



Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 48 del 26/11/2019

Presiede Il Vice Presidente BUSCEMI RICCARDO

E' PRESENTE IL SINDACO CONTI MICHELE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .

Sono inoltre presenti gli Assessori BONANNO GIOVANNA DRINGOLI MASSIMO GAMBACCINI GIANNA MAGNANI PIERPAOLO MUNNO SANDRA PESCIATINI PAOLO

Comunicata a:

Assiste il Segretario Generale MORDACCI MARCO

D-14
D-11
D-10
D-6
D-5
D-4
SEGRETARIO GENERALE
SINDACO
DRINGOLI
RICCI DAISY
GRUPPI CONSILIARI
ORGANO DI REVISIONE
URP

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO EX ARISTON - APPROVAZIONE.

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
AMORE GABRIELE	P	NERINI MAURIZIO	P
AULETTA FRANCESCO	P	NICCOLAI FRANCESCO	P
AZZARA' ANTONINO	P	PASQUALINO GIOVANNI	P
BARBUTI BRUNELLA	P	PICCHI OLIVIA	A
BARGAGNA ALESSANDRO	P	PIZZANELLI GIULIANO	P
BARSOTTI LAURA	P	POLI VERONICA	P
BIONDI MARCO	P	PUNZO MARIA	P
BUSCEMI RICCARDO	P	SCOGNAMIGLIO MARIA ANTONIETTA	P
CAMMELLINI ANNALISA	P	SERFOGLI ANDREA	A
COGNETTI PAOLO	P	TOLAINI ALESSANDRO	P
COLECCHIA GIUSEPPE	P	TRAPANI MATTEO	P
CONTI MICHELE	P	VERONESE ANTONIO	A
CONVERSANO ALBERTO	P		
DI GADDO BENEDETTA	A		
DINI EMANUELA	P		
GAMBINI GIULIA	P		
GENNAI ALESSANDRO	A		
LAURORA MANUEL	P		
LAZZERI MARCELLO	P		
MANCINI VIRGINIA	P		
MANNOCCI GINO	P		

Il Vice Presidente
BUSCEMI RICCARDO

Il Segretario Generale
MORDACCI MARCO



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;

Visto l'estratto del verbale della seduta del 25 Novembre 2019 della 1° Commissione Consiliare Permanente contenente il parere espresso dalla stessa Commissione e che si allega al presente atto, per formarne parte integrale e sostanziale;

A maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti	n. 28
Favorevoli	n. 23
Contrari	n. 5 (Auletta, Biondi, Pizzanelli, Scognamiglio, Trapani)

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 integrante (**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 urbanistico 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.

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.