



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 326 del 09/12/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE 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 nove del mese di Dicembre 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 Vice Segretario: Cristina Pollegione

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 11/03/2024 prot. 33354 - 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;

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 Camaione*, e alla seguente area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004: Lett. f) *i parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi*; limitatamente ad una porzione marginale della pertinenza non impegnata da edificazione.

CONSIDERATO che il Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 262 del 24.10.2024, e che la medesima è stata pubblicata sul BURT, Parte Seconda n. 45 del 06.11.2024;

RICORDATO che è stata depositata al competente ufficio del Genio Civile la documentazione di cui all'art. 104 della L.R. 65/2014 e che il settore regionale Genio Civile Valdarno Inferiore ha comunicato, con nota acquisita in data 20.11.2024 prot. 137198, l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 12 comma 4 del DPGR n. 5/R/2020;

VISTA la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 262 del 24.10.2024:

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)

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

- ALL.5)** Relazione Paesaggistica (RelazionePaesaggisticaluglio2024compressed - prot. 93941/24)
- ALL.6)** Relazione Tecnico Illustrativa (RelazioneTecnicaIllustrativluglio2024compressed - 93941/24)

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 22/11/2024 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 25/11/2024 è stato acquisito con prot. AOOGR/PT Prot. 0614144 il verbale (**All. B**) con il quale la Conferenza, ha espresso parere favorevole rilevando che *“nelle NTA le disposizioni della normativa paesaggistica fanno riferimento agli elaborati senza esplicitare il richiamo al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) approvato con DCR 37 del 27/3/2015 che invece sarebbe opportuno richiamare chiaramente”* e precisando che *“Ai fini della futura fase autorizzativa si raccomanda fin d'ora una attenta progettazione delle aree esterne che dovranno il più possibile garantire la continuità delle aree verdi”*;

PRESO ATTO che sulla base dell'esito del suddetto verbale è stata acquisita in data 25.11.2024 con prot. n. 138877 la versione delle NTA adeguate a quanto richiesto dalla Conferenza dei Servizi di cui sopra;

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”*;

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 disporrà la pubblicazione sul sito web dell'Ente degli elaborati del Piano Attuativo in esame;

VISTO l'art. 95 comma 11 della L.R. 65/2014;

VALUTATE le disposizioni delle NTA del R.U. con particolare riferimento alle norme introdotte con la variante approvata in data 26.11.2019 ed efficace dal giorno 11.12.2019;

RITENUTO dover approvare lo schema di atto d'obbligo (**ALL. C**) allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

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,

D E L I B E R A

1. **Di approvare** la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **Di approvare** per le ragioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, il 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.*" costituito dai seguenti elaborati:

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 integrazioni__0_.pdf) | (prot. 138877_NTA_nov2024-rev02_ok_Altri allegati |
| 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).

3. **Di precisare** che, nell’ambito della richiesta di autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 146 del D.Lgs. 42/2004, si dovrà tener conto di quanto precisato nel verbale della seduta del 22.11.2024 della Conferenza Paesaggistica (**All. B**) di cui all’art. 23, c. 3 della disciplina del PIT con valore valenza di Piano Paesaggistico, in merito alla progettazione delle aree esterne.
4. **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.
5. **Di approvare** lo schema di atto d’obbligo allegato al presente provvedimento (**All. C**) come parte integrante e sostanziale del presente atto.
6. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati.
7. **Di disporre** la pubblicazione sul BURT di specifico avviso di approvazione del Piano attuativo in esame.
8. **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

Michele Conti

Il Vice Segretario

Cristina Pollegione

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