



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 79 Del 30 Maggio 2019

OGGETTO: SCHEDA URBANISTICA N° 31.2 - ADOZIONE PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE, AREA A VERDE E PARCHEGGIO PUBBLICO POSTO IN PISA, VIA DELLE ARGONNE.

L'anno 2019 il giorno trenta del mese di Maggio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori:

		Presente/Assente
1. CONTI MICHELE	Sindaco	P
2. RAFFAELLA BONSANGUE	Vice Sindaco	P
3. BEDINI FILIPPO	Assessore	P
4. BONANNO GIOVANNA	Assessore	P
5. BUSCEMI ANDREA	Assessore	P
6. CARDIA ROSANNA	Assessore	P
7. DRINGOLI MASSIMO	Assessore	P
8. GAMBACCINI GIANNA	Assessore	P
9. LATROFA RAFFAELE	Assessore	A
10. PESCIATINI PAOLO	Assessore	P

Partecipa alla riunione il VICE SEGRETARIO GENERALE: PESCATORE PIETRO

Presiede il Sindaco: CONTI MICHELE.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;
- il Piano Strutturale vigente;
- il Regolamento Urbanistico vigente;

CONSIDERATA la scheda urbanistica n. 31.2 approvata con deliberazione C.C. n. 20 del 04.05.2017, esecutiva, che prevede interventi di edilizia residenziale da realizzarsi in Pisa, Via delle Argonne oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori;

PRESO ATTO della proposta di piano attuativo presentata in data 21.08.2014 ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014 e integrata successivamente in più fasi, dalla Sig.ra Giusti Diva Simonetta, nata a Pisa il 12.06.1947, residente in Pisa, Via delle Argonne n. 3 in qualità di proprietaria per i diritti pari all'intero delle aree interessate;

VISTA la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo sopradescritto:

- All. 1** : Atto di proprietà;
- All. 2** : Documentazione catastale;
- All. 3** : Relazione tecnico-descrittiva generale;
- All. 4** : Norme Tecniche di Attuazione;
- All. 5** : Computo Generale;
- All. 6** : Elenco prezzi;
- All. 7** : Valutazione effetti Ambientali;
- All. 8** : Relazione Geologica di fattibilità;
- All. 9** : Schema di Convenzione;
- All. 10** : Tav. 1, Elaborato dello Stato Attuale;
- All. 11** : Tav. 2, Elaborato dello Stato di Progetto – Planimetria Arredo Urbano;
- All. 12** : Tav. 3, Elaborato dello Stato di Progetto – Pianta;
- All. 13** : Tav. 4, Elaborato dello Stato di Progetto – Prospetti Sezioni;
- All. 14** : Tav. 5, Elaborato dello Stato di Progetto – Schema Calcolo Indici;
- All. 15** : Tav. 6, Elaborato dello Stato di Progetto – Gas, Enel, Telecom, Parcheggi Pubblici, Illuminazione e Verde Pubblico;
- All. 16** : Tav. 7, Elaborato dello Stato di Progetto – Acquedotto, Scarico Acque Reflue, Acque Superficiali, Aree di Cessione, Segnaletica Stradale;

CONSIDERATO che la suddetta proposta di piano attuativo rispetta, in linea generale, le indicazioni contenute nella scheda norma n. 31.2 in oggetto;

VISTO il D.Lgs. n. 152/06 e s. m. e i.;

CONSIDERATA 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”*;

RITENUTO dover precisare che in sede di rilascio dei permessi di costruire potranno essere apportate dal progettista, o richieste dalle Direzioni Edilizia Privata – Urbanistica e Infrastrutture – Verde e Arredo Urbano – Edilizia Pubblica, modifiche che comunque non alterino sostanzialmente l’assetto planimetrico del piano attuativo e nemmeno i parametri urbanistici previsti dalla scheda urbanistica di cui in premessa;

VISTA la Relazione redatta dalla Direzione Edilizia Privata – Urbanistica, come parte integrante del presente atto ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 65/2014 (All. **B**);

TENUTO CONTO dei pareri resi dalla Conferenza dei Servizi nelle sedute del 09.11.2017, 06.04.2018 e 26.10.2018 e successivo verbale riunione tecnica del 26.11.2018 (**Allegati C – D - E - F**);

VISTI:

- l’art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;
- il D.P.G.R. n. 53/R/2011;
- il P.G.R.A. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti;
- la L.R. n. 41/2018;

PRESO ATTO dell’avvenuto deposito in data 05.02.2018 del Piano Attuativo in oggetto presso l’Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa Pisa – Regione Toscana, sede di Pisa ai sensi della L.R.T. n. 65/2014 (come da Scheda di Deposito **All. G** al presente provvedimento);

VISTA l’attestazione di conformità dei contenuti del Piano Attuativo agli esiti delle indagini geologiche e idrauliche;

CONSIDERATI gli artt. 109 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

VISTO in particolare l’art. 115 della L.R. n. 65/2014 “Piani di lottizzazione” secondo cui:

“Nei piani di lottizzazione, la convenzione fra comune e proprietari, da trascriversi a cura di questi ultimi, contiene:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b);*
 - b) l’assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all’entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;*
 - c) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l’esecuzione delle opere;*
 - d) congrue garanzie finanziarie per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.*
- L’efficacia dei titoli abilitativi all’edificazione, nell’ambito dei singoli lotti, è subordinata alla presenza o all’impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativi all’intero piano.”;*

VISTI:

- il D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i.;
- il Regolamento Edilizio Unificato approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 43 del 27/09/2012;

- il D.P.G.R. n. 39/R/2018;
- gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

CONSIDERATA la deliberazione C.C. n. 45/2018, esecutiva, 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, ha disposto la pubblicazione sul sito web dell'Ente degli elaborati del Piano Attuativo in esame;

VISTO il D.Lgs n. 267/00 e s. m. e i.;

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”*, vista la necessità di procedere celermente alla sottoscrizione della convenzione di cui trattasi;

RITENUTO che al momento il provvedimento non abbia rilevanza contabile nelle more dell'approvazione del Piano Attuativo e della cessione delle aree;

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;

Con voti unanimi, legalmente resi

D E L I B E R A

1. **Per le ragioni sopraesposte e qui integralmente richiamate di adottare** ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano Attuativo per insediamento residenziale, area a verde e parcheggio posto in Pisa, via delle Argonne di cui all'oggetto - Scheda urbanistica n° 31.2 – costituito dagli elaborati di cui in premessa, alle condizioni e prescrizioni contenute nei verbali della conferenza dei servizi tenutasi nelle sedute 09.11.2017, 06.04.2018 e 26.10.2018 e successivo verbale riunione tecnica del 26.11.2018, subordinando pertanto i previsti titoli abilitativi alle suddette condizioni e prescrizioni.
2. **Di prendere atto** della relazione tecnica redatta dalla Direzione Edilizia Privata – Urbanistica, allegata alla presente delibera (**Allegato B**), e di approvarne il contenuto.

3. **Di approvare** lo schema di convenzione **Allegato 9** che prevede, a fronte della realizzazione delle previste opere di urbanizzazione primaria, lo scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria, il tutto secondo quanto riportato nella relazione tecnica redatta dalla Direzione Edilizia Privata – Urbanistica.
4. **Di acquisire** al patrimonio comunale, successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione, le previste aree di cessione, secondo quanto stabilito dalla suddetta convenzione urbanistica.
5. **Di autorizzare** la Dirigente competente ad apportare al testo della convenzione allegata quelle modifiche non sostanziali ritenute necessarie per la materiale sottoscrizione della convenzione stessa.
6. **Di disporre** ai sensi dell'art. 11 comma 3 della L.R. n. 65/2014 la trasmissione del presente provvedimento e degli elaborati del Piano attuativo alla Provincia e il deposito dello stesso per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT della Regione Toscana.
7. **Di dare mandato** alla Direzione Urbanistica – Edilizia Privata di provvedere agli adempimenti necessari per la pubblicazione sul BURT e sul sito istituzionale dell'Ente.
8. **Di precisare** che le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione del suddetto avviso di adozione.
9. **Di precisare** che i termini di validità del Piano attuativo in esame saranno stabiliti con successivo provvedimento ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014.
10. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati.
11. **Di pubblicare** il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente, come previsto dal D.Lds n. 33/2013.
12. **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 della necessità di procedere celermente alla sottoscrizione della convenzione di cui trattasi;

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

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.

Il Presidente

CONTI MICHELE

Il Vice Segretario Generale

PESCATORE PIETRO

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il _____

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a:

DIREZIONE 10
DIREZIONE 03
Gruppi consiliari

Il _____

L'incaricato _____

Impegno n. _____
