



COMUNE DI PISA

DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 68 DEL 20/10/2022

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO AREA DISCIPLINATA DALLA SCHEDA NORMA 12.1 - PARCO VIA PIETRASANTINA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 02/10/1998 e successive varianti, nonché di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001;
- la Strumentazione Urbanistica attuale ovvero il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017;
- in data 23/07/2020 con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) del Comune di Pisa e del Comune di Cascina;
- con Delibera n. 30 del 6 Luglio 2022 il Consiglio Comunale del Comune di Pisa in qualità di Ente Capofila e di Autorità competente ha controdedotto alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito e pubblicazione del PSI adottato;

Visto il PIT/PPR approvato dalla Regione Toscana con Delibera del Consiglio regionale n. 37/2015;

Valutati i contenuti dell'Accordo fra la Regione Toscana e il MIBACT per la disciplina delle procedure di conformazione paesaggistica di cui al D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e i., alla L.R. n. 65/2014 e alla Disciplina di piano del PIT/PPR;

Considerato che con DGR n. 1112 del 16/10/2017 sono state approvate le linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e dell'articolo 17 del Regolamento 4/R/2017;

Ricordato che:

- con Delibera della Giunta Comunale n. 290 del 25/11/2021 dal titolo "Nuovo Centro Sportivo Pisa Sporting Club – Verifica proposta progettuale ai fini del parere di competenza Azienda USL" è stato riconosciuto l'interesse ad approfondire e valutare i contenuti della proposta progettuale;
- l'area interessata ricade in parte in zona a vincolo cimiteriale e pertanto è stata inviata istanza alla competente Azienda Sanitaria Locale per le valutazioni di cui all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e s. m. e i. con particolare riferimento all'art. 28 della Legge n. 166/2002;
- l'Azienda USL Toscana nord ovest con lettera assunta al protocollo del Comune di Pisa in data 21/02/2022 n. 30439 ha espresso parere favorevole per quanto di competenza a

condizione che entro i 50 m dal muro del cimitero siano realizzate esclusivamente “opere di urbanizzazione primaria”;

- in data 01/08/2022, con prot n. 88100, è stato inviato dalla Società Pisa Sporting Club lo studio di fattibilità per la realizzazione di un Nuovo centro sportivo;
- la documentazione è stata pubblicata sul sito web dell’ente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
- con Delibera GC n. 227 in data 08/09/2022 è stato avviato il procedimento di redazione della presente Variante approvando il Documento di Avvio del Procedimento e il Documento preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Vas ai sensi della L.R. n. 65/2014 e s. m. e i., del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010;

Visti:

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e la Variante allo stesso adottata con Delibera n. 29 del 23/12/2020;
- il Piano Strutturale vigente;
- il Regolamento Urbanistico vigente;
- il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pisa e Cascina adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 23/07/2020;
- gli elaborati del Quadro Conoscitivo dello Strumento urbanistico con la ricognizione dei vincoli sovraordinati approvati ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 65/2014;
- le disposizioni transitorie dell’art. 222 e seguenti della L.R. n. 65/2014 con particolare riferimento all’art. 238;
- il D.Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.;
- il D. Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.
- la L.R. n. 10/2020 e ss.mm.ii.
- la Delibera della Giunta Comunale n.115 del 2/07/2012 con la quale è stato costituito il Nucleo Comunale per le Valutazioni ambientali (NCVA), quale autorità competente in materia di VAS ai sensi della L.R. 10/2010;
- la Decisione del Sindaco n. 54 del 16/05/2019 con cui è stata nominata Garante dell'Informazione e della Partecipazione (artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014) la Dott.ssa Valeria Pagni;

Considerato che:

