

Oggetto: Variante al Piano Attuativo per insediamento residenziale, verde, parcheggi pubblici e impianti sportivi in Pisa, Via di Viaccia (quartiere di Porta a Mare) – Scheda urbanistica n. 23.1, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 291 del 05.12.2005.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 2 ottobre 1998, oggetto di successive varianti parziali;

Premesso che il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2001 ed oggetto di modifiche parziali successive;

Visto la Delibera di Giunta Comunale n. 291 del 05.12.2005 con la quale è stato approvato il Piano Attuativo per insediamento residenziale, verde, parcheggi pubblici ed impianti sportivi in Pisa, Via di Viaccia (quartiere di Porta a Mare) – scheda n. 23.1;

Visto che Il Piano Attuativo in oggetto, approvato nell'anno 2005, prevede sommariamente quanto segue:

- un'area residenziale privata di trasformazione urbanistica ed edilizia pari a 24.472 mq, sulla quale sono previsti mq 8.069 mq di SUL per scopi prevalentemente residenziali;
- un'area per impianti sportivi privati pari a 39.930 mq, sulla quale sono previsti mq 1.600 di SLU.

Preso atto che in data 20.2.2008 è stata sottoscritta una Convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo di oneri concessori;

Visto la richiesta di permesso di costruire presentata in data 30.06.2011, prot. 2845, dalla Soc. Porta a Mare s.r.l. ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria presso l'area interessata dal Piano Attuativo in oggetto, sita in Pisa, Via di Viaccia;

Considerato che a seguito della suddetta richiesta di permesso e delle successive integrazioni sono stati rilasciati i seguenti pareri che si allegano (all. C):

- Ufficio Mobilità prot. n. 61617 del 07.09.2015;
- Autorità di Bacino Fiume Arno prot. n. 3455 del 23.09.2015;
- Ufficio Verde e Arredo Urbano prot. n. 83344 del 30.11.2015;
- Ufficio Urbanizzazione Primaria prot. n. 1819 del 07.01.2016;

Preso atto che la suddetta richiesta di permesso è relativa ad una ipotesi progettuale che differisce parzialmente rispetto a quanto già previsto dal Piano attuativo in oggetto, ma è conforme al regolamento urbanistico;

Preso atto, alla luce di quanto sopra, della sussistenza delle condizioni per poter procedere all'approvazione in variante al solo Piano Attuativo in oggetto;

Visto, per quanto sopra espresso, che in data 25.03.2016 prot. n. 24423 dalla Soc. Porta a Mare srl è stata presentata la proposta di variante al Piano Attuativo costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento territoriale – Estratto di R.U. – Estratto di mappa catastale (all. 1);
- Tav. 02 Planimetria generale e sezioni territoriali – Stato Attuale (all. 2);

- Tav. 03 Stato di progetto planimetria generale, dati planivolumetrici, superfici, altezze e distanze (all. 3);
- Tav. 04 Fognature (all. 4);
- Tav. 05 Illuminazione pubblica (all. 5);
- Tav. 06 Schema distributivo gas metano (all. 6);
- Tav. 07 Schema rete telefonica (all. 7);
- Tav. 08 Schema rete idrica (all. 8);
- Tav. 09 Sistema del verde – stato attuale (all. 9);
- Tav. 10 Sistema del verde – stato di progetto (all. 10);
- Tav. 11 Aree pubbliche/private con individuazione delle UMI (all. 11);
- Tav. 12 Individuazione delle aree private, pubbliche e di cessione al Comune di Pisa (all. 12);
- Tav. 13 Standard – aree verdi e parcheggi (all. 13);
- Tav. 14 Piano Parcellare (all. 14);
- Tav. 15 Verifica Ambito “B” (DCR n. 230/94) (all. 15);
- Tav. 16 Schemi tipologici (solo indicativi) (all. 16);
- Documentazione Fotografica (all. 17);
- RT 01 Relazione tecnica (all. 18);
- NTA 01 Norme tecniche di attuazione (all. 19);
- Schema atto integrativo di convenzione della variante al Piano Attuativo con i relativi n. 2 grafici allegati (all. 20);

che sostituiscono, così come riportato nella relazione del Dirigente della Direzione Urbanistica – Mobilità – Programmazione e Monitoraggio opere Pubbliche allegata alla variante (all. B), gli elaborati allegati al Piano Attuativo approvato con delibera di Giunta Comunale n. 291 del 05.12.2005, fatto salvo la relazione geologico-tecnica e la relazione sugli effetti ambientali, che sono confermati;

