

Oggetto: Piano Attuativo di iniziativa denominato “Montacchiello 2018” relativo all’area di sviluppo posta in località Montacchiello – ADOZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

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

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

Considerato che il Piano di Lottizzazione, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 21/07/95, articolato in due lotti funzionali, è stato recepito e riconosciuto dal Regolamento Urbanistico;

Considerato che il Regolamento Urbanistico ha inteso dare completamento al comparto di Montacchiello, introducendo, in adiacenza all’area compresa nel Piano di Lottizzazione, un ambito PQ3 destinato ad insediamenti produttivi e servizi;

Vista la convenzione stipulata in data 12/06/96, l’atto aggiuntivo del 31/10/97, la convenzione integrativa del 30/06/2000;

Vista la variante al Piano di Lottizzazione approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 19/02/04;

Visto il piano attuativo relativo all’adiacente ambito PQ3, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 221 del 01/08/2005;

Considerato che, con l’approvazione del piano attuativo relativo all’ambito PQ3, si è provveduto ad integrare urbanisticamente il primo comparto con il nuovo ambito;

Visto l’atto aggiuntivo alla convenzione stipulato in data 05/09/2006 a seguito dell’approvazione del piano attuativo per l’ambito PQ3;

Vista la Delibera G.C. n. 10 del 17.02.2009 di approvazione della Variante di adeguamento ed integrazione del progetto di lottizzazione area produttiva e ambito PQ3 e la relativa **convenzione** agli atti del Notaio Gambini n. rep. 18245 fasc. 8580 (atto aggiuntivo alla Convenzione Comune di Pisa / Soc. Nuova Liscate del 12.06.1996 e alla Convenzione del 05.09.2006) firmata in data 24.06.2010 e registrata a Pisa il 29.06.2010 al n. 4972 serie 1T

Vista la proposta di Piano Attuativo presentata in data 19.04.2018 prot. 37334 e la successiva integrazione del 29.05.2018 prot. 51063 costituita dai seguenti elaborati:

A) DOCUMENTI:

- 1 Elenco elaborati (all. 1);
- 2 Relazione illustrativa (all. 2);
- 3 Norme Tecniche di Attuazione (all. 3);
- 4 Computo Metrico Estimativo (all. 4);
- 5 Elenco Prezzi (all. 5);
- 6 Documentazione fotografica (all. 6);

- 7 Relazione di Fattibilità geologica e idraulica e Relazione Geologica (all. 7);
- 8 Relazione acustica (all. 8);
- 9 Pareri enti (all. 9);
- 10 Schema di convenzione (all. 10);

B) ELABORATI GRAFICI:

QUADRO CONOSCITIVO

- 1 Inquadramento territoriale e proprietà (all. 11);
- 2 Rilievo piani altimetrico (all. 12);
- 3 Stato di pianificazione vigente (all. 13);
- 4 Stato attuale - Planimetria generale e sezioni ambientali (all. 14);
- 5 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica (all. 15);
- 6 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Acquedotto (all. 16);
- 7 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Fognatura bianca (all. 17);
- 8 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Fognatura nera (all. 18);
- 9 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Metanodotto (all. 19);
- 10 Stato attuale - Opere di urbanizzazione Enel (all. 20);
- 11 Stato attuale - Opere di urbanizzazione Telecom (all. 21);
- 12 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Sezione stradale (all. 22);

STATO DI PROGETTO

- 13 Aree di intervento, aree pubbliche e aree private (all. 23);
- 14 Standard stato attuale e stato al completamento di tutto Montacchiello (all. 24);
- 15 Planimetria generale, progetto aree a verde (all. 25);
- 16 Opera fuori comparto - Via del Fagiano (all. 26);
- 17 Verifica L.13 del 1989 e D.M. n.236 del 1989 (all. 27);
- 18 Opere di urbanizzazione - Segnaletica stradale (all. 28);
- 19 Opere di urbanizzazione - Opere stradali (all. 29);
- 20 Opere di urbanizzazione - Fognatura nera (all. 30);
- 21 Opere di urbanizzazione - Fognatura bianca (all. 31);
- 22 Opere di urbanizzazione - Rete acquedotto (all. 32);
- 23 Opere di urbanizzazione - Rete gas (all. 33);
- 24 Opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica percorso cavidotti EnelMT e BT (all. 34);
- 25 Opere di urbanizzazione - Completamento impianto illuminazione pubblica (all. 35);
- 26 Opere di urbanizzazione - Completamento impianto distribuzione telefonia /dati (all. 36);
- 27 Stato di progetto-opere di urbanizzazione - Schema di principio impianto completamento illuminazione pubblica (all. 37);
- 28 Stato di progetto - opere di urbanizzazione - Particolari e sezioni stradali (all. 38);
- 29 Opere di urbanizzazione - Schema di sintesi delle opere ammesse a scomputo e degli oneri scomputati (all. 39);