- il Documento di Avvio del Procedimento è stato trasmesso agli Enti indicati nello stesso Documento ai sensi della L.R. n. 65/2014 e risultano pervenuti i contributi descritti nella Relazione (All. 4) al presente provvedimento;
- con Delibera della G.C. n. 227 in data 08/09/2022 è stato approvato anche il Documento Preliminare di Verifica Assoggettabilità a Vas trasmesso al Nucleo Comunale di Valutazione;
- con Determina n. 1608 del 13/10/2022 è stato approvato il provvedimento motivato di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- la Determina n. 1608/2022 è pubblicata sul sito web dell’Ente;
- il Garante dell’Informazione e della Partecipazione ha organizzato specifico incontro pubblico come da programma riportato nel Documento di Avvio del Procedimento approvato con la suddetta Delibera G.C. n. 227/2022;
- All’Avvio del procedimento sono arrivati i seguenti contributi dagli Enti:
 1. Regione Toscana: contributo del Settore “Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio” acquisito con prot. 113992 del 03/10/2022 integrato dai contributi dei Settori regionali “Servizi pubblici locali, Energia, Inquinamento Atmosferico” e “Genio Civile Valdarno Inferiore”;
 2. Azienda USL Toscana Nord Ovest acquisito con prot. 119661 del 17.10.2022;
- Oltre ai suddetti contributi, con prot. n. 111869 del 28/09/2022, è pervenuto un contributo dalla Associazione ambientalista “*La città ecologica*”.

Visto il Rapporto elaborato dal Garante dell’Informazione e della Partecipazione e allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (All. 2);

Ricordato che la Variante in esame propone sostanzialmente variazioni nell’articolazione e perimetrazione dei comparti individuati nella Scheda norma 12.1. del Regolamento Urbanistico vigente e che le previsioni riguardano aree

a Verde Pubblico e aree a Verde Sportivo (zone omogenee di tipo “F” ai sensi del D.M. n. 1444/1968), così come più dettagliatamente descritto nella Relazione allegata (All. 4);

Ritenuto dover sottolineare che:

- per il Comune di Pisa sono applicabili le disposizioni dell’art. 222 della L.R. n. 65/2014 e la disciplina transitoria di cui all’art. 238 della stessa L.R. n. 65/2014;
- la variante in esame prevede oltreché l’ampliamento delle aree a verde sportivo già previste dal R.U. vigente e dell’impianto sportivo esistente, la realizzazione di opere pubbliche quali il parcheggio a corredo del cimitero esistente, il viale di collegamento con il parcheggio scambiatore in Via Pietrasantina, la valorizzazione dell’area del Tumulo Etrusco con la possibilità di realizzare una sorta di parco archeologico (senza necessariamente redigere il piano attuativo già previsto dal R.U. vigente);
- le aree a verde sportivo sono riconosciute quali opere pubbliche di interesse generale destinate a soddisfare un fabbisogno della collettività dall’art.1.3.1 delle norme del R.U. vigente;
- le disposizioni dell’art. 238 della L.R. n. 65/2014 sono applicabili alle opere pubbliche e di interesse pubblico;
- le opere pubbliche e/o di interesse pubblico non sono necessariamente demandate all’attività del Comune e in generale delle pubbliche amministrazioni ma possono essere realizzate anche da soggetti privati che si impegnino a destinare all’uso pubblico determinate aree o immobili o che comunque assumano impegni nei confronti dell’Amministrazione Comunale e della collettività;
- Eventuali altri contributi che dovessero pervenire in fase successiva potranno essere valutati prima dell’approvazione della presente Variante Urbanistica e della predisposizione degli atti necessari per la formazione e approvazione del Piano Attuativo.
-

Rilevato inoltre che la Giunta Comunale con Delibera n. 290/2021 ha ritenuto la proposta progettuale descritta nell’istanza prot. n. 115067/2021 “di interesse dell’Amministrazione Comunale quale opera di interesse pubblico”;

Accertato che la Variante di cui al presente provvedimento è finalizzata alla realizzazione delle opere sopradescritte e all’ampliamento di impianti sportivi esistenti e interessa aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato di cui all’art. 4 della L.R. n. 65/2014 già oggetto di specifiche previsioni sottoposte alla Conferenza di Copianificazione di cui all’art. 25 della L.R. n. 65/2014 in fase di formazione del PSI come più dettagliatamente illustrato nella Relazione Tecnica allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (All. 4);

Accertata la coerenza della Variante in esame con gli obiettivi e i contenuti del Regolamento Urbanistico vigente e del Piano Strutturale Intercomunale adottato;