Preso atto della nuova suddivisione in UMI e del programma e dell’ordine funzionale della realizzazione delle opere di urbanizzazione associate alle singole UMI, stabilito dall’art. 11 norme tecniche di attuazione (all. 19) e riportato nella tav. 11 (all. 11) del Piano Attuativo in variante;

Ritenuto altresì necessario, alla luce di quanto sopra, la stipula di un atto integrativo alla Convenzione sottoscritta in data 20.02.2008 sopracitata, con il quale procedere alla parziale rettifica ed integrazione del contenuto della Convenzione stessa, allo scopo di disciplinare correttamente la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo in oggetto;

Visto l’atto integrativo alla Convenzione sottoscritta in data 20.02.2008 sopracitata, allegato alla presente, nonché i relativi n. 2 elaborati grafici del quale ne costituiscono parte integrante (all. 20);

Vista la relazione del Dirigente della Direzione Urbanistica – Mobilità – Programmazione e Monitoraggio opere Pubbliche allegata che viene fatta propria (all. B);

Rilevato che la variante in oggetto, in conformità all’art. 112 della L.R. 65/14, così come espressamente dichiarato nella relazione tecnica allegata alla proposta presentata, non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi, non modifica il perimetro del piano, non comporta una riduzione degli standard previsti dal piano;

Preso atto che la variante al Piano Attuativo non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale L.1497/39;

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 DD-10 (**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 esecuzione ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs 267/00 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"

A voti legalmente resi

DELIBERA

1) di approvare ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14 la variante al Piano Attuativo in oggetto, costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento territoriale – Estratto di R.U. – Estratto di mappa catastale (all. 1);
- Tav. 02 Planimetria generale e sezioni territoriali – Stato Attuale (all. 2);
- Tav. 03 Stato di progetto planimetria generale, dati planivolumetrici, superfici, altezze e distanze (all. 3);
- Tav. 04 Fognature (all. 4);
- Tav. 05 Illuminazione pubblica (all. 5);
- Tav. 06 Schema distributivo gas metano (all. 6);
- Tav. 07 Schema rete telefonica (all. 7);
- Tav. 08 Schema rete idrica (all. 8);
- Tav. 09 Sistema del verde – stato attuale (all. 9);
- Tav. 10 Sistema del verde – stato di progetto (all. 10);
- Tav. 11 Aree pubbliche/private con individuazione delle UMI (all. 11);
- Tav. 12 Individuazione delle aree private, pubbliche e di cessione al Comune di Pisa (all. 12);
- Tav. 13 Standard – aree verdi e parcheggi (all. 13);
- Tav. 14 Piano Parcellare (all. 14);
- Tav. 15 Verifica Ambito "B" (DCR n. 230/94) (all. 15);
- Tav. 16 Schemi tipologici (solo indicativi) (all. 16);
- Documentazione Fotografica (all. 17);
- RT 01 Relazione tecnica (all. 18);
- NTA 01 Norme tecniche di attuazione (all. 19);
- Schema atto integrativo di convenzione della variante al Piano Attuativo con i relativi n. 2 grafici allegati (all. 20);

che sostituiscono, così come riportato nella relazione del Dirigente della Direzione Urbanistica – Mobilità – Programmazione e Monitoraggio opere Pubbliche allegata alla variante (all. B), gli elaborati allegati al Piano Attuativo approvato con delibera di Giunta Comunale n. 291 del 05.12.2005, fatto salvo la relazione geologico-tecnica e la relazione sugli effetti ambientali, che sono confermati;

2) di approvare l'atto integrativo alla Convenzione sottoscritta in data 20.02.2008 sopraccitata allegato alla presente, nonché i relativi n. 2 elaborati grafici del quale ne costituiscono parte integrante (all. 20);

3) di partecipare la presente deliberazione alle direzioni comunali: Ufficio Ambiente, SIT, Patrimonio, Ufficio Espropri; Lavori Pubblici e Urbanizzazione Primaria, Verde e Arredo Urbano, Pianificazione Urbanistica d'Area e al responsabile di Pisa Sud per l'Edilizia Privata;

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;

Ritenuto altresì opportuno di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.

Indi la Giunta Comunale

In ragione delle motivazioni espresse già in premessa;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

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.