



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

ELABORATO APPROVATO
CON DELIBERAZIONE

Giunta Comunale
 Consiglio Comunale

n° 70del. 17/12/01

*Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e
dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto
ed attività complementari*

Sintesi delle osservazioni

Controdeduzioni



IL DIRIGENTE
Arch. GABRIELE BERTI



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

- 1 – Api Toscana;
- 2 – Piccinini Leo;
- 3 – Istituto per il Sostentamento del Clero;
- 4 – Ottina Michelacci;
- 5 – Abitanti Via Livornese;
- 6 – Caverni Gastone;
- 7 – Coli Luciano;
- 8 – Catarsi Marino;
- 9 – Piegaia Maurizio;
- 10 – Michelazzi ed altri;
- 11 – Colombani Luigi;
- 12 – Colombani Luigi;
- 13 – SO.GE.I.CO. Srl;
- 14 – F.I. (Giunta Ombra);
- 15 – Unione Industriale Pisana;
- 16 – Tosco Trans;
- 17 – Consorzio Bonifica Fiumi e Fossi;



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 1 – Api Toscana (P.G. 7563 del 08.06.2001)

Localizzazione: **scheda 26.1**
P.R.G. '70: **zona agricola**
P.S.: **produzione di beni e servizi**
Variante P.R.G. '99: **zona cantieristica (3i)**
R.U.: **zona cantieristica**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo aeroportuale**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede di comprendere fra le attività produttive e cantieristiche insediabili anche quelle innovative non strettamente legate alla nautica.

Parere del Servizio: *(come per l'osservazione n. 15)*

Considerando l'ulteriore potenzialità economica derivante dalla diversificazione delle attività insediabili e dalla possibilità di accesso a finanziamenti comunitari, nonché l'effetto di attrazione e di volano economico costituito dalle imprese della "new economy", si propone l'accoglimento dell'osservazione, individuando apposito comparto (UMI 4/A) con la specifica normativa di attuazione, compatibile con l'art. 7 delle NTA – "indici urbanistici per gli edifici compresi nelle UMI 1 e 4 C2 e C3", da destinare ad attività produttive di carattere innovativo.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 2 – Piccinini Leo (P.G. 8521 del 20.06.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2**
P.R.G. '70: *zona residenziale e zona agricola*
P.S.: *parco urbano*
R.U.: *parco urbano*
Vincoli di zona: *ambito B art. 77 del P.I.T.*

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede di escludere l'area pertinenziale l'abitazione di proprietà, dal Piano Particolareggiato.

Parere del Servizio:

Trattandosi di area pertinenziale di abitazione, se ne propone l'accoglimento disciplinando l'area con quelle comprese nell'attigua area classificata (Q3c).



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 3 – Istituto per il Sostentamento del Clero (P.G. 8855 del 26.06.2001)

Localizzazione: **scheda 26.1**
P.R.G. '70: **zona agricola**
P.S.: **produzione di beni e servizi**
Variante P.R.G. '99: **zona cantieristica (3i)**
R.U.: **zona cantieristica scheda 26.1**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo aeroportuale**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede di poter operare ed intervenire indipendentemente dal Piano Particolareggiato e che siano consentiti insediamenti con funzioni commerciali.

Parere del Servizio:

L'osservazione riguarda un'area che necessita di bonifica idraulica e che deve concorrere alla formazione delle aree pubbliche e di standard del comparto; tra l'altro, per la sua posizione, condiziona la realizzazione delle opere di bonifica e di urbanizzazione necessarie e non è autonomamente utilizzabile. Le attività commerciali inoltre trovano la razionale collocazione in altri specifici siti, sempre nell'ambito del Piano Particolareggiato, senza sottrarre spazio privilegiato per le attività previste. Pertanto se ne propone il non accoglimento.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 4 – Ottina Michelacci (P.G. 8923 del 26.06.2001)

Localizzazione: **scheda 26.1**
P.R.G. '70: *zona agricola*
P.S.: *produzione di beni e servizi*
Variante P.R.G. '99: *zona cantieristica (3i)*
R.U.: *zona cantieristica scheda 26.1*
Vincoli di zona: *ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo aeroportuale*

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si entra nel merito della prevista procedura di P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) sostenendo la inopportunità operativa.

