



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 306 del 09/12/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, AI SENSI DELL'ART. 1.5.0 DELLE NTA DEL RU, DENOMINATO "PIANO ATTUATIVO RSA - BARBARICINA" FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO DI ABITAZIONI COLLETTIVE PER ANZIANI E DISABILI IN VIA GIULIO PASTORE LOC. BARBARICINA, PISA.

L'anno 2021 il giorno nove del mese di Dicembre presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori:

Nominativo	Funzione	Presenza	Assenza
CONTI MICHELE	SINDACO	X	
BONSANGUE RAFFAELLA	VICE SINDACO	X	
BEDINI FILIPPO	ASSESSORE		X
BONANNO GIOVANNA	ASSESSORE		X
DRINGOLI MASSIMO	ASSESSORE	X	
LATROFA RAFFAELE	ASSESSORE	X	
MAGNANI PIERPAOLO	ASSESSORE	X	
MUNNO SANDRA	ASSESSORE	X	
PESCIATINI PAOLO	ASSESSORE		X
POLI VERONICA	ASSESSORE	X	

Partecipa alla riunione Il Segretario Generale: Mordacci Marco

Presiede Il Sindaco: Michele Conti.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- La L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;
- Il Piano Strutturale vigente;
- Il Regolamento Urbanistico vigente;
- Il Piano Strutturale Intercomunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23/07/2020;
- Il PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015 ed in particolare i contenuti dell'art. 23;

VALUTATI i contenuti dell'Accordo fra Regione Toscana e MIBACT sottoscritto in data 17.05.2018;

VISTA la deliberazione C.C. n. 46 del 26.11.2019, esecutiva, con la quale è stata approvata la 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 con prot. 59985 del 30.06.2020, registrata al n. 1728/2020 di SICRA ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014 dalla società Romano Riccardo - CORI Impresa Sociale SRL - NEXT SRL in qualità di promissari acquirenti per i diritti pari all'intero delle aree interessate come da atto avv. Rita Abbate, rep. N. 14847 racc 11706 del 15.01.2020;

RILEVATO che l'area interessata dal Piano Attuativo in esame è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dei DM 26.03.1960 G.U. 83 del 1960 – *Zona e il Viale delle Cascine, sita nell'ambito del Comune di Pisa* con la seguente declaratoria:

"La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico, sulla magnifica pineta di San Rossore."

CONSIDERATO che il Piano Attuativo è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 268 del 29.12.2020, esecutiva e che la medesima è stata pubblicata sul BURT, Parte Seconda n. 3 del 20.01.2021;

VISTA la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 268 del 29.12.2020:

- TAV 1 STATO ATTUALE: Inquadramento Urbanistico e Catastale
- TAV 2 STATO ATTUALE: Individuazione Area di intervento
- TAV 3 STATO ATTUALE: Documentazione Fotografica punti di scatto
- TAV 4 Documentazione Attestante la proprietà
- TAV 5 STATO MODIFICATO: Verifiche Urbanistiche Complessive
- TAV 5a STATO MODIFICATO: Verifiche Urbanistiche UMI n°1 Rsa (all. 6)
- TAV 5b STATO MODIFICATO: Verifiche Urbanistiche UMI n°2 Senior Housing (all. 7)
- TAV 5c STATO MODIFICATO: Verifiche Urbanistiche UMI n°3 Rsc (all. 8)
- TAV 6 STATO MODIFICATO: Planimetria generale – piante RSA – RSCC- Senior Housing - Parcheggi interrati (all. 9)
- TAV 6a STATO MODIFICATO: Prospetti – Sezione- Sezione Ambientale (all. 10)
- TAV 7 STATO MODIFICATO: Render e Fotoinserimenti (all. 11)

- TAV 8 STATO MODIFICATO: Schema area da cedere all'amministrazione, Progetto Opere pubbliche e servizi a rete. (all. 12)
- TAV 9 COMPUTO METRICO: Computo metrico Opere pubbliche (all. 13)
- TAV 10 Schema di convenzione (all. 14)
- TAV 11 Relazione Geologica di Fattibilità (all. 15)
- TAV 11 Relazione Geologica di Fattibilità – integrazioni (all. 16)
- TAV 12 Relazione Tecnica Illustrativa (all. 17)
- TAV 13 Relazione Paesaggistica (all. 18)
- TAV 14 Norme Tecniche di Attuazione (all. 19)
- TAV 15 Pareri Preventivi Enti Gestori (all. 20)

PRESO ATTO che nei trenta giorni successivi dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO che la proposta di Piano Attuativo rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante approvata in data 26.11.2019;

VISTI:

- Il D.Lgs. n. 152/06 e s. m. e i.;
- 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 variane 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”*;
- L'art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;
- Il D.P.G.R. 30.01.2020 n.5/R;
- Il P.G.R.A. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti;
- La L.R. n. 41/2018;

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito del Piano Attuativo in data 15.12.2020 con numero 448 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 della seguente documentazione: Scheda di Deposito, Attestazione della Compatibilità e Certificazione dell'Adeguatezza, comprensivo dei modelli 1, 2, 3, 4 e 5;

DATO ATTO che il Piano Attuativo, ai fini dei controlli a campione relativi alle indagini geologiche, idrauliche e sismiche, in data 30.12.2020 non è stato estratto per le verifiche obbligatorie.

