



**COMUNE DI PISA**  
Urbanistica-Edilizia Privata-Espropri  
Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica  
**Ufficio Urbanistica**

---

**SCHEDA NORMA 12.1 - PARCO URBANO VIA PIETRASANTINA - VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ai sensi ai sensi degli artt. 19 e 238 della L.R. 65/2014.**

**RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 65/2020**

---

1) PREMESSA

- il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 02.10.1998;
- il Comune di Pisa è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28.07.2001 con successive modifiche ultima delle quali è il Regolamento urbanistico vigente approvato con Delibera del C.C. n. 20 del 04.05.2017, esecutiva;
- con Delibera C.C. n. 30 del 23.07.2020 è stato adottato il Piano strutturale intercomunale Pisa Cascina pubblicato sul BURT n. 35 del 26.08.2020.

2) CONTENUTO DELLA VARIANTE E PROCEDIMENTO

- La proposta di Variante urbanistica nasce dall'esigenza di implementare l'attuale previsione a Verde Sportivo, già attualmente individuata solo in parte per l'area, alla maggior parte dell'area interessata dalla scheda 12.1.
- La Variante urbanistica che non introduce nuove previsioni per l'area ma tende a razionalizzare l'uso delle aree in ragione della necessità di costituire un nuovo e moderno centro sportivo destinato al calcio all'interno del territorio comunale ampliando un'area sportiva preesistente e funzionante ovvero il campo sportivo della Polisportiva Bellani;
- il Comune di Pisa, si trova in regime di salvaguardia, per quanto riguarda l'adozione delle varianti urbanistiche ai sensi dell'art. 222 della L.R. 65/2014;
- l'area oggetto della previsione è esterna al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'articolo 224 della citata legge;
- per la variante in oggetto trova applicazione l'art. 238 "Disposizioni particolari per opere pubbliche" secondo il quale *"sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato"*, così come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25;
- l'area oggetto della Variante, in sede di conferenza di Copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014, è stata inserita all'interno del sistema integrato del verde; l'intervento denominato SIV 2.b "realizzazione del sistema dei Parchi urbani nei Comune di Pisa e Cascina" costituisce uno degli elementi della connettività verde urbana e territoriale;

### 3) GLI ATTI ANTE – ADOZIONE

- Con Delibera GC n. n. 227 del 08/09/2022 è stato dato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto e contestuale avvio del procedimento di Verifica Assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010;
- con Determina n. 1608 del 13.10.2022 è stato preso atto dell'esclusione dell'assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010, come espresso nel documento del Nucleo per le Valutazioni Ambientali – Autorità competente – del 20.01.2022;

### 4) CONTRIBUTI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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"

### 5) DICHIARAZIONI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dato atto che la L.R. 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. 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. n. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8 della L.R. 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 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;

f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V 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. n. 65/2014 e della relazione redatta ai sensi del comma

3 dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014.

- Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.

- Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione ai competenti organi dell'amministrazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 41.

- Il responsabile del procedimento assicura, 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 e della relazione redatta ai sensi del comma 3.

- Visto il Piano Strutturale vigente;
- visto il Piano strutturale intercomunale Pisa Cascina adottato con Delibera C.C. n. 30 del 23.07.2020 pubblicato sul BURT n. 35 del 26.08.2020;
- visto il Regolamento Urbanistico vigente, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 04/05/2017;
- visto il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 35 del 27/03/2015;
- visto il PTC della Provincia di Pisa;
- richiamati i contenuti della Relazione Tecnica della presente Variante e del documento di verifica di assoggettabilità a VAS alla presente Variante in relazione alla coerenza della Variante in esame con i contenuti del PTC e 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;
- 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;*

Rilevato che:

- il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 4/05/2017;
- per il Comune di Pisa alla luce della documentazione in atti, sono applicabili le disposizioni transitorie dell'art. 222 della L.R. n. 65/2014;
- con Delibera C.C. n. 30 del 23.07.2020 è stato adottato il Piano strutturale intercomunale Pisa Cascina pubblicato sul BURT n. 35 del 26.08.2020;
- sono stati trasmessi agli Enti e soggetti competenti gli atti della Variante ai fini della L.R. n. 10/2010;
- il Nucleo di Valutazione quale Autorità competente ai fini della Valutazione Ambientale Strategica come da disposizioni del D.Lgs. n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 ha espresso il proprio

parere in merito al Documento di verifica di assoggettabilità a VAS, trasmesso con Determina Dirigenziale n. 1608 del 13.10.2022, decidendo “di escludere l’assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 22 della LR 10/2020”;

- la Determinazione Dirigenziale n. 1608 del 13.10.2022 è stata pubblicata sul sito del Comune di Pisa Sezione Urbanistica al seguente link:
  - <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/determina-n-1608-del-13102022-verifica-assoggettabilita-vas>
  - le prescrizioni impartite e i contenuti dei contributi pervenuti sono stati recepiti/valutati nella Delibera di Adozione della Variante.
- Il sottoscritto, Arch. Davide Berrugi, Responsabile del Procedimento della Variante in oggetto:
    - attesta la coerenza e la conformità della Variante normativa in esame alle disposizioni normative e regolamentari sopra illustrate;
    - assicura inoltre ai sensi dell’art. 18 comma 4 della L.R. n. 65/2014 l’accesso e la disponibilità degli atti a chiunque voglia prenderne visione.

Pisa, li 20.10.2022

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Davide Berrugi