



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE 09  
Urbanistica-Edilizia Privata-Espropri  
Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica  
Archivio di deposito

Tel: 050 910339

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2 - 56125 Pisa

Pisa, 23 Dicembre 2024

All. D

Oggetto: PIANO ATTUATIVO PISA SPORTING CLUB - ESAME E CONTRODEDUZIONE  
ALLE OSSERVAZIONI E AI CONTRIBUTI PERVENUTI

### RELAZIONE

La sottoscritta ritiene necessario ai fini della disamina e controdeduzione alle osservazioni pervenute, segnalare l'opportunità che le stesse siano oggetto di valutazione in un ordine diverso da quello genericamente utilizzato (ordine cronologico di presentazione) così come indicato nella proposta di Delibera in esame.

Parte delle osservazioni pervenute non sono infatti riferite espressamente ai contenuti del Piano Attuativo ma finalizzate a illustrare presunte questioni di legittimità dello stesso piano attuativo e della Delibera di adozione assunta dalla Giunta Comunale.

Nel seguito è riportato il prospetto riepilogativo delle osservazioni pervenute.

Preme sottolineare che non sono state presentate osservazioni da parte di proprietari delle aree limitrofe: come evidente dal seguente prospetto sono stati presentati n. 4 contributi di Enti, n. 1 osservazione (Rif. n. 5) da Francesco Auletta in qualità di Consigliere Comunale, n. 11 osservazioni dal presidente dell'Associazione La Città ecologica APS (Rif. n. 6 - 16) e n. 1 osservazione dallo studio professionale incaricato della redazione del Piano Attuativo (Rif. n. 17).

Num.	Protocollo	Data	Mittente
1	122324	15/10/2024	Ministero della Cultura
2	126750	24/10/2024	Dipartimento ARPAT
3	129511	31/10/2024	Regione Toscana
4	132277	11/11/2024	Autorità Idrica Toscana
5	138205	23/11/2024	Consigliere Comunale Francesco Auletta
6	138324	25/11/2024	La Città Ecologica
7	138325	25/11/2024	La Città Ecologica
8	138326	25/11/2024	La Città Ecologica
9	138327	25/11/2024	La Città Ecologica

10	138328	25/11/2024	La Città Ecologica
11	138329	25/11/2024	La Città Ecologica
12	138330	25/11/2024	La Città Ecologica
13	138331	25/11/2024	La Città Ecologica
14	138332	25/11/2024	La Città Ecologica
15	138333	25/11/2024	La Città Ecologica
16	138334	25/11/2024	La Città Ecologica
17	138816	25/11/2024	ATI Projet

Le controdeduzioni formulate dalla Direzione scrivente così come riepilogate nel prospetto All. E alla proposta di Delibera sono riportate secondo l'ordine cronologico di presentazione come da numero di Protocollo dell'Ente e conseguente riferimento numerico assegnato dall'Ufficio.

La Direzione scrivente valutati i contenuti delle Osservazioni pervenute ritiene, tuttavia, come anticipato in premessa, che nell'esame delle controdeduzioni la Giunta Comunale debba valutare preventivamente (in quanto pregiudiziali per le successive fasi dell'iter) le osservazioni in cui sono descritti vizi di legittimità derivanti dalla "non legittimità dello strumento urbanistico" e in particolare della Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera del C.C. n. 10 del 2/03/2023 (Osservazione Rif. n. 6), dalla non conformità alle disposizioni della L.R. n. 41/2018 (Osservazioni Rif. n. 11 e dalla non conformità alle norme su parcheggi e standard (Osservazione Rif. n. 12).

Successivamente (e solo se il parere della Giunta Comunale risulta conforme a quello dell'Ufficio) potranno essere valutate le controdeduzioni alle osservazioni secondo cui il Piano Attuativo risulterebbe non conforme alle disposizioni dell'art. 1.3.1.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico (Osservazioni Rif. n. 7, n. 8) , ai contenuti della Scheda Norma 12.1 per modifiche sostanziali alla perimetrazione dell'area (Osservazioni Rif. n. 9) e per mancato rispetto degli elementi prescrittivi contenuti nella stessa Scheda Norma (Osservazione Rif. n. 5, n. 10).

La presunta non conformità alle norme e prescrizioni della Scheda Norma determinerebbe, infatti, se effettivamente riconosciuta, la qualificazione del Piano Particolareggiato proposto quale Piano Attuativo in Variante al Regolamento Urbanistico vigente determinando di fatto l'impossibilità di procedere per difetto di competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/00 e s. m. e i., della Legge n. 106/2011 e della L.R. n. 65/2014 quindi il rinvio al Consiglio Comunale (come, ad esempio, espressamente richiesto nell'osservazione Rif. n. 5).

L'esame delle suddette osservazioni e in particolare la coerenza della valutazione con la proposta di controdeduzione dell'Ufficio consentono, viceversa, di procedere nell'esame delle osservazioni e quindi di controdedurre successivamente alle altre osservazioni.

La Dirigente  
(Ing. Daisy Ricci)