

COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it
Tel: 050 910408
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/pianificazione

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Prot. _____

Pisa, 15 gennaio 2004

Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA LOCALIZZAZIONE DEL CANILE SANITARIO MUNICIPALE CONSORTILE

Il Regolamento Urbanistico contiene la previsione del canile nell'area a destinazione agricola compresa tra l'inceneritore e l'area produttiva di Montacchiello, nei pressi della via Emilia in località Ospedaletto. Tale previsione derivava da una precedente variante al P.R.G., anteriore all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

A causa del tempo trascorso per l'adesione di tutti i comuni e per l'affidamento dei lavori, l'inizio degli stessi non è potuto avvenire tempestivamente, dando adito all'accoglimento del ricorso contro l'esproprio presentato dai proprietari. Nel frattempo stavano scadendo i termini per poter utilizzare il contributo regionale destinato alla realizzazione del canile.

Per questi motivi la previsione è stata inizialmente trasferita all'interno della scheda 36.1 del Regolamento Urbanistico, quella che comprende l'inceneritore ed il mercato ortofrutticolo, in modo da poter dare una risposta quanto più sollecita all'esigenza urgente di realizzazione del canile, utilizzando un'area di proprietà comunale immediatamente adiacente all'inceneritore.

Nelle more dell'approvazione definitiva del piano attuativo relativo alla scheda 36.1 è stato richiesto ed ottenuto dall'Amministrazione Provinciale lo svincolo dell'area che, negli anni scorsi, era stata interessata dalla bonifica in quanto sito precedentemente utilizzato come discarica.

In questa occasione, l'Amministrazione Provinciale ha fatto comunque presente che una parte dell'area avrebbe dovuto essere destinata ad accogliere alcune strutture e servizi accessori dell'impianto di incenerimento rifiuti (nuova rampa

di accesso per i camion, spogliatoi per il personale, ecc.), riducendo, di fatto, l'area utilizzabile per la realizzazione del canile.

In accordo quindi con la Provincia e Geofor, pur mantenendo la possibilità di realizzazione del canile all'interno della scheda 36.1, è stata svolta una ricerca volta ad individuare aree che potessero risultare più idonee, sia per l'assenza di vincoli derivanti da altre esigenze, sia per una maggiore distanza da aree ed edifici frequentati per lavoro o per svago. Tale ricerca ha portato all'individuazione di un'area posta oltre la linea ferroviaria Pisa-Collesalveti che è inserita all'interno del vincolo urbanistico destinato all'eventuale realizzazione di casse di espansione.

Verificando la previsione urbanistica con i vincoli derivanti dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno, si è accertato che il vincolo di destinazione per la realizzazione di un eventuale scolmatore è adiacente all'area in questione ma non la interessa direttamente. Inoltre, la cassa di espansione corrispondente è posta, nella cartografia dell'autorità di bacino, più a sud rispetto a quella prevista dal Regolamento Urbanistico.

Gli studi effettuati in relazione al piano attuativo di ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto portano a prevedere anch'essi la realizzazione di una cassa di esondazione, necessaria per la messa in sicurezza idraulica dei nuovi insediamenti e, più in generale, dell'intera area produttiva, più a sud rispetto all'area in questione, in una zona già naturalmente depressa.

Verificata anche la conformazione fisica dell'area, è risultato che la stessa, in epoca imprecisata, è stata ricaricata con inerti, rialzandone la quota di circa 80 cm. rispetto a quella naturale, con ciò rendendo anche impossibile qualsiasi utilizzazione agricola.

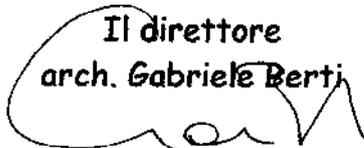
L'indagine geologico-idraulica appositamente effettuata ha confermato la fattibilità dell'intervento, ed è pertanto stata predisposta la presente variante che elimina la precedente previsione, che sarebbe, tra l'altro non compatibile con gli indirizzi stabiliti per la variante al piano strutturale (l'area compresa tra via Emilia, ferrovia, inceneritore e Montacchiello dovrebbe divenire a destinazione produttiva) ed inserisce quella nuova relativa al canile.

Con l'occasione è stata meglio definita la destinazione della restante proprietà comunale lungo la via di Granuccio che, pur rimanendo compresa all'interno della "fascia boscata", potrà essere destinata ad accogliere funzioni complementari al complesso dell'inceneritore o alle destinazioni previste nell'area della scheda 36.1, e non incompatibili con la piantumazione prevista. Saranno cioè ammissibili

destinazioni che non prevedano edificazione od ulteriore impermeabilizzazione del suolo ma solo l'utilizzazione delle aree scoperte (deposito a cielo aperto, parcheggio, parco pubblico, campeggio temporaneo, esposizione, ecc.).

La variante si compone di cartografia delle previsioni attuali e di quelle variate e di normativa integrativa dell'art. 1.3.1.4 "Altre attrezzature" del Regolamento Urbanistico.

Il direttore
arch. Gabriele Berti



IL DIRIGENTE
Arch. GABRIELE BERTI

Art. 1.3.1.4 – Altre attrezzature

...omissis...

10. Ove l'individuazione della destinazione riferita al presente articolo derivi da atto urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, è esclusa la deliberazione prevista dai commi 2 o 9 del presente articolo.

11. Vincoli di utilizzazione specifici derivanti dal Regolamento Urbanistico o da norme sovraordinate possono essere di volta in volta precisate con determinazione dirigenziale in relazione alle esigenze di utilizzazione ed ai vincoli stessi.



IL DIRIGENTE
Arch. GABRIELE BERTI