



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 174 Del 24 Ottobre 2019

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN PISA VIA S. GIOVANNI BOSCO N. 36 - VIA S. CARLINI, - ZONA OMOGENEA CLASSIFICATA Q3C DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO.**

L'anno 2019 il giorno ventiquattro del mese di Ottobre 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	A
8. MAGNANI PIERPAOLO	Assessore	P
9. MUNNO SANDRA	Assessore	P
10. PESCIATINI PAOLO	Assessore	A

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;

**RILEVATO** che l'area interessata dal piano attuativo in esame è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 dec *“Zone adiacenti all'acquedotto mediceo, site nei territori comunali di Pisa e San Giuliano Terme”*;

**VISTA** la Scheda di Paesaggio del PIT/PPR allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**Allegato B**);

**VALUTATI** i contenuti dell'Accordo fra Regione Toscana e MIBAC sottoscritto in data 17 maggio 2018;

### VISTI:

- l'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- la deliberazione C.C. n. 35 del 30/07/2019, esecutiva, con cui è stata adottata Variante al Regolamento Urbanistico vigente avente per oggetto *“Integrazione delle disposizioni normative”*;

**RILEVATO** che l'avviso di adozione della Variante è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 34 – parte seconda – del 21/08/2019 e che pertanto sono applicabili le Misure di Salvaguardia previste dalle disposizioni vigenti;

**VISTA** la proposta di piano attuativo presentata in data 06/08/2019 ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014 da Mannini Alberto in qualità di unico proprietario per i diritti pari all'intero delle aree interessate;

**VISTA** la sottoindicata documentazione facente parte del Piano Attuativo sopradescritto:

- Elab. I : Quadro Conoscitivo;
- Elab. II : Elenco catastale delle proprietà;
- Elab. III: Relazione storica;
- Elab. IV: Documentazione fotografica e planimetria con punti di ripresa;
- Elab. V: Planimetria generale;
- Elab. VI: Piante – stato attuale
- Elab. VII: Profili – stato attuale
- Elab. VIII: Verifiche urbanistiche – progetto
- Elab. IX: Planimetria generale - progetto

Elab. X: Pianta del Piano terra - progetto  
Elab. XI: Pianta del Primo piano – progetto  
Elab. XII: Pianta delle coperture - progetto  
Elab. XIII: Alzati, sezioni A-A, B-B, C-C - progetto  
Elab. XIV: Alzati, sezioni D-D, E-E, F-F - progetto  
Elab. XV: Foto inserimenti - progetto  
Elab. XVI: Relazione illustrativa  
Elab. XVII: Relazione paesaggistica  
Norme tecniche di attuazione  
Relazione geologica di fattibilità

**CONSIDERATO** che la suddetta proposta di piano attuativo rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico integrate come da Variante adottata in data 30/07/2019.

**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”*;
- 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**);
- 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 in data 15/10/2019 del Piano Attuativo in oggetto 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 (come da Scheda di Deposito **Allegato D** al presente provvedimento);

**VISTI:**

- l'attestazione di conformità dei contenuti del Piano Attuativo agli esiti delle indagini geologiche e idrauliche (**Allegato E**);
- 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;
- 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 (**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 adottare ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano Attuativo per insediamento residenziale, sito in Pisa via S. Giovanni Bosco n. 36 – Via S. Carlini costituito dagli elaborati nel seguito indicati:
  - Elab. I : Quadro Conoscitivo;
  - Elab. II : Elenco catastale delle proprietà;
  - Elab. III: Relazione storica;
  - Elab. IV: Documentazione fotografica e planimetria con punti di ripresa;
  - Elab. V: Planimetria generale;
  - Elab. VI: Pianta – stato attuale
  - Elab. VII: Profili – stato attuale

Elab. VIII: Verifiche urbanistiche – progetto  
Elab. IX: Planimetria generale - progetto  
Elab. X: Pianta del Piano terra - progetto  
Elab. XI: Pianta del Primo piano – progetto  
Elab. XII: Pianta delle coperture - progetto  
Elab. XIII: Alzati, sezioni A-A, B-B, C-C - progetto  
Elab. XIV: Alzati, sezioni D-D, E-E, F-F - progetto  
Elab. XV: Foto inserimenti - progetto  
Elab. XVI: Relazione illustrativa  
Elab. XVII: Relazione paesaggistica  
Norme tecniche di attuazione  
Relazione geologica di fattibilità

2. Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento Direzione Edilizia Privata – Urbanistica, allegata alla presente deliberazione (**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 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**

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. \_\_\_\_\_

---