Parere del Servizio: *(come per l'osservazione n. 7)*

La proposta può essere accolta, prevedendo l'introduzione di alternative alla procedura "PIP", con soluzioni più dinamiche e meno onerose per la Pubblica Amministrazione, quali il Consorzio di Imprese, subordinandone la possibilità ad inerzia o impossibilità di procedere per l'amministrazione entro tre anni dall'approvazione del piano.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 5 – Abitanti Via Livornese (41) (P.G. 8835 del 26.06.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2**
P.R.G. '70: **zona residenziale**
P.S.: **area prevalentemente residenziale**
R.U.: **ambito pre-urbano morfologicamente alterato (C1b)**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T.**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede che il percorso pedonale ciclabile previsto nel Piano Particolareggiato che attraversa la proprietà sia traslato e/o ritrovato altrove (già strada poderale).

Parere del Servizio:

L'osservazione è relativa ad aree esterne al perimetro del Piano Particolareggiato e non può perciò essere valutata in questa sede.
Per quanto riguarda le previsioni interne al Piano Particolareggiato non si ritiene di procedere a modifiche, sia per la classificazione della strada nell'elenco del Comune, sia perché resta comunque un collegamento con un ambito edificato.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 6 – Caverni Gastone (P.G. 8966 del 29.06.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2**
P.R.G. '70: **zona agricola**
P.S.: **parco urbano**
R.U.: **parco urbano**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T.**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede di inserire nelle funzioni pertinenti il "parco" un campeggio, localizzato nella zona di concentrazione delle attrezzature del Piano Particolareggiato, area in parte di proprietà dell'osservante.

Parere del Servizio:

Se ne propone l'accoglimento secondo un'apposita scheda che sarà redatta a cura del Servizio Pianificazione ove saranno precisati i contenuti, le dimensioni, le funzioni ed i rapporti convenzionali Amministrazione/Proponente.

Tenuto conto che la proposta coinvolge proprietà comunali da recuperare e riutilizzare con strutture per il tempo libero in conformità al P.P. "parco urbano" si propone la modifica dei parametri previsti con l'art. 23 "UMI 8 – 9 – 10 – 11", portando la superficie coperta massima a 1200 mq per una SLU massima di 2000 mq a prescindere dalle eventuali strutture ricettive del campeggio (bungalow, servizi, etc.).



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 7 – Coli Luciano (P.G. 9295 del 29.06.2001)

Localizzazione: **scheda 26.1**
P.R.G. '70: **zona agricola**
P.S.: **produzione di beni e servizi**
Variante P.R.G. '99: **zona cantieristica (3i)**
R.U.: **zona cantieristica scheda 26.1**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo aeroportuale**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede che l'attuabilità del Piano Particolareggiato non sia regolamentata da apposito P.I.P. altresì da una associazione o "consorzio".

Parere del Servizio: *(come per l'osservazione n. 4)*

La proposta può essere accolta, prevedendo l'introduzione di alternative alla procedura "PIP", con soluzioni più dinamiche e meno onerose per la Pubblica Amministrazione, quali il Consorzio di Imprese, subordinandone la possibilità ad inerzia o impossibilità di procedere per l'amministrazione entro tre anni dall'approvazione del piano.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 8 – Catarsi Marino (P.G. 9358 del 02.07.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2**
P.R.G. '70: **zona agricola**
P.S.: **parco urbano**
R.U.: **parco urbano**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T.**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede che la sua proprietà sia destinata alla edificazione classificandola come Q3d.

Parere del Servizio:

Le inconsistenti presenze di edifici fra via Minore e la ex tramvia, non possono portare al riconoscimento di ambito urbano di questo contesto, come già riconosciuto dal Regolamento Urbanistico anche nel resto del "filamento" de La Vettola, e che resta comunque sempre strategico per la definizione ambientale periurbana ed agricola del "Parco Urbano".



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 9 – Piegaia Maurizio (P.G. 9339 del 02.07.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2**
P.R.G. '70: *zona a servizi di quartiere e agricola*
P.S.: *parco urbano*
R.U.: *parco urbano*
Vincoli di zona: *ambito B art. 77 del P.I.T.*

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede che parte dell'area, lungo la Via Livornese, di proprietà, sia destinata alla edificabilità con l'impegno di cessione del 70% dell'area residua di proprietà, ed, in subordine, alla utilizzazione per attività ricettive.

Parere del Servizio:

La proposta risulta in evidente contrasto con le finalità del "parco urbano", come definite dalla scheda del Regolamento Urbanistico, ove le situazioni di interfaccia con il tessuto urbano passano anche mediante opportune permeabilità costituite da interruzioni del tessuto urbano stesso. La proposta di insediamento di attività ricettive comporta un insediamento di quasi 7000 mq. di Slu, con evidente squilibrio della densità edilizia e del carico urbanistico presente a margine del Parco Urbano e con sottrazione di aree a verde agricolo, di scarsa utilità pubblica in caso di cessione e causa di interruzione della continuità paesistica configurata dal piano, che pone le poche modeste attrezzature al margine. Da considerare inoltre la fragilità del sistema idraulico, evidenziata anche dall'osservazione n. 17, che verrebbe aggravata dalla ulteriore impermeabilizzazione dei suoli e dall'interruzione del reticolo di scolo delle acque di superficie. Vedere anche proposta relativa all'osservazione n. 8.