Considerato che:

- tutte le opere di urbanizzazione che insistono su aree di proprietà pubblica, avendo rilevanza patrimoniale, dovranno essere oggetto di apposita delibera di Consiglio Comunale prima della firma della Convenzione attuativa;
- dovrà essere versata, da parte dei soggetti attuatori a favore del Comune di Pisa, la relativa somma corrispondente al valore dell'area, valore che sarà stimato dalla Direzione Patrimonio;
- la viabilità esistente privata indicata come viabilità pubblica dal presente piano attuativo dovrà essere, previo collaudo, ceduta a titolo gratuito al Comune di Pisa;

- relativamente alla strada comunale di via del Fagiano, il cui ampliamento era previsto nei precedenti P.A. a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, e sulla quale sono stati effettuati esclusivamente dei lavori di sistemazione del sedime esistente senza la richiesta del titolo edilizio si rende necessario, in merito a tali lavori, il rilascio della relativa sanatoria edilizia;
- gli oneri di urbanizzazione secondaria già dovuti a scomputo per la realizzazione dell'ampliamento della via del Fagiano dovranno essere in ogni caso versati o destinati, in tutto o in parte, alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria previste nel presente piano attuativo;
- per tali oneri e/o opere dovrà essere presentata la relativa polizza fidejussoria, fino alla corrispondenza dello scomputo indicato all'art. 6 della convenzione firmata in data 14.06.2010 e pari ad €. 430.310,49;
- il parco a verde pubblico previsto sull'intero complesso di Montacchiello (come indicato nella tavola 15) in ragione della consistenza e tipologia è riconducibile ad un'area verde di quartiere e pertanto trattasi di opera di urbanizzazione secondaria e come tale gli importi previsti per la realizzazione delle opere potranno essere scomputati dall'importo indicato all'art. 6 della Convenzione suddetta;
- il parco potrà comprendere anche aree private ad uso pubblico, come indicato dai precedenti piani attuativi, che saranno oggetto di riqualificazione sia del patrimonio arboreo che degli arredi e che, successivamente al collaudo, saranno cedute al Comune;
- per tali aree è ammesso esclusivamente lo scomputo degli interventi di riqualificazione escludendo dal computo gli interventi già realizzati;
- gli eventuali oneri aggiuntivi per la realizzazione del Parco, superiori all'importo indicato, non potranno essere oggetto di ulteriore scomputo;
- prima della sottoscrizione della nuova convenzione dovrà essere approvato dalle competenti Direzioni il progetto delle opere di urbanizzazione;
- in riferimento al precedente PA approvato e varianti successive, le polizze fideiussorie allegatale alle convenzioni già sottoscritte e ai permessi a costruire o comunque agli atti abilitativi presentati e rilasciati sono mantenute, se non ancora svincolate, fino a verifica/certificazione del collaudo e cessione delle aree da parte della Amministrazione comunale o comunque fino al loro rinnovo/sostituzione per effetto del nuovo PA e della sottoscrizione della nuova convenzione ad esso allegata;
- allo schema di convenzione potranno essere apportate modifiche non sostanziali dal Dirigente della Direzione competente mentre quelle sostanziali dovranno essere approvate con apposita delibera di Giunta Comunale;

Preso atto che il Piano attuativo non interessa aree soggette ai vincoli di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004;

Rilevato che il Piano attuativo non è soggetto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto rientra nei casi di cui all'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010;

Visti i pareri rilasciati da:

-Toscana Energia - prot. 16242 del 12.07.2017;

- Enel distribuzione – prot. n. 0236948 del 17.04.2018 ;
- Acque Spa – prot. 80031 del 12.07.2017;
- Terna Rete Italia – prot. n. 2521 del 01.06.2015
- Telecom – prot. 0789919 del 28.00. 2017

