



COMUNE DI PISA

Direzione Urbanistica-Edilizia Privata-Espropri
Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica
Ufficio Urbanistica

Progetto PINQUA progetto di riqualificazione edilizia ed urbana - Pisa.This (Tolerance, Hospitality, Inclusion e Sustainability) - PARCO VIA PUNGILUPO. VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ai sensi degli artt. 34 e 238 della L.R. 65/2014 -

**RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R.65/2020**

1) PREMESSA

- il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 02.10.1998;
- 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;
- con Delibera C.C. n. 30 del 23.07.2020 è stato adottato il Piano strutturale intercomunale Pisa Cascina pubblicato sul BURT n. 35 del 26.08.2020;
- 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.

2) CONTENUTO DELLA VARIANTE E PROCEDIMENTO

- Tra gli obiettivi della proposta del progetto di riqualificazione edilizia ed urbana "Pisa.This (Tolerance, Hospitality, Inclusion e Sustainability) è la realizzazione del Parco di Via Pungiluppo previsto in un'area attualmente destinata ad "Area agricola periurbana";
- 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.

3) LE COMUNICAZIONI AI SOGGETTI INTERESSATI DALL’ESPROPRIO

- Ai soggetti interessati dal procedimento amministrativo diretto all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio di pubblica utilità (art. 11 - DPR 327/2001) sono stati inviati i relativi avvisi anche al fine della formulazione di proprie eventuali osservazioni;
- 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.

4) GLI ATTI ANTE – ADOZIONE

- 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, al registro dei depositi – n. 512 del 01.04.2022.

6) LA DELIBERA DI ADOZIONE

- Con Delibera di Consiglio Comunale N. 19 del 10/05/2022, è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell’artt. 34 e 238 della L.R. 65/2014 denominata Progetto PINQUA progetto di riqualificazione edilizia ed urbana – Pisa.This (Tolerance, Hospitality, Inclusion e Sustainability) – PARCO VIA PUNGILUPO;

- L'avviso di adozione della variante è stato pubblicato sul BURT n. 21 del 25.05.2022;
- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è stato individuato nella Dott. Valeria Pagni come da decisione del Sindaco n. 54/2019 e che tutto il materiale relativo all'adozione è stato pubblicato sul sito del Comune di Pisa nell'apposita sezione.

7) OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

- Il termine per la presentazione di osservazioni e contributi è stato stabilito ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 in trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT e pertanto scadevano il 24.06.2022;
- E' stata data 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;
- Entro il periodo di deposito e pubblicazione sono pervenute n. 1 osservazioni e contributi;
- L'osservazione è stata esaminata di concerto con la Direzione D06 – il cui parere sulla medesima è stato trasmesso alla Direzione Urbanistica in data 10.08.2022 prot. 91750.

5) DICHIARAZIONI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dato atto che la L.R. n. 65/2014 prevede all'art. 18 che il Responsabile del Procedimento attraverso specifica relazione:

- accerti e certifichi che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verifichi che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. n. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R. n. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della L.R. n. 65/2014;
- assicuri che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
 - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
 - b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
 - c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
 - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
 - f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130;
- provveda all'acquisizione prima dell'adozione dell'atto, di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati;
- assicuri, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. n. 65/2014 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014;
- Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri

richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.

- Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione ai competenti organi dell'amministrazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 41.
- Il responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 e della relazione redatta ai sensi del comma 3.

