



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 15 Del 4 Febbraio 2021

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “VIA DELLE ORCHIDEE” FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA MONOFAMILIARE IN VIA DELLE ORCHIDEE LOC. TIRRENIA. ZONA OMOGENEA CLASSIFICATA DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO COME Q3C- “ASSETTI URBANI RECENTI SUSCETTIBILI DI LIMITATI INCREMENTI DEL CARICO INSEDIATIVO.”**

L'anno 2021 il giorno quattro del mese di Febbraio 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. DRINGOLI MASSIMO	Assessore	P
6. GAMBACCINI GIANNA	Assessore	P
7. LATROFA RAFFAELE	Assessore	P
8. MAGNANI PIERPAOLO	Assessore	A
9. MUNNO SANDRA	Assessore	P
10. PESCIATINI PAOLO	Assessore	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: MORDACCI MARCO

Presiede il Sindaco: CONTI MICHELE.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;

**VISTO** il Piano Strutturale vigente;

**VISTO** il Regolamento Urbanistico vigente;

**VISTO** il Piano Strutturale Intercomunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23/07/2020;

**VISTO** il PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015;

**RILEVATO** che l'area interessata dal Piano Attuativo in esame è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dei DM

- 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 - *Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano.*
- 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 - *La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore;*

**VISTE** le Schede di Paesaggio del PIT/PPR, riferita ai DM sopra citati allegate al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**All. B**) costituite da: scheda identificativa, scheda analitico-descrittiva, sezione 4 (disciplina);

**VALUTATI** i contenuti dell'Accordo fra Regione Toscana e MIBACT sottoscritto in data 17 maggio 2018;

**VISTO** l'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

**VISTA** la deliberazione C.C. n. 46 del 26/11/2019, esecutiva, con la quale è stata approvata Variante al Regolamento Urbanistico vigente avente per oggetto "Integrazione delle disposizioni normative" pubblicata sul BURT n. 50 del 11/12/2019;

**VISTA** la proposta di piano attuativo presentata 22/10/2020 (prot.n. 98091) ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014 dai Sigg. Bonelli Francesca e Turini Luca in qualità di proprietari per i diritti pari all'intero delle aree interessate;

**VISTA** la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo sopradescritto:

Elaborati descrittivi:

**All.A** - Relazione illustrativa

**All.Bs1** - Norme tecniche di attuazione (NTA), così come modificate a seguito di nostra comunicazione prot. n. 5945 del 18/01/2020;

**All. D** – Pareri enti, così come integrati con nota prot. 105920 del 17/11/2020

**All. E** – Relazione Paesaggistica

Elaborati cartografici:

**Tav. 01** - Inquadramento urbanistico. Estratti di PS, RU, Estratto Catastale,

**Tav. 02** - Rilievo planialtimetrico piante e sezioni;

**Tav. 03** – Documentazione fotografica;

**Tav. 04** - Verifiche Urbanistiche;

**Tav. 05** – Planimetria generale

**Tav. 06** – Sezioni Ambientali

**Tav. 07** – Piante Prospetti Sezioni

**Tav. 08** – Verifica Sul e schema scarichi

**Tav. 09** - Rendering Fotorealistico dell'immobile

Elaborati geologici:

**Relazione geologica**

**CONSIDERATO** che la sopra citata documentazione è allegata alla presente deliberazione ed è consultabile sul sito del Comune di Pisa all'indirizzo <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio-scheda/27348/piani-attuativi-con-procedura-di-cui-alla-Variante-del-R-U-.html>;

**CONSIDERATO** che la suddetta proposta di Piano Attuativo rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante approvata in data 26/11/2019;

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

**VISTA** 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”*;

**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. F**);

**VISTO** l'art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;

**VISTO** il D.P.G.R. 30/01/2020 n.5/R;

**VISTI** il P.G.R.A. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti;

**VISTA** la L.R. n. 41/2018;

**PRESO ATTO** dell'avvenuto deposito del Piano Attuativo in data 15/01/2021 con numero 452 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;

**CONSIDERATO** che il Piano Attuativo può essere adottato a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito da parte del Genio Civile, così come disposto dall'art.13 del D.P.G.R.30/01/2020 n.5/R;

**PRESO ATTO** dei pareri pervenuti da:

- Telecom Italia,
- Acque SpA,
- Toscana Energia,
- E-distribuzione

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

**VISTO** il D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i.;

**VISTO** il Regolamento Edilizio Unificato approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 43 del 27/09/2012;

**VISTO** il D.P.G.R. n. 39/R/2018;

**VISTI** gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

**VISTA** la deliberazione C.C. n. 45/2018 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.;

**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.

**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 trasmettere gli atti alla Regione per l'espletamento delle procedure di cui all'art. 23 del PIT.

Con voti unanimi, legalmente resi

## D E L I B E R A

1. **Per le ragioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate di adottare** ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Via delle Orchidee" finalizzato alla realizzazione di una residenza monofamiliare in Via delle Orchidee loc. Tirrenia Zona omogenea classificata come Q3C- "Assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo." dal vigente Regolamento Urbanistico, costituito dagli elaborati nel seguito indicati:

### Elaborati descrittivi:

**All. A** - Relazione illustrativa

**All. Bs1** - Norme tecniche di attuazione (NTA), così come modificate a seguito di nostra comunicazione prot. n. 5945 del 18/01/2020

**All. D** - Pareri enti, così come integrati con nota prot. 105920 del 17/11/2020

**All. E** - Relazione Paesaggistica

### Elaborati cartografici:

**Tav. 01** - Inquadramento urbanistico. Estratti di PS, RU, Estratto Catastale,

**Tav. 02** - Rilievo planialtimetrico piante e sezioni;

**Tav. 03** - Documentazione fotografica;

**Tav. 04** - Verifiche Urbanistiche;

**Tav. 05** - Planimetria generale

**Tav. 06** - Sezioni Ambientali

**Tav. 07** - Piante Prospetti Sezioni

**Tav. 08** - Verifica Sul e schema scarichi

**Tav. 09** - Rendering Fotorealistico dell'immobile

### Elaborati geologici:

#### **Relazione geologica**

2. **Di prendere atto** della Relazione redatta dalla Direzione Edilizia Privata – Urbanistica, allegata alla presente Delibera (**All. F**), e di approvarne il contenuto.
3. **Di disporre** ai sensi dell'art. 111 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.
4. **Di dare mandato** alla Direzione Urbanistica – Edilizia Privata di provvedere agli adempimenti necessari per la pubblicazione sul BURT e sul sito istituzionale dell'Ente;
5. di precisare che le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione del suddetto avviso di adozione.

6. **Di dare atto** che gli atti del Piano Attuativo dovranno essere trasmessi alla Regione Toscana e alla locale Soprintendenza ai fini anche della convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.
7. **Di precisare** che i termini di validità del Piano Attuativo in esame sono stabiliti in 5 anni a far data dall'avviso sul BURT di avvenuta approvazione dello stesso.
8. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati.
9. **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 di procedere alla 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 trasmettere gli atti alla Regione per l'espletamento delle procedure di cui all'art. 23 del PIT.

Con successiva votazione e voti unanimi favorevoli

### **DELIBERA**

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 Segretario Generale

MORDACCI MARCO

---

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 03

Direzione 10

Gruppi consiliari

Il \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

Impegno n. \_\_\_\_\_

---