



COMUNE DI PISA

**Urbanistica, Edilizia Privata- Servizi Amministrativi
Mobilità, Espropri**

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2
56125 Pisa

OGGETTO: Adozione Piano di Recupero Ex Caserma Curtatone e Montanara – Relazione Responsabile Procedimento.

RELAZIONE

Il Piano di Recupero in esame è stato presentato dalla Soc. Investire S.G.R., tramite il Legale Rappresentante Arch. Andrea Colombrita, delegato dal Dott. Marco Doglio in qualità di Legale Rappresentante della Soc. CDP Immobiliare S.G.R. S.p.A., Società di Gestione del Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra proprietario del Complesso Immobiliare posto in Pisa, Via Giordano Bruno n. 42.

Gli elaborati nel seguito elencati sono il risultato di un lungo iter procedurale tecnico e amministrativo avviato su iniziativa della stessa Cassa Depositi e Prestiti con la richiesta di valutazione dello “Stato di Consistenza” del complesso e successiva risposta dell’Ufficio edilizia Privata con nota del 12.07.2019 prot. 73694/19; la soluzione progettuale presentata dalla Società Investire con prot. n. 14374-14375 del 07.02.2021 e successive integrazioni è stata inoltre sostanzialmente rivista alla luce degli esiti della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (Determina n. 874 del 16.06.2021) e delle integrazioni richieste in fase istruttoria dall’ufficio competente.

L’intervento proposto è finalizzato alla realizzazione di n. 73 unità immobiliari da destinarsi ad edilizia residenziale privata sociale “ERS” e tre unità immobiliari con destinazione attività/studio professionale per una S.U.L. complessiva pari a CIRCA mq. 6.810,00 derivante da interventi ristrutturazione/restauro/nuova costruzione al fine di garantire servizi di interesse pubblico e attività coerenti con le indicazioni dell’Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 49 del 14.12.2017 (e recepito dal Regolamento Urbanistico vigente), sono previsti:

- La realizzazione di un percorso pedonale coperto di collegamento fra lo “spazio pubblico” interno al complesso immobiliare e Via San Martino;
- La presenza lungo il suddetto percorso di spazi destinati ad **attività/studio professionale**,
- La realizzazione di un parco pubblico da cedere all’Amministrazione Comunale, attrezzato con spazi per attività ludiche e alberato nel rispetto delle indicazioni della Soprintendenza e degli uffici competenti (da sottolineare che il complesso immobiliare e in particolare l’area inedita interna già alberata sono sottoposti a vincolo “monumentale” che prescrive il mantenimento e la tutela dell’area a verde; le aree in esame sono inoltre soggette a vincolo paesaggistico aree e beni di notevole interesse pubblico di cui all’art. 136 del D. Lgs. 42/2004 di cui al D.M. 10/09/1957 – G.U. 236 del 1957 - Tutte le zone verdi all’interno delle mura urbane del comune di Pisa;
- Nel rispetto delle indicazioni impartite in fase istruttoria, l’intervento è stato progettato e articolato in modo da garantire la possibilità di prevedere e realizzare un nuovo accesso da Via Sancasciani.

Gli elaborati che costituiscono il Piano di Recupero sottoposto all'esame della Giunta Comunale in quanto conforme al Regolamento Urbanistico vigente come descritto nell'Appendice all'art. 4.6.3 Ambito n. 31 – Ex Distretto Militare) sono identificati come segue

ALL. 1 pisa.pp..gen.02-04 RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULL'INTERVENTO

ALL. 2 pisa.pp..gen.03-04 RELAZIONE PAESAGGISTICA

ALL. 3 pisa.pp..gen.05-04 RELAZIONE URBANISTICA

ALL. 4 pisa.pp..gen.06-00 TITOLI DI PROPRIETA'

ALL. 5 pisa.pp..gen.07-00 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE

ARCHITETTONICHE

ALL. 6 pisa.pp..gen.09-00 Nota sull'interesse generale sotteso ad un intervento di realizzazione di alloggi in regime di c.d. social housing

