



## COMUNE DI PISA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 283 del 02/11/2023

#### OGGETTO: PIANO DI RECUPERO CASERMA ARTALE – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE: DETERMINAZIONI

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

Risultano presenti i Signori:

Nominativo	Funzione	Presenza	Assenza
CONTI MICHELE	SINDACO	X	
LATROFA RAFFAELE	VICE SINDACO	X	
BEDINI FILIPPO	ASSESSORE		X
BONANNO GIOVANNA	ASSESSORE	X	
BUSCEMI RICCARDO	ASSESSORE	X	
DRINGOLI MASSIMO	ASSESSORE	X	
GAMBINI GIULIA	ASSESSORE	X	
PESCIATINI PAOLO	ASSESSORE	X	
PORCARO GABRIELLA	ASSESSORE	X	
SCARPA FRIDA	ASSESSORE	X	

Partecipa alla riunione Il Segretario Generale: Mordacci Marco

Presiede Il Sindaco: Michele Conti.

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTI:

- la L.R. n. 65/2014 e s. m. e i.;
- il D.Lgs. n. 152/06 e s. m. e i.;
- la L.R. n. 10/2010 e s. m. e i.;
- il Piano Strutturale Intercomunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 28/03/2023 ed efficace dal 21/06/2023;
- il Regolamento Urbanistico vigente;
- il PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37/2015;
- il Regolamento Edilizio vigente;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 45/2018 di approvazione del Regolamento per la disciplina delle funzioni del Garante dell'informazione e della Partecipazione;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 49/2017;
- la Decisione n. 54 del 16/05/2019 con cui è stato individuato il Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Pisa;
- gli artt. 109 e seguenti della L.R. n. 65/2014;
- il D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i.;
- il D.P.G.R. n. 39/R/2018;
- gli artt. 37 e seguenti della L.R. n. 65/2014;
- la precedente Delibera G.C. n. 2 del 19/01/2010 di approvazione dello schema tipo delle convenzioni urbanistiche;
- la precedente Delibera n. 390 del 17/02/2023 con cui è stato dato atto dell'avvio del procedimento di formazione del Piano di Recupero del Complesso Ex Caserma Artale (Ambito 30), ai sensi dell'art.17 della L.R. n. 65/2014 e approvato il programma delle attività dell'informazione e della partecipazione redatto dal Responsabile del Procedimento, in collaborazione con il Garante;
- la precedente Delibera della Giunta Comunale n. 158 del 22/06/2023 con cui è stato adottato il Piano di Recupero del complesso denominato Ex Caserma Artale ubicato in Pisa, Via Derna 2 – Via Roma 47 e costituito dagli immobili catastalmente distinti al Fg. 120 Mapp. 171 e identificato nell'ambito n. 30 del Regolamento Urbanistico vigente;

### DATO ATTO:

- dell'avvenuto deposito delle indagini di cui all'art. 104 della L.R. n. 65/2014 presso il competente Ufficio del Genio Civile (Deposito n. 579 del 10/05/2023);
- dell'esito positivo del controllo eseguito sulle indagini depositate, come da nota prot. n. 78394 del 27/06/2023;
- della trasmissione del provvedimento di adozione e degli elaborati del Piano di Recupero in esame alla Provincia;
- dell'avvenuto deposito del Piano di Recupero in esame per 45 giorni a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT della Regione Toscana (05/07/2023);
- dell'avvenuta trasmissione degli atti del Piano di Recupero alla Regione Toscana e alla locale Soprintendenza ai fini anche della convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

**VALUTATI** gli esiti della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 26/09/2023 come da Verbale (**Allegato B**) al presente provvedimento;

**VISTO** il parere motivato espresso dal Nucleo Comunale di Valutazione Ambientale ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010;

**DATO ATTO** che il suddetto parere è oggetto della Determina n. 1617 del 29/09/2023 pubblicata sul sito web dell'Ente;

**VISTA** la Dichiarazione di Sintesi trasmessa dalla Società proponente con prot. n. 126390 del 27.10.2023 (**Allegato D**) ad esito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

**CONSIDERATO** che risultano pervenuti le osservazioni e i contributi indicati nel prospetto riepilogativo **Allegato C** al presente provvedimento;

**VALUTATI** i contenuti delle osservazioni e dei contributi pervenuti (sinteticamente riepilogativi nel medesimo prospetto **Allegato C** al presente provvedimento);

