



## COMUNE DI PISA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 38 del 17/02/2023

**OGGETTO: SCHEDA URBANISTICA N° 7.8 - ADOZIONE PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE, AREA A VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI, IN PISA, VIA DELLE TORRI.**

L'anno 2023 il giorno diciassette del mese di Febbraio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori:

Nominativo	Funzione	Presenza	Assenza
CONTI MICHELE	SINDACO	X	
BONSANGUE RAFFAELLA	VICE SINDACO	X	
BEDINI FILIPPO	ASSESSORE		X
BONANNO GIOVANNA	ASSESSORE	X	
DRINGOLI MASSIMO	ASSESSORE	X	
LATROFA RAFFAELE	ASSESSORE	X	
MAGNANI PIERPAOLO	ASSESSORE		X
MUNNO SANDRA	ASSESSORE		X
PESCIATINI PAOLO	ASSESSORE	X	
POLI VERONICA	ASSESSORE		X

Partecipa alla riunione Il Segretario Generale: Mordacci Marco

Presiede Il Sindaco: Michele Conti.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la scheda urbanistica n. 7.8 approvata con Delibera di C.C. n. 20 del 04.05.2017 che prevede la realizzazione di interventi di edilizia residenziale da realizzarsi in Pisa, Via delle Torri oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione a scampo degli oneri concessori;

**VISTA** la proposta di piano attuativo presentata in data 19.05.2020 pratica 2020/EP/001293 ai sensi ed effetti della Legge Regione Toscana n. 65/2014, con riferimento alle previsioni di cui alla suddetta scheda norma, integrata successivamente in più fasi, dalla Edilbrun di Ferrari Edilio e c. s.a.s., con sede in Pisa, Via, Piazza Guerrazzi n. 9;

**VISTA** la L.R.T. n. 31/2020 e s.m.e i.

**VISTA** la sottoindicata documentazione facente parte della proposta di Piano Attuativo in oggetto:

- All. 1)** 1305P00SFAR01T0100000004PlanimetriaStatodifatto.pdf.p7m (prot. 1426 del 07.01.2022);
- All. 2)** 1305P00SPAR01T0100000007PlanimetriaeprofiliialtimetriciProgetto.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 3)** 1305P00SPAR01T0100000107Sistemazioniesterne.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 4)** 1305P00SPAR01T0200000006Piante.pdf.p7m (prot. 130933 del 10.11.2022);
- All. 5)** 1305P00SPAR01T0300000006Prospetti.pdf.p7m (prot. 130933 del 10.11.2022);
- All. 6)** 1305P00SPAR01T0400000006Sezioni.pdf.p7m (prot. 130933 del 10.11.2022);
- All. 7)** 1305\_P\_00\_SF\_GE00\_T\_24\_000-0\_00\_00 - Documentazione fotografica.pdf.p7m (presentato il 23.03.2021);
- All. 8)** 1305P00SPGE00D0000000008ElencoElaborati.pdf.p7m (prot. 17103 del 08.02.2023);
- All. 9)** Schema di convenzione via delle Torri.pdf;
- All. 10)** 1305P00SPGE00D1700000007Relazionetecnicoillustrativa.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 11)** 1305P00SPGE00D1700000107Normetecniche di attuazione.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 12)** 1305P00SPGE00D1700000207Relazione storica paesaggistica.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 13)** 1305D00SPGE00D1700000308Documentazione Pareri Enti.pdf.p7m (prot. 17103 del 08.02.2023);
- All. 14)** 1305P00SPGE00D1700000407Relazione descrittiva impianti di illuminazione esterna.pdf (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 15)** 1305\_P\_00\_SP\_GE00\_D\_17\_000-0\_05\_02 - Documento preliminare VAS.pdf.p7m (presentato il 23.03.2021);
- All. 16)** 1305\_P\_00\_SP\_GE00\_D\_18\_000-0\_00\_02 - Relazione geologica.pdf.p7m (presentato il 23.03.2021);
- All. 17)** 1305P00SPGE00D1800000107Relazione idraulica.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 18)** 1305P00SPGE00D1800000207Relazione Agronomica.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 19)** 1305P00SPGE00D1800000307Relazione superamento barriere architettoniche.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 20)** 1305P00SPGE00T0100000007Sottoservizi Acque Meteoriche.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);
- All. 21)** 1305P00SPGE00T0100000107Sottoservizi Refluce Acquedotto.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);

**All. 22)** 1305P00SPGE00T0100000207SottoserviziEneleIlluminazionePubblica.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);

**All. 23)** 1305P00SPGE00T0100000307SottoserviziRetetelefonica.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);

**All. 24)** 1305P00SPGE00T0100000407Verificasuperamentobarrierearchitettoniche.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);

**All. 25)** 1305P00SPGE00T0100000507Elaboratotecnicoviabilit.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);

**All. 26)** 1305P00SPGE00T3400000008Mappacatastaleconelencodellepropriet.pdf.p7m (prot. 17103 del 08.02.2023);

**All. 27)** 1305\_P\_00\_SP\_GE00\_T\_34\_000-0\_01\_00 - Inquadramento urbanistico e vincoli.pdf.p7m (presentato il 23.03.2021);