Servizio Pianificazione UOC Urbanistica
Tel. 050910406 - Fax 050910456

CAT/ad

C:\agata\PRATICHE\Cantieristica\osservazioni 1.doc



COMUNE DI PISA

GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 10 – Michelazzi ed altri (P.G. 9350 del 02.07.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2**
P.R.G. '70: **zona agricola**
P.S.: **parco urbano**
R.U.: **parco urbano**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T.**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede di intervenire mediante piano attuativo di iniziativa privata per realizzare strutture ricettive e per la pratica sportiva nell'ambito della proprietà.

Parere del Servizio:

In apposite aree, adiacenti, sono già previste strutture sportive. Per la destinazione ricettiva si rimanda all'osservazione n. 9. E' proponibile invece la previsione di strutture sportive pertinenti le attività nautiche (canoa) a servizio dei laghetti, nell'ambito di una razionale proposta congiunta con l'attigua area (vedi osservazione n. 6) e senza la realizzazione di strutture (edifici, viabilità, etc.), limitatamente al mappale n. 106.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 11 – Colombani Luigi (P.G. 9364 del 02.07.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2**
P.R.G. '70: *zona residenziale*
P.S.: *parco urbano*
R.U.: *parco urbano*
Vincoli di zona: *ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo ex 1497/39*

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede che gli edifici in costruzione siano compresi nelle aree Q3c.

Parere del Servizio:

L'osservazione è già stata accolta nell'ambito del RU, includendo gli edifici in costruzione nelle aree Q3c.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 12 – Colombani Luigi (P.G. 9365 del 02.07.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2**
P.R.G. '70: **zona residenziale**
P.S.: **parco urbano**
R.U.: **parco urbano**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo ex 1497/39**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede che gli edifici in costruzione siano compresi nelle aree Q3c.

Parere del Servizio:

L'osservazione è già stata accolta nell'ambito del RU, includendo gli edifici in costruzione nelle aree Q3c.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 13 – SO.GE.I.CO. Srl (P.G. 9381 del 02.07.2001)

Localizzazione: **scheda 26.1**
P.R.G. '70: **zona industriale 4i**
P.S.: **produzione di beni e servizi**
R.U.: **scheda 26.1**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T.**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede di modificare la scheda progettuale (UMI 6) sia negli aspetti normativi che con incrementi dei parametri urbanistici volumetrici e planimetrici rispetto a quelli indicati con il Piano Particolareggiato.

Parere del Servizio:

L'osservazione, per il contesto in cui si colloca, può essere accolta, verificata la sostenibilità dell'area per insediamenti di contenuto ricettivo secondo i seguenti parametri:

distanza dall'Aurelia e SGC.FI-PI = o > di 40 ml;

distanza dalla Via della Darsena = o > 15 ml;

distanza dai confini di proprietà = o > 10 ml;

altezza massima = 19 ml;

superficie utile lorda totale 10.100 mq con destinazione commerciale attinente la nautica, con destinazione direzionale e con destinazione ricettiva (albergo) di SLU non inferiore al 50% della SLU totale.

Cessione di aree urbanizzate (per il verde pubblico mq 3000 circa e per autoparcheggi pubblici mq 3000 circa per complessivi 6000 mq), mediante convenzione.

Servizio Pianificazione UOC Urbanistica
Tel. 050910406 - Fax 050910456

CAT/ad

C:\agata\PRATICHE\Cantieristica\osservazioni 1.doc



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 14 – F.I. (Giunta Ombra) (P.G. 9406 del 02.07.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2 e 26.1**
P.R.G. '70: **zona agricola**
P.S.: **produzione di beni e servizi e parco urbano**
Variante P.R.G. '99: **zona cantieristica (3i) e parco urbano**
R.U.: **zona cantieristica e parco urbano schede 23.2 e 26.1**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo aeroportuale**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si sostiene che:
punto 1 – le UMI 7 – 8 – 9 – 10 – 11 (UTOE 23) non fanno parte delle aree soggette alla “variante ‘99” e che quindi l'adozione del P.P. “per il parco urbano” prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico è illegittima;
punti 2 – 3 – 4 – si entra nel merito dei contenuti tecnici di razionalità relativo all'impianto urbanistico per l'industria cantieristica.