- Visto il Piano Strutturale vigente;
- visto il Piano strutturale intercomunale Pisa Cascina adottato con Delibera C.C. n. 30 del 23.07.2020 pubblicato sul BURT n. 35 del 26.08.2020;
- visto il Regolamento Urbanistico vigente, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 04/05/2017;
- visto il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 35 del 27/03/2015;
- visto il PTC della Provincia di Pisa;
- richiamati i contenuti della Relazione Tecnica della presente Variante e del documento di verifica di assoggettabilità a VAS alla presente Variante in relazione alla coerenza della Variante in esame con i contenuti del PTC e del PIT/PPR;
- visto l'art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;
- visto il D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R
- visti il P.G.R.A. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti; vista la L.R. n. 41/2018;
- accertato l'avvenuto deposito delle indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014 presso l'Ufficio Regionale competente, secondo le modalità del D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R - deposito acquisito con protocollo n° 31260 del 05/04/2022 ed iscritto nel registro dei depositi con il numero 512 in data 01/04/2022.
- Vista la richiesta di integrazioni inviata con nota n. AOOGRT/210169 del 20/05/2022 con la quale il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore richiedeva integrazioni alle indagini suddette;
- Dato atto che con nota protocollo n. 89237 del 24/08/2022 è stato trasmesso l'elaborato denominato "Relazione integrativa"
- Vista la lettera inviata dal Settore Genio Civile Valdarno Inferiore in data 30.08.2022 – prot. 98403, ai sensi dell'art. 12, comma 4, D.P.G.R. n.5/R/2020 – con la quale è stato comunicato l'esito positivo, con prescrizioni, del controllo delle indagini;
- Constatato che in data 31.08.2022 con nota prot. 98794 l'ufficio urbanistica ha trasmesso le integrazioni alla documentazione, di sua competenza, richieste dal Settore Genio Civile Valdarno Inferiore.

- Rilevato che:

- il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 4/05/2017;
- per il Comune di Pisa alla luce della documentazione in atti, sono applicabili le disposizioni transitorie dell'art. 222 della L.R. n. 65/2014;
- con Delibera C.C. n. 30 del 23.07.2020 è stato adottato il Piano strutturale intercomunale Pisa Cascina pubblicato sul BURT n. 35 del 26.08.2020;

- sono stati trasmessi agli Enti e soggetti competenti gli atti della Variante ai fini della L.R. n. 10/2010;
 - il Nucleo di Valutazione quale Autorità competente ai fini della Valutazione Ambientale Strategica come da disposizioni del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 ha espresso il proprio parere in merito al Documento di verifica di assoggettabilità a VAS, trasmesso con Determina Dirigenziale 71 del 21.01.2022, decidendo nella seduta del 20.01.2022 “di escludere l’assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 22 della LR 10/2020”;
 - la Determinazione Dirigenziale n. 71 del 21.01.2022 è stata pubblicata sul BURT n.7 del 16.02.2022;
 - le prescrizioni impartite e i contenuti dei contributi pervenuti sono stati recepiti/valutati nella Delibera di Adozione della Variante.
 - Con Delibera di Consiglio Comunale N. 19 del 10/05/2022, è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell’artt. 34 e 238 della L.R. 65/2014 denominata Progetto PINQUA progetto di riqualificazione edilizia ed urbana – Pisa.This (Tolerance, Hospitality, Inclusion e Sustainability) – PARCO VIA PUNGILUPO
 - L’avviso di adozione della variante è stato pubblicato sul BURT n. 21 del 25.05.2022 ed entro il periodo di deposito e pubblicazione sono pervenute n. 1 osservazione e contributi ;
 - il provvedimento finalizzato all’approvazione della Variante ha tenuto conto dei pareri acquisiti e della controdeduzione alle osservazioni pervenute così come risultante dai verbali della Commissione Consiliare competente;
 - gli elaborati allegati al provvedimento sono stati redatti in conformità alle controdeduzioni sopra illustrate e ai pareri pervenuti.
- Il sottoscritto, Arch. Davide Berrugi, Responsabile del Procedimento della Variante in oggetto:
 - attesta la coerenza e la conformità della Variante normativa in esame alle disposizioni normative e regolamentari sopra illustrate;
 - assicura inoltre ai sensi dell’art. 18 comma 4 della L.R. n. 65/2014 l’accesso e la disponibilità degli atti a chiunque voglia prenderne visione.

Pisa, lì 31.08.2022

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Davide Berrugi