- Comune di Pisa – Direzione Ambiente – prot. 45626 del 21.05.2018
- Comune di Pisa – DD 15 A Infrastrutture – prot. 50941 del 28.05.2018

Rilevato che prima dell'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione da parte delle Direzioni competenti e della sottoscrizione della convenzione dovrà essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica Fiume e Fossi ed i pareri degli Enti, se scaduti, dovranno essere rinnovati;

Vista le certificazioni dell'avvenuto deposito, in data 25.05.2018, presso la Regione Toscana, Ufficio Regionale Tutela delle Acque e del Territorio; delle schede delle indagini geologiche ai sensi del regolamento DPGR 53/r ;

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

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;

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;

DELIBERA

1) di adottare ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/14, il Piano di attuativo in oggetto, con le condizioni/prescrizioni espresse in premessa e costituito dai seguenti elaborati:

A) DOCUMENTI:

- 1 Elenco elaborati (all. 1);
- 2 Relazione illustrativa (all. 2);
- 3 Norme Tecniche di Attuazione (all. 3);
- 4 Computo Metrico Estimativo (all. 4);
- 5 Elenco Prezzi (all. 5);
- 6 Documentazione fotografica (all. 6);
- 7 Relazione di Fattibilità geologica e idraulica e Relazione Geologica (all. 7);
- 8 Relazione acustica (all. 8);
- 9 Pareri enti (all. 9);
- 10 Schema di convenzione (all. 10);

B) ELABORATI GRAFICI:

QUADRO CONOSCITIVO

- 1 Inquadramento territoriale e proprietà (all. 11);

- 2 Rilievo piani altimetrico (all. 12);
- 3 Stato di pianificazione vigente (all. 13);
- 4 Stato attuale - Planimetria generale e sezioni ambientali (all. 14);
- 5 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica (all. 15);
- 6 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Acquedotto (all. 16);
- 7 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Fognatura bianca (all. 17);
- 8 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Fognatura nera (all. 18);
- 9 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Metanodotto (all. 19);
- 10 Stato attuale - Opere di urbanizzazione Enel (all. 20);
- 11 Stato attuale - Opere di urbanizzazione Telecom (all. 21);
- 12 Stato attuale - Opere di urbanizzazione - Sezione stradale (all. 22);

STATO DI PROGETTO

- 13 Aree di intervento, aree pubbliche e aree private (all. 23);
- 14 Standard stato attuale e stato al completamento di tutto Montacchiello (all. 24);
- 15 Planimetria generale, progetto aree a verde (all. 25);
- 16 Opera fuori comparto - Via del Fagiano (all. 26);
- 17 Verifica L.13 del 1989 e D.M. n.236 del 1989 (all. 27);
- 18 Opere di urbanizzazione - Segnaletica stradale (all. 28);
- 19 Opere di urbanizzazione - Opere stradali (all. 29);
- 20 Opere di urbanizzazione - Fognatura nera (all. 30);
- 21 Opere di urbanizzazione - Fognatura bianca (all. 31);
- 22 Opere di urbanizzazione - Rete acquedotto (all. 32);
- 23 Opere di urbanizzazione - Rete gas (all. 33);
- 24 Opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica percorso cavidotti EnelMT e BT (all. 34);
- 25 Opere di urbanizzazione - Completamento impianto illuminazione pubblica (all. 35);
- 26 Opere di urbanizzazione - Completamento impianto distribuzione telefonia /dati (all. 36);
- 27 Stato di progetto-opere di urbanizzazione - Schema di principio impianto completamento illuminazione pubblica (all. 37);
- 28 Stato di progetto - opere di urbanizzazione - Particolari e sezioni stradali (all. 38);
- 29 Opere di urbanizzazione - Schema di sintesi delle opere ammesse a scomputo e degli oneri scomputati (all. 39);

2) di autorizzare il Dirigente della Direzione competente ad apportare le eventuali modifiche non sostanziali allo schema di convenzione, mentre di rinviare ad uno specifico atto di approvazione della Giunta Comunale per quelle sostanziali;

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 alla Direzione Edilizia Privata;

4) di dare atto che il presente piano attuativo ha validità di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT del Piano attuativo approvato o, in assenza di osservazioni, dalla data di pubblicazione sul BURT dell' avviso che ne dà atto;

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;

DELIBERA ALTRESI'

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.