ALL. 7 pisa.pp..are.01-00 INQUADRAMENTO CATASTALE

ALL. 8 pisa.pp..are.02-00 STATO DEI LUOGHI - INQUADRAMENTO URBANISTICO

ALL. 9 pisa.pp..are.03-00 ANALISI STORICA TRASFORMAZIONE DEI LUOGHI

ALL. 10 pisa.pp..are.04-00 STATO ATTUALE - DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

ALL. 11 pisa.pp..are.05-00 STATO ATTUALE - PLANIMETRIA GENERALE

COPERTURE

ALL. 12 pisa.pp..are.06-00 STATO ATTUALE - PLANIMETRIA GENERALE PIANO

TERRA

ALL. 13 pisa.pp..are.07-00 STATO ATTUALE - SEZIONI TERRITORIALI

ALL. 14 pisa.pp..are.08-00 STATO ATTUALE - ed.1/2 - PIANTA PIANO TERRA E

PIANO AMMEZZATO

ALL. 15 pisa.pp..are.09-00 STATO ATTUALE - ed.1/2 - PIANTA PIANO PRIMO -

PIANO SECONDO – PIANO COPERTURE

ALL. 16 pisa.pp..are.10-00 STATO ATTUALE - ed.1/2 – PROSPETTI

ALL. 17 pisa.pp..are.11-00 STATO ATTUALE - ed.1/2 – SEZIONI

ALL. 18 pisa.pp..are.12-00 STATO ATTUALE - ed.3/4 - PIANTA PIANO TERRA E

PIANO COPERTURE

ALL. 19 pisa.pp..are.13-00 STATO ATTUALE - ed.3/4 - PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 20 pisa.pp..are.14-00 STATO ATTUALE - ed.5/12 - PIANTA PIANO TERRA E

PIANO PRIMO

ALL. 21 pisa.pp..are.15-00 STATO ATTUALE - ed.5/12 - PIANTA PIANO SECONDO

E PIANO COPERTURE

ALL. 22 pisa.pp..are.16-00 STATO ATTUALE - ed.5/12 – PROSPETTI

ALL. 23 pisa.pp..are.17-00 STATO ATTUALE - ed.5/12 – SEZIONI

ALL. 24 pisa.pp..are.18-00 STATO ATTUALE - ed.6 - PIANTA PIANO TERRA E

PIANO COPERTURE

ALL. 25 pisa.pp..are.19-00 STATO ATTUALE - ed.6 - PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 26 pisa.pp..are.20-00 STATO ATTUALE - ed.7/8 - PIANTA PIANO TERRA

ALL. 27 pisa.pp..are.21-00 STATO ATTUALE - ed.7/8 - PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 28 pisa.pp..are.22-00 STATO ATTUALE - ed.7b - PIANTA PIANO TERRA -

PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 29 pisa.pp..are.23-00 STATO ATTUALE - ed.10 - PIANTA PIANO TERRA -

PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 30 pisa.pp..are.24-00 STATO ATTUALE - ed.11 - PIANTA PIANO TERRA -

PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 31 pisa.pp..are.25-00 STATO ATTUALE - ed.B - PIANTA PIANO TERRA -

PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 32 pisa.pp..are.26-00 STATO ATTUALE - ed.C - PIANTA PIANO TERRA -

PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 33 pisa.pp..are.27-00 STATO ATTUALE - ed.E - PIANTA PIANO TERRA -
PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 34 pisa.pp..are.28-00 STATO ATTUALE - ed.F - PIANTA PIANO TERRA -
PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 35 pisa.pp..are.29-00 STATO ATTUALE - VERIFICA URBANISTICA

ALL. 36 pisa.pp..are.30-04 PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE COPERTURE

ALL. 37 pisa.pp..are.31-05 PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE PIANO TERRA

ALL. 38 pisa.pp..are.32-04 PROGETTO - SEZIONI TERRITORIALI

ALL. 39 pisa.pp..are.33-05 PROGETTO - ed.1/2 - PIANTA PIANO TERRA E PIANO
AMMEZZATO