Parere del Servizio:

L'osservazione ha contenuti sia politici che tecnici.
Per quanto riguarda il punto 1, con l'approvazione del Regolamento Urbanistico l'osservazione e gli argomenti sollevati perdono ogni contenuto.
Per i punti 2 – 3 – 4, in sede esecutiva potranno essere valutati gli aspetti strettamente tecnici e sarà tenuto conto delle considerazioni sulle soluzioni espresse con l'osservazione come già indicato dall'art. 16 delle NTA, che può essere ulteriormente precisato.
I contenuti tecnici di maggior rilievo possono trovare immediato accoglimento negli elaborati del piano. Inoltre tutte le aree non comprese nella definizione dei lotti sono da considerare pubbliche e come tali assoggettate alla specifica regolamentazione.

Servizio Pianificazione UOC Urbanistica
Tel. 050910406 - Fax 050910456



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 15 – Unione Industriale Pisana (P.P. 898 del 03.07.2001)

Localizzazione: **scheda 26.1**
P.R.G. '70: *zona agricola*
P.S.: *produzione di beni e servizi*
Variante P.R.G. '99: *zona cantieristica (3i)*
R.U.: *zona cantieristica scheda 26.1*
Vincoli di zona: *ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo aeroportuale*

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede che le attività di tecnologia avanzata (produzione – ricerca – etc.) in quanto funzionali e complementari le attività cantieristiche siano inserite fra quelle che possono insediarsi.

Parere del Servizio: *(come per l'osservazione n. 1)*

Considerando l'ulteriore potenzialità economica derivante dalla diversificazione delle attività insediabili e dalla possibilità di accesso a finanziamenti comunitari, nonché l'effetto di attrazione e di volano economico costituito dalle imprese della "new economy", si propone l'accoglimento dell'osservazione, individuando apposito comparto (UMI 4/A) con la specifica normativa di attuazione, compatibile con l'art. 7 delle NTA – "indici urbanistici per gli edifici compresi nelle UMI 1 e 4 C2 e C3", da destinare ad attività produttive di carattere innovativo.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 16 – Tosco Trans (P.G. 9522 del 03.07.2001)

Localizzazione: **scheda 26.1**
P.R.G. '70: *zona portuale D.M. 27.03.68*
P.S.: *produzione di beni e servizi*
R.U.: *zona cantieristica scheda 26.1*
Vincoli di zona: *ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo portuale D.M. 27.03.68*

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede che l'edificio/struttura realizzato su sedime pubblico, comunale, in regime di concessione, sia conservata con le funzioni originarie se pure ridimensionandone i contenuti quantitativi.

Parere del Servizio:

La concessione dell'area è scaduta ed il bene deve essere demolito o assunto al patrimonio comunale. Si propone pertanto che l'osservazione non sia accolta, anche in considerazione della posizione che è strategica per una utilizzazione cantieristica e costituisce uno spreco di risorse per una funzione quale quella attuale e consentita dalla dimensione della struttura attualmente presente.



COMUNE DI PISA
GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U.O.C. URBANISTICA

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Adozione di Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

OSSERVAZIONE N. 17 – Consorzio Bonifica Fiumi e Fossi (P.G. 9522 del 03.07.2001)

Localizzazione: **scheda 23.2 e 26.1**
P.R.G. '70: **zona agricola**
P.S.: **produzione di beni e servizi e parco urbano**
Variante P.R.G. '99: **zona cantieristica (3i) e zona agricola**
R.U.: **zona cantieristica e parco urbano scheda 23.2 e 26.1**
Vincoli di zona: **ambito B art. 77 del P.I.T., vincolo aeroportuale**

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si rileva che alcune prescrizioni del Piano Particolareggiato nell'ambito del parco urbano non possono essere attuate per motivi di manutenzione delle via d'acqua e che l'Amministrazione Comunale dovrà richiedere per intervenire sul sistema idraulico preventiva concessione ed autorizzazione al Consorzio Fiumi e Fossi.

Per l'area cantieristica l'assetto del sistema idraulico viene radicalmente rivoluzionato tanto da richiedere un apposito progetto da concordare sempre con il Consorzio Fiumi e Fossi per la messa in sicurezza del sistema idraulico stesso.

Parere del Servizio:

Si prende atto di quanto osservato per la componente "parco urbano" accogliendo l'osservazione.

Si prende sempre atto per le osservazioni relative all'area "cantieristica".

Si ritiene pertanto che l'osservazione sia accoglibile.