



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 83 Del 21 Maggio 2020

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN LOC. TIRRENIA (PISA) VIA DEI PIOPPI, PROPRIETA' CIONI CARLO- ZONA OMOGENEA CLASSIFICATA Q3C DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO.

L'anno 2020 il giorno ventuno del mese di Maggio si è riunita la Giunta Comunale con la modalità della videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del Decreto Legge 17 Marzo 2020 n. 18.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. CONTI MICHELE	Sindaco	P
2. RAFFAELLA BONSANGUE	Vice Sindaco	A
3. BEDINI FILIPPO	Assessore	P
4. BONANNO GIOVANNA	Assessore	P
5. DRINGOLI MASSIMO	Assessore	P
6. GAMBACCINI GIANNA	Assessore	P
7. LATROFA RAFFAELE	Assessore	P
8. MAGNANI PIERPAOLO	Assessore	P
9. MUNNO SANDRA	Assessore	P
10. PESCIATINI PAOLO	Assessore	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: MORDACCI MARCO

Presiede il Sindaco: CONTI MICHELE.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;
- il Piano Strutturale vigente;
- il Regolamento Urbanistico vigente;
- il PIT/PPR della Regione Toscana approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37/2015;
- la deliberazione C.C. n. 46 del 26/11/2019, esecutiva, con la quale è stata approvata Variante al Regolamento Urbanistico vigente avente per oggetto “Integrazione delle disposizioni normative” pubblicata sul BURT n. 50 del 11/12/2019;
- la proposta di piano attuativo presentata in data 23/12/2019 – prot. 129575 ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014 dal signor Carlo Cioni in qualità di proprietario per i diritti pari all’intero delle aree interessate;

CONSIDERATO che il Piano Attuativo in oggetto è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 20 febbraio 2020, esecutiva, e che la medesima è stata pubblicata sul BURT n. 12 – Parte II – del 18 marzo 2020;

RILEVATO che l’area interessata dal piano attuativo in esame è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dei DM:

-10/04/1952 G.U. 108 del 1952 - *Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano;*

-17/10/1985 G.U. 185 del 1985 - *La zona comprendente l’area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l’area ex “Albergo Oceano”, ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore;*

VALUTATI i contenuti dell’Accordo fra Regione Toscana e MIBACT sottoscritto in data 17 maggio 2018;

VISTO l’art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

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

VISTA la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 20 febbraio 2020:

Elaborati descrittivi:

- el. 0,0 - Inquadramento Urbanistico
- el. 0.1 - Relazione illustrativa
- el. 0.2 - Norme tecniche di attuazione (NTA)
- el. 0.3 - Relazione geologica
- el. 0.4 - Elenco proprietà e visure catastali

el. 0.5 - Dichiarazione sul Convenzionamento

Elaborati cartografici:

- Tav. 01-UR - Inquadramento urbanistico. Estratti di PS, RU, Estratto Catastale,
- Tav. 01A-UR – (particolare Tav. 01-UR) Rilievo planialtimetrico su mappa catastale;
- Tav. 02-UR - Calcolo analitico della superficie interessata;
- Tav. 03-UR - Rilievo planialtimetrico dell'Area di Intervento;
- Tav. 04-UR - Documentazione fotografica dell'area di intervento (con indic. prese fot.)
- Tav. 05-UR - Area di Concentrazione dell'edificato / Distanze
- Tav. 06-UR - Aree Normative del PAIP
- Tav. 07-UR - Planivolumetrico
- Tav. 08-UR - Sezioni Parziali dell'Area di Piano (1)
- Tav. 09-UR - Sezioni Parziali dell'Area di Piano (2)
- Tav. 10-UR - Dettaglio viabilità pubblica al contorno
- Tav. 11-UR - Tipologia edilizia prevista (Piante)
- Tav. 12-UR - Tipologia edilizia prevista (Prospetti)
- Tav. 13-UR - Tipologia edilizia prevista (Sezioni)
- Tav. 14-UR - Rendering Fotorealistico dell'immobile
- Tav. 15-UR - Schema fognature ed allacci (Sottoservizi)
- Tav. 16A-UR - Inserimento Paesaggistico (Fotoinserimento)
- Tav. 16B-UR - Inserimento Paesaggistico (Fotoinserimento)
- Tav. 17-UR – Ipotesi sistemazione aree esterne