ALL. 40 pisa.pp..are.34-02 PROGETTO - ed.1/2 - PIANTA PIANO PRIMO - PIANO
SECONDO – PIANO COPERTURE

ALL. 41 pisa.pp..are.35-02 PROGETTO - ed.1/2 - PROSPETTI

ALL. 42 pisa.pp..are.36-02 PROGETTO - ed.1/2 - SEZIONI

ALL. 43 pisa.pp..are.37-02 PROGETTO - ed.5/12 - PIANTA PIANO TERRA E PIANO
PRIMO

ALL. 44 pisa.pp..are.38-02 PROGETTO - ed.5/12 - PIANTA PIANO SECONDO E
PIANO COPERTURE

ALL. 45 pisa.pp..are.39-02 PROGETTO - ed.5/12 - PROSPETTI

ALL. 46 pisa.pp..are.40-02 PROGETTO - ed.5/12 - SEZIONI

ALL. 47 pisa.pp..are.41-04 PROGETTO - ed.6 - PIANTA PIANO TERRA E PIANO
COPERTURE

ALL. 48 pisa.pp..are.42-04 PROGETTO - ed.6 - PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 49 pisa.pp..are.44-04 PROGETTO - ed 6 - VERIFICA SUPERAMENTO
BARRIERE ARCHITETTONICHE L.13/89

ALL. 50 pisa.pp..are.45-02 PROGETTO - ed. NUOVO - PIANTA PIANO TERRA,
PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO E COPERTURE

ALL. 51 pisa.pp..are.46-02 PROGETTO - ed. NUOVO - PROSPETTI E SEZIONI

ALL. 52 pisa.pp..are.47-04 ELABORATO GRAFICO L. 13/89 - AREA ESTERNA CON
PARCHEGGI

ALL. 53 pisa.pp..are.48-04 PLANIMETRIA GENERALE: RETE IDRICO SANITARIO
ADDUZIONE - RETE SCARICHI

ALL. 54 pisa.pp..are.49-04 PLANIMETRIA GENERALE: DISTRIBUZIONI IMPIANTI
ELETTRICI E SPECIALI

ALL. 55 pisa.pp..are.50-04 ELABORATO GRAFICO TRACCIATO STRADALE –
SEGNALETICA

ALL. 56 pisa.pp..are.51-04 ELABORATO GRAFICO - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

ALL. 57 pisa.pp..are.52-04 BOOK RENDER

ALL. 58 pisa.pp..are.53-04 VERIFICA SUPERFICI PERMEABILI

ALL. 59 pisa.pp..are.54-04 VERIFICA PARCHEGGI (UMI e L.122/89)

