



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 200 Del 12 Novembre 2020

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “CASA TURINI” FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA DEI SALICI LOC. TIRRENIA (PISA). ZONA OMOGENEA CLASSIFICATA Q3E DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO.

L'anno 2020 il giorno dodici del mese di Novembre 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	A
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;

VISTA la deliberazione C.C. n. 46 del 26/11/2019 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;

CONDIDERATO che il Piano Attuativo in oggetto è stato adottato con deliberazione G.C. n. 147 del 04/09/2020 e che la medesima è stata pubblicata sul BURT n. 39 – Parte II – del 23/09/2020;

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 G.C. n. 147 del 04/09/2020:

- Domanda Piano Attuativo
- Titolo Proprietà,
- Relazione tecnica;
- Relazione paesaggistica;
- Pareri enti gestori
- Norme tecniche di attuazione;
- Autorizzazione paesaggistica n. 209 del 04/10/2019;

Elaborati Grafici

Tav. 1 – Elaborato ubicazione R.U., ubicazione catastale;

Tav. 2 – Elaborato documentazione fotografica;
Tav. 2bis – Elaborato documentazione fotografica;
Tav. 3 – Elaborato Pianta del Piano Terra;
Tav. 4 – Elaborato Pianta del Piano Seminterrato;
Tav. 5 – Elaborato Pianta del Piano Primo;
Tav. 6 – Elaborato Pianta del Piano Copertura;
Tav. 7 – Elaborato Sezioni A-A, B-B;
Tav. 8 – Elaborato Prospetto nord, Prospetto est;
Tav. 9 – Elaborato Prospetto sud, Prospetto ovest;
Tav. 10 – Elaborato schema smaltimento liquami, calcolo sup. permeabile, norme per diversamente
abili;
Tav. 11 – Elaborato calcolo SUL e verifiche R.E.;
Tav. 12 – Elaborato planimetria attuale, posizione alberi e siepi, sup. del lotto;
Tav. 13 – Elaborato sezione stato attuale, posizione alberi e siepi, foto;
Tav. 14 – Elaborato Nuova Collocazione alberi e siepi.
Tav. 15 – Fotosimulazione

Relazione geologica di fattibilità;
Documentazione fotografica;
Estratto Tavole R.U.

CONSIDERATO che il Piano Attuativo adottato rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante approvata in data 26/11/2019;

VISTO il D.Lgs. n. 152/06 e s. m. e i.;

VISTA 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”*;

VISTI:

- 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 **30/07/2020** con numero **438** 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;

PRESO ATTO che con nota del 11/08/2020 (prot. RT 0280539) 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;

VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno, acquisito al prot. regionale con n° 0364385 del 23/10/2020;

PRESO ATTO del parere favorevole alla proposta di Piano Attuativo espresso 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 23/10/2020 nel quale è stato assunto il suddetto parere che di seguito viene riportato *“Pur ritenendo l'intervento conforme alla disciplina del PIT-PPR, si richiede una previsione progettuale più coerente con i caratteri architettonici, formali e identitari del contesto secondo eventuali indicazioni da parte della competente Soprintendenza e 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 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;

VISTA 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.;

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;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

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 denominato "Casa Turini" finalizzato alla realizzazione di un edificio residenziale in Via dei Salici loc. Tirrenia (Pisa). Zona omogenea classificata Q3e dal vigente Regolamento Urbanistico costituito dai seguenti elaborati:

Domanda Piano Attuativo

Titolo Proprietà,

Relazione tecnica;

Relazione paesaggistica;

Pareri enti gestori

Norme tecniche di attuazione;

Autorizzazione paesaggistica n. 209 del 04/10/2019;

Elaborati Grafici

Tav. 1 – Elaborato ubicazione R.U., ubicazione catastale;

Tav. 2 – Elaborato documentazione fotografica;

Tav. 2bis – Elaborato documentazione fotografica;

Tav. 3 – Elaborato Pianta del Piano Terra;

Tav. 4 – Elaborato Pianta del Piano Seminterrato;

Tav. 5 – Elaborato Pianta del Piano Primo;

Tav. 6 – Elaborato Pianta del Piano Copertura;

Tav. 7 – Elaborato Sezioni A-A, B-B;

Tav. 8 – Elaborato Prospetto nord, Prospetto est;

Tav. 9 – Elaborato Prospetto sud, Prospetto ovest;

Tav. 10 – Elaborato schema smaltimento liquami, calcolo sup. permeabile, norme per diversamente abili;

Tav. 11 – Elaborato calcolo SUL e verifiche R.E.;

Tav. 12 – Elaborato planimetria attuale, posizione alberi e siepi, sup. del lotto;

Tav. 13 – Elaborato sezione stato attuale, posizione alberi e siepi, foto;

Tav. 14 – Elaborato Nuova Collocazione alberi e siepi.

Tav. 15 – Fotosimulazione

Relazione geologica di fattibilità;

Documentazione fotografica;

Estratto Tavole R.U.

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 di procedere alla 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 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

Garante informazione

Il _____

L'incaricato _____

Impegno n. _____
