

Oggetto: Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale approvazione del Piano di Recupero Ex Ariston – Approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29/08/2019 con la quale è stata adottata la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale approvazione del Piano di Recupero Ex Ariston, costituita dai seguenti elaborati:

- la Relazione di adozione della “Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale approvazione del Piano di Recupero Ex Ariston;
- il provvedimento di conclusione di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 22 della L.R. n. 10/2010, approvato con Determina n. 1006/2019;
- gli elaborati di variante al Regolamento urbanistico:
 - estratto tavola RU Centro Storico, stato vigente - stato variato;
 - estratto NTA del RU, Appendice all’art. 4.6.3 - Centro storico elenco degli interventi d’ambito oggetto di PR - stato modificato;
- gli elaborati relativi alla proposta di Piano di recupero:
 - fascicolo 1 Relazione illustrativa - Norme Tecniche;
 - fascicolo 2 Stato Attuale (da n.1 a n.24bis);
 - fascicolo 3 Stato di Progetto (da n.0 a n.21);
 - Relazione geologica di fattibilità;
 - Relazione Paesaggistica;

Accertata l’avvenuta pubblicazione sul BURT n. 37 del 11/09/2019, parte II dell’avviso di adozione della suddetta variante e rilevato che entro i 30 giorni successivi non sono pervenute osservazioni;

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. n. 53/R/2011 come da documentazione allegata alla Delibera di adozione (Scheda di deposito del 19/08/2019 – Attestazione avvenuto deposito – Deposito n. 379 del 16/09/2019);

Atteso che prot. 102660 del 9-10-2019, la Regione Toscana - Genio Civile Valdarno Inferiore ha trasmesso comunicazione ai sensi dell’art. 9, comma 2, D.P.G.R. n. 53/R/2011, sospendendo il procedimento relativo al controllo delle indagini geologiche di supporto alla Variante in attesa di nuova documentazione;

Dato atto che la suddetta documentazione è stata integrata in data con prot. 115877 del 14/11/2019 e in data 19/11/2019 Prot. 430683/n.060.060 è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile ai fini dell’approvazione della variante in oggetto;

Considerato che a seguito della sospensione del procedimento da parte del Genio Civile sono state apportate lievi modifiche alle NTA del RU (estratto NTA del RU, Appendice all’art. 4.6.3 - Centro storico elenco degli interventi d’ambito oggetto di PR - stato modificato (**ALLEGATO 3**) introducendo le prescrizioni derivanti dalle indagini geologiche/idrauliche integrative (**ALLEGATO 4**) così come approvata dal Genio Civile in data 19/11/2019;

Accertato inoltre che a seguito dell’adozione, con Prot. 89213 del 03/09/2019, la delibera e i suoi allegati sono stati trasmessi, ai sensi dell’art. 32 della LR 65/2014, agli enti competenti ed è stata

contestualmente richiesta l'attivazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 23 del PIT/PPR per la valutazione del Piano di Recupero;

Atteso che la Conferenza Paesaggistica, svoltasi in data 13/11/2019, come da verbale (**ALLEGATO 2**) trasmesso con prot. 0117157 del 19/11/2019, ha valutato il Piano di Recupero "non in contrasto con le prescrizioni dei beni paesaggistici", prescrivendo altresì, al fine della riqualificazione paesaggistica del complesso edificato che "le aree pertinenziali siano progettate in maniera unitaria";

Dato atto che a seguito della conclusione della conferenza paesaggistica risulta necessario recepire la prescrizione ivi indicata e che pertanto detta prescrizione è stata riportata all'art. 6 delle NTA (**ALLEGATO 5**) del Piano di recupero;

Rilevato che 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;

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;

Visti altresì:

- la Relazione del responsabile del procedimento, allegata alla presente delibera quale parte integrante (**allegato 1**);
- Il verbale della conferenza Paesaggistica del 13/11/2019 (**allegato 2**);
- estratto NTA del RU, Appendice all'art. 4.6.3 - Centro storico elenco degli interventi d'ambito oggetto di PR - stato modificato a seguito delle richieste del Genio civile (**allegato 3**);
- Relazione geologica di fattibilità (**allegato 4**) così come integrata a seguito della nota del Genio Civile;
- fascicolo 1 Relazione illustrativa - Norme Tecniche del Piano di recupero (**allegato 5**);
- la relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Pisa (**allegato 6**)

Dato atto che il presente piano di recupero non necessita di sottoscrizione di convezione in quanto non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione e gli standards dovuti per dell'attuazione del Piano di Recupero dovranno essere monetizzati prima del rilascio del permesso di costruire;

Dato atto che:

- il responsabile del procedimento è l'Arch. Carlotta Pierazzini;
- Ai sensi degli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014, il Comune di Pisa, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/2018, ha approvato il "Regolamento per la disciplina delle funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Pisa" e che con successivo atto del Sindaco, n. 54 del 16/05/2019, è stata nominata, quale Garante dell'informazione e della partecipazione dei procedimenti urbanistici, Valeria Pagni;

Richiamato altresì l'art. 222 della LR 65/2014 che vieta l'approvazione di varianti al Regolamento Urbanistico successivamente al 27/11/2019;

Considerato che l'immobile si trova da anni in stato di abbandono e che è interesse dell'Amministrazione procedere in variante ai fini di agevolare l'intervento di riqualificazione di un'area all'interno del centro storico;

Considerato altresì che la variante in oggetto, nelle more della formazione ed approvazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo conformati al PIT, dovrà essere approvata entro il 27/11/2019;

Ritenuto opportuno, per quanto sopra evidenziato, 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", vista l'urgenza di giungere all'approvazione definitiva della variante entro il 27/11/2019;

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 APPROVARE:

- la "Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale approvazione del Piano di Recupero Ex Ariston - ai sensi dell'artt. 30 31 e 32 della L.R. n. 65/2014;

allegando a tal fine i seguenti documenti per farne parte integrante:

- Relazione del responsabile del procedimento, allegata alla presente delibera quale parte integrate (**allegato 1**);
- verbale della conferenza Paesaggistica del 13/11/2019 (**allegato 2**);
- estratto NTA del RU, Appendice all'art. 4.6.3 - Centro storico elenco degli interventi d'ambito oggetto di PR - stato modificato a seguito delle richieste del Genio Civile (**allegato 3**);
- Relazione geologica di fattibilità (**allegato 4**) così come integrata a seguito della nota del Genio Civile;
- fascicolo 1 Relazione illustrativa - Norme Tecniche del Piano di recupero modificato a seguito della conferenza Paesaggistica (**allegato 5**);
- relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Pisa (**allegato 6**)

4) di confermare, ai sensi dell'art. 110 della LR n. 65/2014 il termine di validità del presente piano in 5 anni a partire dalla pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione;

5) di dare mandato all'ufficio urbanistica di:

- pubblicare sul BURT il relativo avviso di approvazione, dandone contestuale comunicazione alla Regione;

6) di partecipare la presente deliberazione alle direzioni e uffici comunali:

- Urbanistica - Edilizia privata
- Turismo – Manifestazioni Storiche – Sport – Ambiente

- Programmazione e controllo - Sistemi informativi – Servizi demografici
- Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia scolastica
- Patrimonio – Politiche della Casa – Servizi assicurativi
- Programmazione Lavori Pubblici – Servizi amministrativi alla mobilità –Edilizia pubblica
- Garante dell'informazione e della partecipazione;
- PISAMO

7) 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.