ALL. 60 pisa.pp..are 55-05 VERIFICHE URBANISTICHE EDIFICIO – ed. 1/2

ALL. 61 pisa.pp..are 56-02 VERIFICHE URBANISTICHE EDIFICIO – ed. 5/12

ALL. 62 pisa.pp..are 57-04 VERIFICHE URBANISTICHE EDIFICIO – ed. 6

ALL. 63 pisa.pp..are 58-02 VERIFICHE URBANISTICHE EDIFICIO – ed. Nuovo

ALL. 64 pisa.pp..are 55-05 VERIFICHE URBANISTICHE RIEPILOGO

ALL. 65 pisa.pp..are.60-04 STATO SOVRAPPOSTO - PLANIMETRIA GENERALE
COPERTURE

ALL. 66 pisa.pp..are.61-04 STATO SOVRAPPOSTO - PLANIMETRIA GENERALE
PIANO TERRA

ALL. 67 pisa.pp..are.62-04 STATO SOVRAPPOSTO - SEZIONI TERRITORIALI

ALL. 68 pisa.pp..are.63-02 STATO SOVRAPPOSTO - ed.1/2 - PIANTA PIANO TERRA
E PIANO AMMEZZATO

ALL. 69 pisa.pp..are.64-02 STATO SOVRAPPOSTO - ed.1/2 - PIANTA PIANO PRIMO
- PIANO SECONDO PIANO COPERTURE
ALL. 70 pisa.pp..are.65-02 STATO SOVRAPPOSTO - ed.1/2 - PROSPETTI
ALL. 71 pisa.pp..are.66-02 STATO SOVRAPPOSTO - ed.1/2 - SEZIONI
ALL. 72 pisa.pp..are.67-02 STATO SOVRAPPOSTO - ed.5/12 - PIANTA PIANO
TERRA E PIANO PRIMO
ALL. 73 pisa.pp..are.68-02 STATO SOVRAPPOSTO - ed.5/12 - PIANTA PIANO
SECONDO E PIANO COPERTURE
ALL. 74 pisa.pp..are.69-02 STATO SOVRAPPOSTO - ed.5/12 - PROSPETTI
ALL. 75 pisa.pp..are.70-02 STATO SOVRAPPOSTO - ed.5/12 - SEZIONI
ALL. 76 pisa.pp..are.71-04 STATO SOVRAPPOSTO - ed.6 - PIANTA PIANO TERRA E
PIANO COPERTURE
ALL. 77 pisa.pp..are.72-04 STATO SOVRAPPOSTO - ed.6 - PROSPETTI E SEZIONI
ALL. 78 pisa.pp..are.73-05 ANALISI ALTEZZE INTORNO - verifica DM 1444/68
ALL. 79 pisa.pp..are.74-04 PLANIMETRIA GENERALE: DISTRIBUZIONI IMPIANTI
TELEFONIA/DATI
ALL. 80 pisa.pp..are.76-04 Stato di progetto – verifica rispondenza al Piano di
caratterizzazione e bonifica
ALL. 81 pisa.pp.geo.01-00 Relazione geologica
ALL. 82 pisa.pp.geo.02-02 Relazione geologica-geotecnica e modellazione sismica del sito
ALL. 83 pisa.pp.geo.03-04 Integrazione Relazione geologica
ALL. 84 pisa.pp..amb. 01-00 Schede rilievo – censimento e valutazione
ALL. 85 pisa.pp..amb. 02-00 Planimetria stato di fatto – Localizzazione alberi
ALL. 86 pisa.pp..amb. 03-00 Riepilogo generale dati – Risultati valutazione di stabilità
ALL. 87 pisa.pp..amb. 04-00 Planimetria stato di fatto – Classe di propensione al
cedimento alberi
ALL. 88 pisa.pp..amb. 05-00 Relazione rilievo – Censimento e VTA
ALL. 89 pisa.pp..amb. 06-05 Planimetria stato di confronto – Classificazione alberi da
rimuovere
ALL. 90 pisa.pp..amb. 07-05 Planimetria stato di confronto – Alberi da mantenere
ALL. 91 pisa.pp..amb. 08-05 Planimetria di progetto

ALL. 92 NORME TECHICHE DI ATTUAZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE (Allegato F alla Delibera di Adozione)

La L.R.T. n. 65/2014 prevede all'art. 18 che il Responsabile del Procedimento attraverso specifica relazione:

- accerti e certifichi che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verifichi che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R.T. n. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R.T. n. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della L.R.T. n. 65/2014;
- assicuri che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:
 - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
 - b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
 - c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;

- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R.T. n. 65/2014 (Disposizioni sul territorio rurale) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V (Atti di governo del territorio) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130;
- provveda all'acquisizione prima dell'adozione dell'atto, di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati;
- assicuri, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 della L.R.T. n. 65/2014 e della relazione redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014.

Nel rispetto di quanto sopra, la sottoscritta

vista la L.R.T. n. 65/2014 e s. m. e i.;

visto il PIT/PPR approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 37/2015;

visto il Piano Strutturale vigente;

visto il Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 23/07/2020;

visto il Regolamento Urbanistico vigente con particolare riferimento nell'Appendice all'art. 4.6.3 Ambito n. 31 – Ex Distretto Militare;

visto l'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 49 del 14.12.2017

valutati gli esiti del procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. come da Determina n. 874 del 16.06.2021 (All. C alla Delibera di Adozione);

visto il parere reso dal competente Dipartimento ARPAT in merito alle attività di caratterizzazione e bonifica del sito;

visto lo schema di convenzione (elaborato F del Piano di Recupero proposto) e ritenuto dover precisare che lo stesso è finalizzato a disciplinare i rapporti con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione dell'area a verde pubblico (da cedere all'Amministrazione stessa secondo le modalità ivi stabilite) e i criteri per la cessione e la locazione delle unità immobiliari previste (Housing sociale e **attività/studio professionale**);