**VISTO** il prospetto riepilogativo delle proposte di controdeduzione alle osservazioni/contributi pervenuti elaborato dal Responsabile del Procedimento (come da **Allegato C** al presente provvedimento);

**RIBADITE** le considerazioni già riportate nella suddetta Delibera della Giunta Comunale n. 158/2023 sulla necessità di recepire le prescrizioni della competente Direzione in merito alle soluzioni progettuali proposte e alla congruità degli importi economici delle opere previste;

**VISTO** il D.Lgs n. 267/00 e s. m. e i.;

**VISTI** gli elaborati del Piano di Recupero e in particolare:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Relazione di fattibilità geologica e sismica;
3. Relazione di fattibilità idraulica;
4. Norme Tecniche di Attuazione del Piano;
5. Valutazione previsionale di Clima Acustico e di Impatto Acustico;
6. Note ai contributi presentati in fase di avvio del procedimento;
7. Stato dei luoghi - Inquadramento urbanistico - Individuazione dei vincoli;
8. Evoluzione storica del complesso;
9. Documentazione fotografica;
10. Planimetria generale delle coperture;
11. Planimetria generale piano terra - estratto piano interrato;
12. Planimetria generale piano primo;
13. Planimetria generale piano secondo;
14. Planimetria generale piano sottotetto;
15. Prospetti lato strada;
16. Prospetti lato interno
17. Sezioni AA-BB-CC-DD;
18. Sezioni EE-FF-GG-HH;
19. Calcolo superficie utile lorda;
20. Analisi altezze intorno;
21. Regime dei suoli;
22. Suddivisione in UMI e relativa disciplina - Parcheggi pubblici e privati;
23. Allineamenti vincolanti in planimetria - Quota zero di progetto - Verifica distanze;
24. Allineamenti vincolanti in altimetria - Prospetti e sezioni;

25. Planimetria generale delle coperture;
26. Planimetria generale delle coperture - fase 1;
27. Planimetria generale piano terra;
28. Planimetria generale piano primo;
29. Planimetria generale piano secondo;
30. Planimetria generale piano terzo e sottotetto;
31. Prospetti lato strada;
32. Prospetti lato interno;
33. Sezioni AA-BB-CC-DD;
34. Sezioni EE-FF-GG-HH;
35. Calcolo superficie utile lorda;
36. Verifica SUL;
37. Verifica volume;
38. Verifica superficie coperta;
39. Verifica rapporto di permeabilità;
40. Rapporto Ambientale;
41. Sintesi non Tecnica;
42. Dichiarazione Di Sintesi

**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 – Archivio di deposito (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;

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 controdedurre** alle Osservazioni pervenute in conformità alle proposte del competente ufficio così come illustrate nell'Allegato C al presente provvedimento.
2. **Di non accogliere** pertanto le Osservazioni contraddistinte ai n. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10b, 11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11g.
3. **Di accogliere limitatamente** alla precisazione proposta le osservazioni contraddistinte ai n. 2, 6.
4. **Di accogliere parzialmente** le osservazioni n. 8, 10°.
5. **Di recepire** i contributi descritti nel prospetto **Allegato C** e contraddistinti ai n. 12, 13, 14.
6. **Di approvare** il Piano di Recupero in esame costituito dagli elaborati indicati in premessa dando atto della necessità di adeguare gli elaborati tecnici (in particolare le Norme Tecniche

di Attuazione) agli esiti delle controdeduzioni di cui sopra, precisando che l'avvenuto adeguamento sarà oggetto di successivo specifico provvedimento del Dirigente competente.

7. **Di approvare** il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Dichiarazione di Sintesi quale parte integrante del Piano di Recupero.
8. **Di dare mandato** alla Direzione 09 di procedere alla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano di Recupero in esame, una volta adeguati gli elaborati alle prescrizioni descritte in narrativa e agli esiti delle controdeduzioni.
9. **Di precisare** che dalla data di pubblicazione del suddetto avviso di approvazione decorreranno i termini di validità del Piano di Recupero (10 anni) già stabiliti con precedente Delibera Giunta Comunale n. 158 del 22/06/2023.
10. **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 di trasmettere gli atti alla Regione per l'espletamento delle procedure di cui all'art. 23 del PIT.

### **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	
Dirigente Direzione 09	DD 03 Patrimonio – Servizi Finanziari
DD 09 Urbanistica – Edilizia privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica – Archivio di Deposito	GRUPPI CONSILIARI