



COMUNE DI PISA

DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica

PROPOSTA DI GIUNTA N. 61 DEL 01/03/2023

ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE” FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE ED
OGGETTO: AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA P. ROQUES, LOC. PISA. ZONA OMOGENEA CLASSIFICATA “AMBITO FERROVIARIO” DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di Piano di Recupero, prot. 32095 del 24/03/2022 pratica n. 1320/2022, presentato ai sensi degli artt. 107 e seguenti della LR 65/2014 da Piazza Claudio e Casagrande Samanta, in qualità di proprietari per i diritti pari all'intero delle aree interessate.

Vista la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;

Visto il Piano Strutturale vigente;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente e ss. mm. ii.;

Vista la LR 47/2022 Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il perdurare degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19. Modifiche alla l.r. 31/2020;

Visto il Piano Strutturale Intercomunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23/07/2020;

Rilevato che l'area oggetto di intervento ricade prevalentemente in “*Ambito Ferroviario*” dal vigente Regolamento Urbanistico, normato all'art. 1.4.4 delle NTA del RU ai sensi del quale in caso di dismissione è ammesso il piano attuativo/recupero previa predisposizione di specifica scheda norma approvata dalla Amministrazione Comunale nella quale sono stabiliti gli obiettivi, i parametri, le destinazioni d'uso, gli standard minimi e le prescrizioni da rispettare, e ricade in piccola parte in “*Verde attrezzato*”;

Dato atto che contestualmente alla presentazione della proposta di Piano di Recupero è stata presentata la proposta di approvazione della SCHEDA NORMA 11.5 - U.TO.E. 11 P.ta a Lucca – via P. Roques,;

Vista la L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. con particolare riferimento all'art. 5 comma 3 lett.a), secondo cui *L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti*; considerato che le norme del RU non prevedevano esplicito planivolumetrico dell'ambito oggetto di Piano con nota prot. n.105480 del 14.09.2022 è stato trasmesso, all'Autorità Competente (NCVA), il documento preliminare, oltre agli elaborati progettuali, dando così avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2020;

Vista la Determinazione 1909 del 14/02/2022, con la quale è stato concluso il Procedimento di verifica assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero per ristrutturazione e ampliamento civile abitazione Loc. via P. Roques, con la quale si è escluso l'assoggettamento a VAS per il Piano di Recupero in oggetto, indicando tuttavia alcune raccomandazioni per l'attuazione del progetto **(allegato n.14)**;

Viste le successive integrazioni di cui gli ultimi prot. 18494 del 11.02.2023 e prot. 22882 del 21.02.2023;

Vista la sottoindicata documentazione facente parte del Piano di Recupero sopradescritto:

- Tav. 1/7 - Planimetria dei vincoli
- Tav. 2/7 - Rilievo plano-altimetrico dello stato attuale
- Tav. 3/7 - Infrastrutture e sottoservizi
- Tav. 4/7 - Planimetria generale
- Tav. 5/7 - Planimetria dell'area a parcheggio
- Tav. 6a/7 - Tipologie edilizie
- Tav. 6b/7 - Tipologie edilizie
- Tav. 7/7 - Elaborato superfici a standards
- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnico-descrittiva;
- Scheda Norma;
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione di fattibilità geologica

Dato atto che la sopra citata documentazione è detenuta in atti presso gli uffici comunali ed è consultabile sul sito del Comune di Pisa all'indirizzo <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/piano-di-recupero-roques>;

Considerato che la suddetta proposta di piano di Recupero rispetta le disposizioni del Regolamento Urbanistico;

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

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 B);

Visto lo schema di convenzione redatto dall'UO Edilizia Produttiva e Piani attuativi (Allegato 15);

Visto l'art. 104 della L.R. n. 65/2014 in materia di indagini idrogeologiche e idrauliche;

Visto il D.P.G.R. 30/01/2020 n.5/R;

Visti il P.G.R.A. e il Piano di Assetto Idrogeologico vigenti;

Vista la L.R. n. 41/2018;

Considerato che il Piano di Recupero può essere adottato a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito da parte del Genio Civile, così come disposto dall'art.13 del D.P.G.R.30/01/2020 n.5/R;

Preso atto dell'avvenuto deposito del Piano di Recupero in data 24.02.2023 registrato al numero 573 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 (allegato C);

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

Visto il D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i.;

Visto il Regolamento Edilizio e ss. mm. ii;

Visto il D.P.G.R. n. 39/R/2018;

Visti gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;

Vista la Delibera del Consiglio Comunale 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 Di Recupero 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 dei proponenti di riqualificare quanto prima l'immobile come residenza primaria.

Con voti unanimi, legalmente resi

DELIBERA

Per le ragioni sopraesposte e qui integralmente richiamate:

1. di adottare ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE" finalizzato alla riqualificazione ed ampliamento di edificio esistente a destinazione residenziale in Via P. Roques, loc. Pisa, ricadente in Zona omogenea classificata "Ambito ferroviario" dal vigente Regolamento Urbanistico e contestuale adozione della "SCHEDE NORMA 11.5 U.TO.E. 11 P.ta a Lucca – Via P. Roques", costituito dagli elaborati nel seguito indicati:

allegato		descrizione
all. 1.	TAV.1.2023planim.vincoli.pdf.p7m	Tav. 1/7 - Planimetria dei vincoli
all. 2.	TAV.2.2023ril.plan.altim.pdf.p7m	Tav. 2/7 - Rilievo plano-altimetrico dello stato attuale
all. 3.	TAV.3.2023infr.sott.pdf.p7m	Tav. 3/7 - Infrastrutture e sottoservizi
all. 4.	TAV.4.2023PLANIM.GEN.pdf.p7m	Tav. 4/7 - Planimetria generale
all. 5.	TAV.5.2023parkGEN.pdf.p7m	Tav. 5/7 - Planimetria dell'area a parcheggio
all. 6.	2022TAV.6Atip.pdf.p7m	Tav. 6a/7 - Tipologie edilizie
all. 7.	2022TAV.6Btip.pdf.p7m	Tav. 6b/7 - Tipologie edilizie
all. 8.	TAV.7.2023standards.pdf.p7m	Tav. 7/7 - Elaborato superfici a standards
all. 9.	doc. fotografica.pdf.p7m	Documentazione fotografica;
all. 10.	0.2023relaz.tecn.pdf.p7m	Relazione tecnico-descrittiva;
all. 11.	0.2023SCHEDEANORMA.pdf.p7m	Scheda Norma;
all. 12.	2023NTA.pdf.p7m	Norme tecniche di attuazione
all. 13.	ROQUESFATTIBILITACOMPLETA.pdf.p7m	Relazione di fattibilità geologica
all. 14.	det_01909_2022_completa	Determina di esclusione a VAS e pareri Enti
all. 15.	ROQUES-SCHEMA convenzione.pdf	Schema di convenzione

2. di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento Direzione Edilizia Privata – Urbanistica, allegata alla presente Delibera (Allegato B), e di approvarne il contenuto;
3. di disporre ai sensi dell'art. 111 comma 3 della L.R. n. 65/2014 la trasmissione del presente provvedimento e degli elaborati del Piano di Recupero alla Provincia;
4. 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;
5. di precisare che, ai sensi 111 della LR 65/2014 le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione del suddetto avviso di adozione;
6. di precisare che i termini di validità del Piano di Recupero in esame saranno stabiliti con successivo provvedimento ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014;
7. di dare comunicazione del presente provvedimento agli interessati;

8. di trasmettere la presente deliberazione alla Direzione D 05 “Programmazione e controllo - Sistemi informativi – Patrimonio” e Direzione D 06 “Infrastrutture e viabilità – Mobilità - Verde e arredo urbano – Edilizia scolastica;
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 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 dei proponenti di riqualificare quanto prima l’immobile come residenza primaria.

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.

—