Ritenuto dover precisare che il suddetto schema di convenzione è stato oggetto di specifiche valutazioni del Servizio Politiche abitative come da nota prot. n. 112541 del 04.11.2021 e successiva pec prot. n. 113842 del 08.11.2021 inoltrata alla Soc. Investire S.G.R. e allo Studio Pierattelli;

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

visto il D.P.G.R. n. 5/R/2020;

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

vista la L.R.T. n. 41/2018;

rilevato che:

1. lo strumento urbanistico preventivo in esame costituisce attuazione delle disposizioni del R.U. vigente;
2. il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 4/05/2017 e successive varianti;
3. per il Comune di Pisa alla luce della documentazione in atti, sono applicabili le disposizioni transitorie dell'art. 222 della L.R.T. n. 65/2014;
4. l'ambito di intervento è interno alla perimetrazione del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della stessa L.R.T. n. 65/2014 e di cui all'art. 4 della L.R.T. n. 65/2014 alla luce degli elaborati del P.S.I. adottato;
5. non si riscontrano profili di contrasto/non coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale (PIT, PTC, PS);
6. l'area è interessata da vincoli paesaggistici e pertanto si rende necessaria specifica verifica di coerenza/conformità con le disposizioni e i contenuti delle direttive e della Disciplina di Piano del PIT/PPR della Regione Toscana, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015;
7. in data 02.11.2021 è stato effettuato il deposito degli elaborati del Piano di Recupero e delle relative indagini idrogeologiche e idrauliche (art. 104 L.R.T. n. 65/2014) all'Ufficio Tecnico del Genio Civile come da disposizioni del DPGR 5/R/2020;
8. sono state acquisite l'attestazione di conformità delle previsioni del Piano di Recupero agli esiti delle suddette indagini idrogeologiche e idrauliche e in data 03.11.2021 prot. 427398 l'attestazione di avvenuto deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile come da disposizioni del DPGR 5/R/2020;
9. i contenuti del Piano di Recupero risultano conformi alle disposizioni degli artt. 109 e seguenti della L.R.T. n. 65/2014 e lo stesso può essere approvato con le procedure descritte all'art. 111 della L.R.T. n. 65/2014. Per maggiore chiarezza, si riportano nel seguito alcuni estratti delle suddette disposizioni normative:

Art. 109 - Contenuto dei piani attuativi

1. I piani attuativi contengono:

- a) l'individuazione progettuale di massima delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria;*
- b) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento con specifiche indicazioni relative ai prospetti lungo le strade e piazze;*
- c) la localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse pubblico, ivi compresa la localizzazione delle aree necessarie per integrare la funzionalità delle medesime opere;*
- d) l'individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero e riuso, con l'indicazione delle specifiche categorie di intervento ammesse, nonché l'indicazione delle tipologie edilizie per i nuovi fabbricati derivanti da interventi di nuova edificazione o da demolizione e ricostruzione;*
- e) l'eventuale suddivisione del piano in più unità di intervento tra loro funzionalmente coordinate;*
- f) il dettaglio, mediante l'indicazione dei relativi dati catastali, delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare secondo le procedure e modalità previste dalle leggi statali e dall'articolo 108;*
- g) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento, con particolare riguardo alle connessioni ciclopedonali ed ecologiche, al tessuto urbano o al margine con il territorio rurale;*
- h) lo schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico.*

2. Il piano attuativo è inoltre corredato:

- a) dalla ricognizione ed eventuale integrazione, ove necessaria, del quadro conoscitivo di riferimento;*
- b) dalla normativa tecnica di attuazione;*
- c) dalle disposizioni relative alla perequazione urbanistica di cui all'articolo 100 o alle forme di compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, ove previste dal piano operativo;*

d) dalla relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio;

e) da una relazione di fattibilità.

3. L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al comma 1, lettera h), può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso, per ogni stralcio funzionale nella convenzione sono quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

.....