PRESO ATTO:

- del parere reso dalla Soprintendenza a seguito della conferenza dei servizi convocata in data 04.06.2021 ai sensi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT, secondo il quale pur non rilevando a priori una difformità degli interventi previsti dal Piano Attuativo con le prescrizioni dei beni paesaggistici di cui alla scheda di vincolo del D.M. 26.03.1960 G.U. 83/1960, ha ritenuto che lo stesso dovesse essere integrato sia a livello normativo che di espressione grafico/progettuale;
- della richiesta di integrazioni prot. 59.026 del 10.06.2021;

- della sottoindicata documentazione integrativa e/o sostitutiva depositata il 24/07/2021 prot. 75733/2021:
 - o TAV 6 Stato Modificato: Planimetria generale – piante RSA – RSCC- Senior Housing - Parcheggi interrati - Elementi prescrittivi del P.A.
 - o TAV 6B Sezioni Ambientali
 - o TAV 13 Relazione Paesaggistica
 - o TAV 14 Norme Tecniche di attuazione - sovrapposto
 - o TAV 14 Norme Tecniche di attuazione
 - o TAV 16 Individuazione percorsi, spazi pubblici e privati

- del parere favorevole espresso dalla conferenza dei servizi convocata in data 09.11.2021 (**allegato 1**) ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico, a condizione che in fase di presentazione di istanza di autorizzazione paesaggistica siano prodotti approfondimenti relativi a:
 - o posizione delle nuove alberature da mettere a dimora;
 - o collocazione e tipologia dei pannelli solari sulla copertura;
 - o materiali, finiture e tonalità che saranno impiegati per gli immobili e per le pavimentazioni;
 - o per il trattamento delle superfici esterne, di privilegiare materiali permeabili, e che sia lasciata a verde la maggior superficie possibile.

VISTI:

- gli artt. 109 e seguenti della L.R. n. 65/2014;
- il D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i.;
- il D.P.G.R. n. 39/R/2018;
- gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;
- la Delibera del Consiglio Comunale 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 - Servizi amm.vi alla mobilità – Espropri (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.

Tutto ciò premesso e motivato in fatto e in diritto, con voti unanimi legalmente resi

D E L I B E R A

1. **Di approvare** ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato "Piano attuativo RSA – Barbaricina" finalizzato alla realizzazione di un Complesso di Abitazioni Collettive per anziani e disabili in Via Giulio Pastore loc. Barbaricina, Pisa. Zona omogenea classificata SQ2/s dal vigente Regolamento Urbanistico, costituito dagli elaborati adottati, detenuti in atti, così come modificati e integrati dai seguenti elaborati:
 - ALL. 1. Verbale della conferenza di servizi del 09.11.2021 (integrativo)
 - ALL. 2. TAV 6 Stato Modificato: Planimetria generale – piante RSA – RSCC- Senior Housing - Parcheggi interrati - Elementi prescrittivi del P.A.(sostitutivo)
 - ALL. 3. TAV 6B Sezioni Ambientali (integrativo)
 - ALL. 4. TAV 13 Relazione Paesaggistica (sostitutivo)
 - ALL. 5. TAV 14 Norme Tecniche di attuazione (sostitutivo)
 - ALL. 6. TAV 16 Individuazione percorsi, spazi pubblici e privati (integrativo).
2. **Di precisare** che i termini di validità del Piano Attuativo in esame sono stabiliti ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014, in 10 anni dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Attuativo sul BURT della Regione Toscana.
3. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati.
4. **Di disporre** la pubblicazione sul BURT di avviso di approvazione del Piano attuativo in esame.
5. **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 dell'urgenza di trasmettere gli atti alla Regione per l'espletamento delle procedure di cui all'art. 23 del PIT;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge.

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.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

Il Segretario Generale

Michele Conti

Mordacci Marco

Uffici Partecipati	
DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Servizi Amministrativi Mobilità	GRUPPI CONSILIARI
DIREZIONE-03 Finanze - Provveditorato - Aziende - Servizi Assicurativi	
REGIONE TOSCANA	