**All. 28)** 1305P00SPGE00T3400000207VerificaStandardUrbanistici.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);

**All. 29)** 1305P00SPEC00D2700000007Computodeglieridiriurbanizzazione.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);

**All. 30)** 1305P00SPEC00D2700000107ElencoPrezziUnitari.pdf.p7m (prot. 147031 del 16.12.2022);

**CONSIDERATO** che la suddetta proposta di piano attuativo rispetta, in linea generale, le indicazioni contenute nella scheda norma n. 7.8 in oggetto;

**CONSIDERATO** che in sede di rilascio dei permessi di costruire potranno essere apportate dal progettista, o richieste dalla Direzione Urbanistica - Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica, modifiche che comunque non alterino sostanzialmente l’assetto planimetrico del piano attuativo e nemmeno i parametri urbanistici previsti dalla scheda urbanistica di cui in premessa;

**VISTA** la relazione tecnica redatta Direzione Urbanistica - Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica, facente parte integrante del presente atto (**Allegato B**);

**VISTO** il parere favorevole datato 02.01.2023 (prot. 1198 del 04.01.2023) rilasciato dalla Direzione Infrastrutture e Viabilità Verde Arredo Urbano Edilizia Scolastica e Cimiteriale (**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** che in data 09.04.2021 prot. 35231 è stato effettuato il deposito 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 ricevuta pervenuta dall’Ufficio Tecnico stesso con prot. 36413 del 13.04.2021 (**Allegato D**);

**VISTA** l’attestazione di conformità dei contenuti del Piano Attuativo agli esiti delle indagini geologiche e idrauliche (**Allegato E**);

**CONSIDERATI** gli artt. 109 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

**VISTO** in particolare l'art. 115 della L.R. n. 65/2014 "Piani di lottizzazione" secondo cui:  
*"Nei piani di lottizzazione, la convenzione fra comune e proprietari, da trascriversi a cura di questi ultimi, contiene:*

*a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b);*

*b) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;*

*c) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione della convenzione;*

*d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.*

*L'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione, nell'ambito dei singoli lotti, è subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativi all'intero piano."*

**VISTI:**

- il D.P.R. n. 380/01 e s.m. e i.
- il Regolamento Edilizio approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 27.09.2011 modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 13.07.2021;
- il D.P.G.R. n. 39/R/2018;
- gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

**CONSIDERATA** 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 procedere celermente alla sottoscrizione della convenzione di cui trattasi;

**RILEVATO** come al momento il provvedimento non abbia rilevanza contabile nelle more dell'approvazione del Piano Attuativo e della cessione delle aree;

**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 – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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 la proposta di Piano Attuativo per insediamento residenziale, area a verde e parcheggi posto in Pisa, Via delle Torri di cui all'oggetto - Scheda urbanistica n° 7.8 – costituito dagli elaborati di cui in premessa, alle condizioni e prescrizioni contenute nel parere datato 02.01.2023 (prot. 1198 del 04.01.2023) rilasciato dalla Direzione Infrastrutture e Viabilità Verde Arredo Urbano Edilizia Scolastica e Cimiteriale.
2. **Di prendere atto** della relazione tecnica redatta dalla Direzione Urbanistica - Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica, facente parte integrante del presente atto (**Allegato B**), e di approvarne il contenuto.
3. **Di approvare** lo schema di convenzione **allegato 9** che prevede, a fronte della realizzazione delle previste opere di urbanizzazione primaria, lo scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria, il tutto secondo quanto riportato nella relazione tecnica redatta dalla Direzione Urbanistica - Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica.
4. **Di acquisire** al patrimonio comunale, successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione, le previste aree di cessione, secondo quanto stabilito dalla suddetta convenzione urbanistica.
5. **Di autorizzare** la Dirigente competente ad apportare al testo della convenzione allegata quelle modifiche necessarie non sostanziali ritenute necessarie per la materiale sottoscrizione della convenzione stessa.
6. **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.
7. **Di dare mandato** alla Direzione Urbanistica - Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica di provvedere agli adempimenti necessari per la pubblicazione sul BURT e sul sito istituzionale dell'ente.
8. **Di precisare** che le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro trenta giorni successivi alla pubblicazione del suddetto avviso di adozione.
9. **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.

10. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento all'interessati.
11. **Di pubblicare** il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente.
12. **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 della necessità di procedere celermente alla sottoscrizione della convenzione di cui trattasi;

con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge

### **DELIBERA altresì**

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.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

Il Segretario Generale

Michele Conti

Mordacci Marco

Uffici Partecipati	
Dirigente Direzione 10	DIREZIONE-03 Finanze - Provveditorato - Aziende - Servizi Assicurativi
GRUPPI CONSILIARI	DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica