



## 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:

<b>allegato</b>		<b>descrizione</b>
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.

—