



## **COMUNE DI PISA**

DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Servizi Amministrativi alla mobilità - Espropri

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 15 DEL 05/04/2022

**PROGETTO PINQUA PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANA – PISA.THIS (TOLLERANCE, HOSPITALITY, INCLUSION E SUSTAINABILITY) – PARCO VIA PUNGILUPO. VARIANTE AL**  
**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014 - ADOZIONE**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- ☐ il Comune di Pisa ha partecipato al bando per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” di cui al D.M. 395/2020;
- ☐ il Comune di Pisa con Delibera n.44 del 15.03.2021 ha approvato la proposta progettuale denominata “PROPOSTA PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANA - PISA.THIS”;
- ☐ a seguito di selezione da parte del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili il Comune di Pisa è risultato assegnatario di un finanziamento relativo alla proposta progettuale suddetta;
- ☐ tra gli altri obiettivi della proposta del progetto di riqualificazione edilizia ed urbana “Pisa.This (Tollerance, Hospitality, Inclusion e Sustainability) è la realizzazione del Parco di Via Pungiluppo previsto in un’area attualmente destinata ad “Area agricola periurbana”;

Constatato che:

- ☐ il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001 con successive modifiche ultima delle quali è il Regolamento Urbanistico vigente approvato con Delibera del C.C. n. 20 del 04/05/2017, esecutiva;
- ☐ il Comune di Pisa, si trova in regime di salvaguardia, per quanto riguarda l'adozione delle varianti urbanistiche ai sensi dell’art. 222 della L.R. 65/2014;
- ☐ l’area oggetto della previsione è esterna al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall’articolo 224 della citata legge;
- ☐ per la variante in oggetto trovano applicazione sia l’art. 34 della Legge 65/2014 “Varianti mediante approvazione del progetto” che l’art. 238 “Disposizioni particolari per opere pubbliche” secondo il quale “sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici

generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato”, così come definito dall’articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di Copianificazione di cui all’articolo 25;

- l’area oggetto della Variante, in sede di conferenza di Copianificazione di cui all’art.25 della L.R. 65/2014, è stata inserita all’interno del sistema integrato del verde; l’intervento denominato SIV 2.b “realizzazione del sistema dei Parchi urbani nei Comune di Pisa e Cascina” costituisce uno degli elementi della connettività verde urbana e territoriale;
- in base agli esiti della suddetta conferenza di Copianificazione tenutasi il 10.04.2020 tale intervento è stato valutato conforme a quanto previsto dall’art. 25 comma 5 e conseguentemente il Piano strutturale adottato lo ha assunto all’interno della disciplina di Piano – art. 69 UTOE 7p Pisanova – Cisanello - quale obiettivo strategico finalizzato alla realizzazione di un sistema di verde urbano da attuarsi attraverso progetti di riforestazione urbana e di parchi a livello urbano e territoriale;
- nel mese di Ottobre 2021 è stato inviato ai proprietari delle aree, ai sensi dell’art. 11 del D.P.R. n° 327/2001, l’avviso di avvio del procedimento amministrativo diretto all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio di pubblica utilità;
- a seguito di tale avviso sono giunte all’ufficio urbanistica-espropri n. 4 osservazioni ed in particolare:
  1. prot. 116229 del 12.11.2021: Gabriella Bresci – Daniele Maria Conzonato;
  2. prot. 118281 del 17.11.2021: Malasoma;
  3. prot. 124532 del 02.12.2021 Studio Legale Tortorella per conto di Serena Menichelli – Antonella Mottola – Michele Angelo Mottola;
  4. prot. 130987 del 17.12.2021 Avv. Giovanni Torsello per conto di Carla Gullo – Barbara Christinet – eredi signora Daniela Gullo Ehm – Domenico Gullo.