Rilevato che l’area non è interessata da vincoli paesaggistici e che come descritto nella suddetta Relazione (All. 4) la proposta è coerente con gli obiettivi del PIT/PPR della Regione Toscana e in particolare con gli obiettivi della Scheda d’ambito di paesaggio 8, rispetto ai quali la variante risulta compatibile in quanto finalizzata al perseguimento dell’obiettivo 1 “*Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell’Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo*”:

- 1.1 - riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostituendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;
- 1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale (con particolare riferimento all’area compresa tra Pisa e Vecchiano), definire e riqualificare i margini urbani

attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi;

- 1.9 - salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico della città di Pisa, con particolare attenzione alla viabilità radiale in entrata, anche attraverso la riqualificazione degli ingressi urbani;

Vista la Relazione redatta dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (All. 1);

Visti gli elaborati della Variante al R.U. proposta:

- Elaborato grafico: Modifica perimetrazione fascia di rispetto cimiteriale Cimitero Suburbano (All. 3);
- Relazione Tecnica (All. 4);
- Scheda – norma vigente (All. 5);
- Scheda – norma variante (All. 6);

Considerato che non si rende necessario deposito al Genio Civile delle indagini idrogeologiche e idrauliche di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014 ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Regolamento regionale n. 5/R/2020 secondo cui:

“Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di:

a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;

b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;

c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;

d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità;

Ritenuto ai sensi del comma 3 dello stesso articolo dover precisare che il R.U. vigente è stato depositato al Genio Civile con num. prot. 57/2015 e che in merito agli esiti delle indagini restano valide le considerazioni di cui alla precedente nota prot. n.79483 del 30.07.2019;

Valutati i contenuti della Relazione Tecnica (All. 4) al presente provvedimento con particolare riferimento al paragrafo 9.1;

Visto il Decreto Legislativo n.267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s. m. e. i;

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 10 Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica (**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 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, onde consentire la presentazione di idonea documentazione al Ministero per le Infrastrutture e Trasporti quale istanza di accesso ai finanziamenti di cui alla Legge n. 145/2018

DELIBERA

- 1) **di approvare** la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **di riconoscere** espressamente l'interesse pubblico delle opere oggetto della presente Variante;
- 3) **di dare atto** del parere favorevole espresso dalla competente Azienda Sanitaria Locale in merito alla riduzione dell'estensione della fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e s. m. e i. con particolare riferimento all'art. 28 della Legge n. 166/2002;
- 4) **di dare atto** pertanto della modifica della perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale nell'area interessata come da All.3 al presente provvedimento;
- 5) **di fare propria** la Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento All. 1 al presente provvedimento;
- 6) **di adottare** ai sensi degli artt. 19 e 238 della L.R. n. 65/2014 la variante al Regolamento Urbanistico vigente avente ad oggetto la disciplina delle aree di cui alla Scheda – norma 12.1, costituita dai seguenti elaborati:
 - Elaborato grafico: Modifica perimetrazione fascia di rispetto cimiteriale Cimitero Suburbano (All. 3)
 - Relazione Tecnica (All. 4)
 - Scheda – norma vigente (All. 5)
 - Scheda – norma variante (All. 6);
- 7) **di dare atto** per le motivazioni di cui in premessa della coerenza della Variante con gli obiettivi del PIT/PPR della Regione Toscana;
- 8) **di disporre** la trasmissione del presente provvedimento e degli atti della Variante agli Enti di cui all'art. 8 della L.R. n. 65/2014;
- 9) **di disporre** la pubblicazione dell'avviso di adozione della presente Variante sul BURT della Regione Toscana;
- 10) **di dare atto** che i soggetti interessati potranno presentare osservazioni entro il termine dei 60 giorni successivi alla data di pubblicazione del suddetto avviso di adozione sul BURT della Regione Toscana;
- 11) **di partecipare** il presente provvedimento alla Direzione 10 e al Garante dell'Informazione e della Partecipazione per i successivi adempimenti di competenza;

Indi IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata la necessità di consentire la presentazione di idonea documentazione al Ministero per le Infrastrutture e Trasporti quale istanza di accesso ai finanziamenti di cui alla Legge n. 145/2018;

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.