



COMUNE DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 130 del 27/04/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE 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. ZONA OMOGENEA CLASSIFICATA “AMBITO FERROVIARIO” DAL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO.

L'anno 2023 il giorno ventisette del mese di Aprile 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 precedente Delibera G. C. n. 51 del 03.03.2023 con cui è stata adottata 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 dai Sigg.ri 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 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 e già oggetto della Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 28/03/2023 di presa d'atto degli esiti della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR della Regione Toscana;

RICORDATO che l'area oggetto di intervento ricade prevalentemente in "*Ambito Ferroviario*" disciplinato 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;

RIBADITI i contenuti della Delibera di adozione del Piano di Recupero in esame in relazione alle disposizioni della L.R. n. 10/2010 e s. m. e i. e del D. Lgs. n. 152/06;

VISTA in particolare 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;

RICORDATO che il Piano di Recupero in esame è costituito dai seguenti elaborati:

- 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>;

VISTA la Relazione redatta dalla Direzione Edilizia Privata – Urbanistica, come parte integrante della Delibera di adozione del Piano di Recupero in esame ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014;

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;

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 (Deposito n. 573 del 24/02/2023);

VISTA la comunicazione della Regione Toscana (Genio Civile) Prot. n. 34540 del 21.03.2023 con la quale comunica la conclusione del procedimento delle indagini non estratte;

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;

RICORDATO 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;

DATO ATTO dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano di Recupero in esame sul BURT Parte Seconda n. 11 n. del 15.03.2023;

CONSIDERATO che non risultano pervenuti contributi e osservazioni e che pertanto è possibile procedere all'approvazione 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 – Espropri- Grandi Interventi Edilizia Pubblica Residenziale (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;

Tutto ciò premesso e motivato in fatto e in diritto, con voti unanimi, legalmente resi

D E L I B E R A

1. **Di approvare** 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 indicati in premessa.
2. **Di dare mandato** alla Direzione Urbanistica - Edilizia privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica di provvedere ai successivi adempimenti necessari.
3. **Di autorizzare** il Dirigente competente ad apportare allo schema di convenzione approvato mediante Delibera 51 del 03.03.2023 quelle modifiche non sostanziali ma necessarie per la materiale sottoscrizione della stessa.
4. **Di precisare** che ai sensi dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014 i termini di validità del Piano di Recupero in esame sono stabiliti in 5 anni dalla data di approvazione del presente provvedimento.
5. **Di dare comunicazione** del presente provvedimento agli interessati.
6. **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.

7. **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.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

Il Segretario Generale

Michele Conti

Mordacci Marco

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