Dato atto che:

- la variante al RU non necessita di atto di Avvio del procedimento, di cui all’art.17 della legge regionale n. 65/2014, per quanto espressamente indicato all’art.16 c.1lett.e;
- con Determina n. 1655 del 23.12.2021 è stato dato avvio alla verifica di assoggettabilità a VAS semplificata con l’approvazione della relazione Tecnica e della Relazione motivata ai sensi dell’art. 5 comma 3 ter della L.R. n.10/2010;
- con Determina n. 71 del 21.01.2022 è stato preso atto dell’esclusione dell’assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010, come espresso nel documento del Nucleo per le Valutazioni Ambientali – Autorità competente – del 20.01.2022;
- in data 16.02.2022 il relativo avviso di esclusione dell’assoggettabilità a VAS è stato pubblicato sul Burt n. 7/2022;
- in data 22.03.2022 con prot. n. 31260 è stato effettuato, ai sensi del D.P.G.R. 30.01.20, N. 5/R, il deposito delle indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all’art. 104 della L.R. n. 65/2014 presso la Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa;
- in data 05.04.2022 con prot. 36324 è stata trasmessa da parte della Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore la Scheda di Iscrizione delle indagini, ai sensi del D.P.G.R. 30.01.20, N. 5/R, iscritta al registro dei depositi n. 512 del 01.04.2022
- vista la Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Davide Berrugi e allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**all. 1**);

- Visti gli elaborati della Variante allegati alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale costituiti da:
  - relazione tecnica (**all. 2**)
  - elaborato grafico (**all. 3**)
  - relazione Fattibilità geologica ai sensi del D.P.G.R. 30.01.20, N. 5/R (**all. 4**);
  - scheda di Iscrizione, ai sensi del D.P.G.R. 30.01.20, N. 5/R, al registro dei depositi – n. 512 del 01.04.2022 (**all. 5**);

Visti:

- il Decreto legislativo n. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i;
- la Legge Regionale n. 65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s.m.i;
- la Legge Regionale n. 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S.) e s.m.i;
- il P.I.T. della Regione Toscana con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;

**RITENUTO OPPORTUNO** concedere al presente 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 di avviare in tempi brevi le procedure di legge per la definitiva approvazione;

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

## **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi degli artt. 34 e 238 della Legge Regionale n.65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla realizzazione del "Parco Via di Pungiluppo" inserito nel Progetto PINQUA progetto di riqualificazione edilizia ed urbana – Pisa.This (Tolerance, Hospitality, Inclusion e Sustainability);
2. di dare atto che la Variante Urbanistica è costituita dai seguenti elaborati che si allegano alla presente Delibera per formarne parte integrante e sostanziale:
  - Relazione tecnica (**all. 2**);
  - Elaborato grafico (**all. 3**);
  - Relazione Fattibilità geologica ai sensi del D.P.G.R. 30.01.20, N. 5/R (**all. 4**);
  - Scheda di Iscrizione, ai sensi del D.P.G.R. 30.01.20, N. 5/R, al registro dei depositi – n. 512 del 01.04.2022 (**all. 5**);
3. di prendere atto dei seguenti documenti che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante:
  - la Relazione, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 e ss. mm. e ii., nella quale il Responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento di formazione della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti (**all. 1**);

4. di dare atto che il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è individuato nella Dott. Valeria Pagni come da decisione del Sindaco n. 54/2019 e che tutto il materiale è pubblicato sul sito del Comune di Pisa nell'apposita sezione;
5. di partecipare il presente provvedimento alla Direzione-06 – Infrastrutture e Viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia Scolastica e Cimiteriale; alla Direzione-13 – Sociale – Disabilità – Politiche della Casa – URP – Servizi Demografici – Supporto Giuridico – Prevenzione e Protezione – Datore di Lavoro; all'Assessore Raffaele Latrofa; all'Assessore Massimo Dringoli;
6. di dare comunicazione dell'avvenuta adozione della presente variante ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. n. 65/2014 ai seguenti soggetti istituzionali:
  - Regione Toscana;
  - Provincia di Pisa;
7. di dare comunicazione dell'adozione della presente Variante al Regolamento Urbanistico mediante pubblicazione di specifico avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT);
8. di dare atto, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, che gli interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT;
9. di rendere accessibile ai cittadini il provvedimento di adozione e i relativi allegati mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Pisa nella sezione Urbanistica – Atti Urbanistici – Procedimenti in corso e nella sezione Garante dell'Informazione e della Partecipazione.

### **Indi il CONSIGLIO COMUNALE**

Per consentire di avviare in tempi brevi le procedure di legge per la definitiva approvazione;

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.

—