CONSIDERATO che il Piano Attuativo adottato 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. n. 53/R/2011;
- 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 **24/01/2020** con numero **410** 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;

- che con nota del 21/02/2020 (prot. RT 0069728) il suddetto Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore comunicava di aver effettuato il sorteggio delle indagini geologiche non soggette a controllo obbligatorio e che tale Piano non risultava sorteggiato;
- del parere favorevole alla proposta di Piano Attuativo espresso dalla Soprintendenza di Pisa, pervenuto a questi uffici in data 23 aprile 2020 con protocollo 38010, confermato con successivo parere (prot. 41550 del 07/05/2020) reso nell'ambito della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico tenutasi in data 07/05/2020;
- dell'esito positivo della suddetta Conferenza;

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 Regolamento Edilizio Unificato approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 43 del 27/09/2012;
- il D.P.G.R. n. 39/R/2018;
- gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;
- la deliberazione C.C. 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 amministrativi alla Mobilità (**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.

Con voti unanimi, legalmente resi

D E L I B E R A

1. Per le ragioni sopraesposte e qui integralmente richiamate di approvare ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano Attuativo di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di un fabbricato residenziale sito in loc. Tirrenia (Pisa) via dei Pioppi, costituito dagli elaborati nel seguito indicati:

Elaborati descrittivi:

- el. 0.0 - Inquadramento Urbanistico
- el. 0.1 - Relazione illustrativa
- el. 0.2 - Norme tecniche di attuazione (NTA)
- el. 0.3 - Relazione geologica
- el. 0.4 - Elenco proprietà e visure catastali
- el. 0.5 - Dichiarazione sul Convenzionamento

Elaborati cartografici:

- Tav. 01-UR - Inquadramento urbanistico. Estratti di PS, RU, Estratto Catastale,
- Tav. 01A-UR – (particolare Tav. 01-UR) Rilievo plani-altimetrico su mappa catastale;
- Tav. 02-UR - Calcolo analitico della superficie interessata;
- Tav. 03-UR - Rilievo plani-altimetrico dell'Area di Intervento;
- Tav. 04-UR - Documentazione fotografica dell'area di intervento (con indic. prese fot..)
- Tav. 05-UR - Area di Concentrazione dell'edificato / Distanze
- Tav. 06-UR - Aree Normative del PAIP
- Tav. 07-UR - Planivolumetrico
- Tav. 08-UR - Sezioni Parziali dell'Area di Piano (1)
- Tav. 09-UR - Sezioni Parziali dell'Area di Piano (2)
- Tav. 10-UR - Dettaglio viabilità pubblica al contorno
- Tav. 11-UR - Tipologia edilizia prevista (Piante)
- Tav. 12-UR - Tipologia edilizia prevista (Prospetti)
- Tav. 13-UR - Tipologia edilizia prevista (Sezioni)
- Tav. 14-UR - Rendering Fotorealistico dell'immobile
- Tav. 15-UR - Schema fognature ed allacci (Sottoservizi)
- Tav. 16A-UR - Inserimento Paesaggistico (Fotoinserimento)
- Tav. 16B-UR - Inserimento Paesaggistico (Fotoinserimento)
- Tav. 17-UR – Ipotesi sistemazione aree esterne

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 5 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.

Il Presidente

CONTI MICHELE

Il Segretario Generale

MORDACCI MARCO

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il _____

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il _____

Deliberazione divenuta esecutiva il _____

Deliberazione immediatamente eseguibile []

Comunicata a :

Direzione 03

Direzione 10

Gruppi Consiliari

Il _____

L'incaricato _____

Impegno n. _____
