



COMUNE DI PISA

PEC comune.pisa@postacert.toscana.it

Edilizia Privata

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2

56125 Pisa

Pisa, 21 Dicembre 2021

OGGETTO: APPROVAZIONE Piano di Recupero di iniziativa privata denominato Area Immobiliare Ex-Gea finalizzato alla realizzazione di interventi di riqualificazione di edificio esistente a scopo commerciale e direzionale in Via Emanuele Filiberto - Pisa, e contestuale approvazione del rapporto ambientale.

RELAZIONE (ALL C)

Il Piano di Recupero in oggetto è stato presentato in data 09/11/2020 (prot.n. 103417), con istanza registrata al n. 3441/2020 di pratica dal Sig. M. M. in qualità di legale rappresentate della Soc. CEMES SPA proprietaria per i diritti pari all'intero delle aree interessate.

Preso atto dell'avvenuto deposito del Piano di Recupero in data 19/05/2021 registrato al numero 472 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;

In data 20/05/2021, il suddetto piano veniva adottato con deliberazione della Giunta Comunale 112/2021, costituito dai seguenti elaborati:

- RTI Relazione tecnico - illustrativa
- NTA Norme Tecniche di Attuazione
- VCP Relazione paesaggistica di conformazione al PIT
- SC Schema di convenzione
- EG Elaborati Grafici
- CME Computo metrico OOPP
- EPU Elenco Prezzi
- RGF Relazione Fattibilità Geologica
- RA_VAS Rapporto Ambientale VAS e Sintesi NT
- MOB Studio Mobilità e impatto atmosferico
- ACU Studio Acustico: approfondimenti e rilievi rumore
- PE Pareri Enti

Ai sensi dell'art. 111 comma 3 della LR 65/2014, in data 31/05/2021, prot. 55171/2021, la delibera di adozione il Piano è stata trasmessa, alla Provincia di Pisa ed è stata contestualmente richiesta la convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 23 del PIT

In data 31/05/2021, prot. 55183/2021, è stata comunicata l'adozione del Piano di Recupero ai richiedenti.

In data 31/05/2021, prot. 55223/2021, è stata altresì comunicata al Nucleo Comunale ed agli Enti Competenti per le Valutazioni Ambientali, l'adozione del Piano di Recupero e del relativo Rapporto

Ambientale e della Sintesi non tecnica, ai fini dell'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.10/2010.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT del 03/06/2021, parte seconda, n. 22, ai fini della presentazione delle osservazioni e dando contestualmente avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della LR n.10/2010 ai fini del procedimento di VAS;

Per quanto riguarda la documentazione relativa alla fattibilità geologico idraulica e sismica allegata al PdR, a seguito del deposito al Genio Civile del 19/05/2021 registrato al numero 472, la Regione Toscana settore Genio Civile, con nota prot. 0293899 del 15/07/2021 (nostro prot. 72945 del 16/07/2021), ha richiesto integrazioni che i richiedenti hanno depositato il 04/08/2021 prot. n. 0076430 successivamente trasmesse alla regione. In data 15/09/2021 con prot. 92554 la Regione Toscana comunicava **esito positivo del controllo eseguito** sulle indagini complessivamente depositate.

In riferimento al procedimento di VAS di cui alla LR 10/2010, in data 05/11/2021 prot. 113302 il Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali comunicava il PARERE MOTIVATO di cui all'art. 26 della legge stessa ai fini dell'approvazione definitiva del Rapporto ambientale con parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI.

Si evidenzia che nel corso del procedimento, i richiedenti hanno prodotto documentazione integrativa, depositata con prot. 99752 del 5/10/2021, in merito alla verifica sulla viabilità di accesso. Per il relativo procedimento di competenza del Nucleo si rimanda a quanto contenuto al parere stesso.

In riferimento al procedimento di verifica di conformità al PIT con valenza paesaggistica di cui all'art. 23 della Disciplina del PIT:

- In data 07/09/2021 si è svolta la prima seduta della Conferenza Paesaggistica conclusasi con esito sospensivo e richiesta integrazioni come da verbale pervenuto a questo ufficio il 30/09/2021 prot. 98276 e trasmesso ai richiedenti con prot. 98503 del 30/09/2021;
- Con nota prot. 104269 del 15/11/2021, l'ufficio ha trasmesso alla Regione Toscana la documentazione integrativa richiesta, depositata il 14.10.2021 prot. n. 103616, ed è stata richiesta la convocazione della seconda seduta della conferenza ai fini della conclusione del procedimento;
- Con prot. 117216 del 15/11/2021 i richiedenti hanno depositato ulteriore documentazione per la conferenza, regolarmente trasmessa alla Regione Toscana con prot. 118836 del 18/11/2021;
- La seduta prevista per il 02/12/2021 viene rimandata, per motivi tecnici al 07/12/2021. In tale data si è svolta la seconda seduta della Conferenza Paesaggistica (visto il parere della soprintendenza pervenuto con prot. 127545 del 10/12/2021) **conclusasi con esito positivo**, come da verbale pervenuto il 10/12/2021 con prot. 127545 fermo restando le prescrizioni della soprintendenza per la presentazione della istanza di autorizzazione paesaggistica.

A seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione sono pervenute, nei sessanta (60) giorni successivi, 11 osservazioni;

La Direzione scrivente ha predisposto il provvedimento finalizzato all'approvazione della Variante tenuto conto dei pareri acquisiti e della controdeduzione alle osservazioni pervenute così come risultante dalla documentazione allegata alla Proposta di Delibera; gli elaborati allegati al provvedimento sono redatti in conformità alle controdeduzioni sopra illustrate e ai pareri pervenuti e pertanto potranno essere approvati nella forma proposta se la Giunta Comunale confermerà gli esiti delle suddette controdeduzioni.

Nel rispetto di quanto sopra, la sottoscritta

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. approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015;

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

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;

Attesta la coerenza e la conformità del Piano Attuativo in esame con le suddette disposizioni normative e regolamentari.

La sottoscritta assicura inoltre, in considerazione anche delle attività gestite dal Garante per l'Informazione e la Partecipazione, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 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