



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 25 Del 20 Febbraio 2020

OGGETTO: ADOZIONE 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 venti del mese di Febbraio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori:

		Presente/Assente
1. CONTI MICHELE	Sindaco	P
2. RAFFAELLA BONSANGUE	Vice Sindaco	P
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 Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015;

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;*

VISTA la Scheda di Paesaggio del PIT/PPR, riferita al DM 185/1985 in quanto comprensiva del DM 108/1952, allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**Allegato B**);

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;

VISTE:

- 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;
- la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo sopradescritto:

Elaborati descrittivi:

- el. 0.0 - Inquadramento Urbanistico (**allegato 1**)
- el. 0.1 - Relazione illustrativa (**allegato 2**)
- el. 0.2 - Norme tecniche di attuazione (NTA) (**allegato 3**)
- el. 0.3 - Relazione geologica (**allegato 4**)
- el. 0.4 - Elenco proprietà e visure catastali (**allegato 5**)
- el. 0.5 - Dichiarazione sul Convenzionamento (**allegato 6**)

Elaborati cartografici:

- Tav. 01-UR - Inquadramento urbanistico. Estratti di PS, RU, Estratto Catastale; (**allegato 7**)
- Tav. 01A-UR – (particolare Tav. 01-UR) Rilievo planialtimetrico su mappa catastale; (**allegato 8**)
- Tav. 02-UR - Calcolo analitico della superficie interessata; (**allegato 9**)
- Tav. 03-UR - Rilievo planialtimetrico dell'Area di Intervento; (**allegato 10**)
- Tav. 04-UR - Documentazione fotografica dell'area di intervento (con indic. prese fot..) (**allegato 11**)
- Tav. 05-UR - Area di Concentrazione dell'edificato / Distanze (**allegato 12**)
- Tav. 06-UR - Aree Normative del PAIP (**allegato 13**)
- Tav. 07-UR – Planivolumetrico (**allegato 14**)
- Tav. 08-UR - Sezioni Parziali dell'Area di Piano (1) (**allegato 15**)
- Tav. 09-UR - Sezioni Parziali dell'Area di Piano (2) (**allegato 16**)
- Tav. 10-UR - Dettaglio viabilità pubblica al contorno (**allegato 17**)
- Tav. 11-UR - Tipologia edilizia prevista (Piante) (**allegato 18**)
- Tav. 12-UR - Tipologia edilizia prevista (Prospetti) (**allegato 19**)
- Tav. 13-UR - Tipologia edilizia prevista (Sezioni) (**allegato 20**)
- Tav. 14-UR - Rendering Fotorealistico dell'immobile (**allegato 21**)
- Tav. 15-UR - Schema fognature ed allacci (Sottoservizi) (**allegato 22**)
- Tav. 16A-UR - Inserimento Paesaggistico (Fotoinserimento) (**allegato 23**)
- Tav. 16B-UR - Inserimento Paesaggistico (Fotoinserimento) (**allegato 24**)
- Tav. 17-UR – Ipotesi sistemazione aree esterne (**allegato 25**)

CONSIDERATO che la suddetta proposta di piano attuativo rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante approvata in data 26/11/2019;

VISTI:

- o il D.Lgs. n. 152/06 e s. m. e i.;
- o 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”*;

VISTA la Relazione redatta dalla Direzione Edilizia Privata – Urbanistica, come parte integrante del presente atto ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato C**);

VISTI:

- 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 (**All. D** al presente provvedimento);

PRESO ATTO dei pareri pervenuti da Acque s.p.a, Enel distribuzione e da Direzione Infrastrutture del Comune di Pisa,

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 deliberazione C.C. n. 43 del 27/09/2012, esecutiva;
- 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, esecutiva, 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.;

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;

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;

D E L I B E R A

1. **Per le ragioni sopraesposte e qui integralmente richiamate di adottare** 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 (**allegato 1**)
- el. 0.1 - Relazione illustrativa (**allegato 2**)
- el. 0.2 - Norme tecniche di attuazione (NTA) (**allegato 3**)
- el. 0.3 - Relazione geologica (**allegato 4**)
- el. 0.4 - Elenco proprietà e visure catastali (**allegato 5**)
- el. 0.5 - Dichiarazione sul Convenzionamento (**allegato 6**)

Elaborati cartografici:

- Tav. 01-UR - Inquadramento urbanistico. Estratti di PS, RU, Estratto Catastale; (**allegato 7**)
- Tav. 01A-UR – (particolare Tav. 01-UR) Rilievo planialtimetrico su mappa catastale; (**allegato 8**)
- Tav. 02-UR - Calcolo analitico della superficie interessata; (**allegato 9**)
- Tav. 03-UR - Rilievo planialtimetrico dell'Area di Intervento; (**allegato 10**)
- Tav. 04-UR - Documentazione fotografica dell'area di intervento (con indic. prese fot..) (**allegato 11**)
- Tav. 05-UR - Area di Concentrazione dell'edificato / Distanze (**allegato 12**)
- Tav. 06-UR - Aree Normative del PAIP (**allegato 13**)
- Tav. 07-UR – Planivolumetrico (**allegato 14**)
- Tav. 08-UR - Sezioni Parziali dell'Area di Piano (1) (**allegato 15**)
- Tav. 09-UR - Sezioni Parziali dell'Area di Piano (2) (**allegato 16**)
- Tav. 10-UR - Dettaglio viabilità pubblica al contorno (**allegato 17**)
- Tav. 11-UR - Tipologia edilizia prevista (Piante) (**allegato 18**)
- Tav. 12-UR - Tipologia edilizia prevista (Prospetti) (**allegato 19**)
- Tav. 13-UR - Tipologia edilizia prevista (Sezioni) (**allegato 20**)
- Tav. 14-UR - Rendering Fotorealistico dell'immobile (**allegato 21**)
- Tav. 15-UR - Schema fognature ed allacci (Sottoservizi) (**allegato 22**)
- Tav. 16A-UR - Inserimento Paesaggistico (Fotoinserimento) (**allegato 23**)
- Tav. 16B-UR - Inserimento Paesaggistico (Fotoinserimento) (**allegato 24**)
- Tav. 17-UR – Ipotesi sistemazione aree esterne (**allegato 25**)

2. **Di prendere atto** della Relazione del Responsabile del Procedimento Direzione Edilizia Privata – Urbanistica, allegata alla presente Delibera (**Allegato C**), e di approvarne il contenuto.
3. **Di disporre** ai sensi dell'art. 11 comma 3 della L.R. n. 65/2014 la trasmissione del presente provvedimento e degli elaborati del Piano attuativo alla Provincia e il deposito dello stesso per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT della Regione Toscana.
4. **Di dare mandato** alla Direzione Urbanistica – Edilizia Privata di provvedere agli adempimenti necessari per la pubblicazione sul BURT e sul sito istituzionale dell'Ente.

5. **Di precisare** che le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione del suddetto avviso di adozione.
6. **Di dare atto** che gli atti del Piano Attuativo dovranno essere trasmessi alla Regione Toscana e alla locale Soprintendenza ai fini anche della convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR.
7. **Di precisare** che i termini di validità del Piano attuativo in esame saranno stabiliti con successivo provvedimento ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014.
8. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati;
9. **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 di procedere alla 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 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. _____
