elaborati del Piano Attuativo in esame;

VISTO il D.Lgs n. 267/00 e s. m. e i.;

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 Urbanistica – Edilizia Privata (Allegato A) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

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”*, per consentire il rispetto dei termini di cui all'art. 95 c. 11 della L.R. 65/2014;

Con voti unanimi, legalmente resi,

DELIBERA

- 1. Di approvare** ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato *“Casa in via delle Lenze”* zona omogenea classificata dal vigente regolamento urbanistico come Q3c - *“assetto urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo.”* costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati descrittivi:

ALL.1) All.A - Relazione illustrativa 04_2024	(Prot. n. 50768 del 22.04.24)
ALL.2) All.BS1 - Norme tecniche di attuazione (NTA)	(Prot. n.132703 del 11.11.24)
ALL.3) All.C - Elenco proprietà e visure catastali	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.4) All. D - Pareri enti	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.5) All. E - Relazione Paesaggistica	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.6) All. F - Relazione integrativa particelle interessate	(Prot. n. 50768 del 22.04.24)

Elaborati cartografici:

ALL.7) Tav. 1 - Inquadramento urbanistico.	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.8) Tav. 2 - Rilievo piani altimetrico e sezioni ambientali;	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.9) Tav. 3 - Documentazione fotografica;	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.10) Tav. 4 - Verifiche Urbanistiche;	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.11) Tav. 5 - Planimetria generale e sezioni ambientali	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.12) Tav.5.1- Stato sovrapposto	(Prot. n. 33990 del 12.03.24)
ALL.13) Tav. 6 - Piante Prospetti Sezioni	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.14) Tav. 7 - Verifica Sul e schema scarichi	(Prot. n.153407 del 30.12.23)
ALL.15) Tav. 8 - Foto inserimenti	(Prot. n.153407 del 30.12.23)

Elaborati geologici

ALL.16) Relazione di fattibilità geologica

- 2. Di precisare** che, nell'ambito della richiesta di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, dovranno essere apportate le modifiche indicate nel verbale della seduta del 29.07.2024 della Conferenza Paesaggistica (**All. B**) di cui all'art. 23, c. 3 della disciplina del PIT con valore valenza di Piano Paesaggistico.
- 3. Di precisare** che i termini di validità del Piano attuativo in esame sono stabiliti ai sensi dell'art.110 della L.R. n. 65/2014, in 5 anni dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano attuativo sul BURT della Regione Toscana.
- 4. Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati.
- 5. Di disporre** la pubblicazione sul BURT di specifico avviso di approvazione del Piano attuativo in esame;
- 6. 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 all'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 "*Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*"

con successiva votazione e con voti unanimi favorevoli,

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 per consentire il rispetto dei termini di cui all'art. 95 c. 11 della L.R. 65/2014.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

Il Segretario Generale

Michele Conti

Mordacci Marco

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