10. il Piano di Recupero è un atto di governo del territorio ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 65/2014; in virtù di quanto disposto dall'art. 37 e seguenti della L.R.T. n. 65/2014 e dal Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 45/2018 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).";
11. gli atti del Piano di Recupero sono stati trasmessi per gli adempimenti di competenza al Garante dell'informazione e della partecipazione individuato con Decisione del Sindaco n. 54 del 16/05/2019 ai sensi del Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 45/2018;
12. il Garante dell'informazione e della partecipazione ha provveduto alla pubblicazione del piano in oggetto e gli elaborati sono accessibili al link <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/piano-di-recupero-ex-caserma-curtatone-e-montanara>;
13. nel corso dell'istruttoria dell'istanza finalizzata all'approvazione del Piano di Recupero sono stati acquisiti i pareri descritti nelle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano di recupero e nel Verbale redatto dal Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale ai fini della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S;
14. i contenuti del Piano di Recupero sono conformi alle disposizioni del D.P.G.R. n. 39/R/2018 e in particolare degli artt. 65 - 66 in virtù di quanto stabilito con specifica Determina della Direzione Urbanistica – Edilizia Privata. Per chiarezza si riportano nel seguito i riferimenti normativi sopradescritti:

Art. 65 del D.P.G.R. n. 39/R/2018 - Tempi e modalità per l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica

- Il recepimento dei parametri e delle definizioni uniformi nei regolamenti edilizi comunali non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti. I parametri e le definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, continuano ad applicarsi fino all'adeguamento degli strumenti medesimi alle disposizioni di cui alla L.R. 65/2014, secondo quanto indicato ai commi 2, 3, 4 e 5
- Le definizioni e i parametri contenuti nel presente regolamento si applicano agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, e loro varianti generali, adottati successivamente alla data di entrata in vigore del medesimo regolamento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 66, comma 1, lettera b)
- Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, e loro varianti generali, già adottati alla data di entrata in vigore del presente regolamento possono essere adeguati in fase di approvazione, fermo restando quanto previsto dall'articolo 66, comma 1, lettera b)
- Nei casi di cui al comma 3, qualora non si proceda all'adeguamento in fase di approvazione ai sensi del medesimo comma, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, e loro varianti generali, sono adeguati mediante apposita variante da adottare entro 2 anni dalla data di acquisto di efficacia dello strumento. Decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni contenute nel presente regolamento prevalgono sulle disposizioni comunali con essi incompatibili
- I piani strutturali già approvati alla data di entrata in vigore del presente regolamento nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 65/2014 sono adeguati mediante apposita variante contestualmente al procedimento di adozione e approvazione del piano operativo;

Art. 66 del D.P.G.R. n. 39/R/2018 - Disposizioni transitorie:

Il presente regolamento non si applica:

- *alle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, diverse da quelle generali;*
- *ai piani attuativi e ai progetti unitari convenzionati, nonché alle relative varianti, approvati prima dell'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica, o di sua variante generale, al presente regolamento;*
- *alle istanze di permesso di costruire, alle SCIA, nonché alle relative varianti in corso d'opera di cui all'articolo 143 della l.r. 65/2014 , e alle comunicazioni di inizio lavori che siano già state presentate al momento dell'adeguamento dello strumento di pianificazione urbanistica, o di sua variante generale, al presente regolamento*
- *Resta ferma la definizione di "superficie utile lorda" contenuta nell'articolo 2, comma 1, lettera b), della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) limitatamente agli interventi posti in essere in forza della medesima;*

attesta la coerenza e la conformità del Piano di Recupero in esame con le suddette disposizioni normative e regolamentari escluso l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione visto quanto previsto dall'art. 112 della L.R.T. n. 65/14 e tenuto conto dei vincoli sovraordinati presenti nell'area.

La sottoscritta assicura inoltre ai sensi dell'art. 18 comma 5 della L.R.T. n. 65/2014 l'accesso e la disponibilità degli atti relativi alla formazione del presente Piano Attuativo a chiunque voglia prenderne visione.

La Dirigente
Ing. Daisy Ricci