



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it
Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/piianificazione

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

Pisa, 10 aprile 2006

Oggetto: L.R. n. 1/2005 art. 15 – variante parziale al Regolamento Urbanistico relativa all'area posta in Via Puglia – San Biagio

RELAZIONE

Con atto di Consiglio Comunale 11 febbraio 1999 n. 14 è stata approvata, definitivamente, apposita variante al PRG con la quale si ridisegna il tracciato di una strada residenziale funzionale un'area residuale, PEEP, ubicata in via Puglia in San Biagio.

Detto tracciato stradale risultava compreso in ambito destinato a Verde Pubblico e già di proprietà dell'Università degli Studi di Pisa; detta variante era stata adottata con atto deliberativo di C.C. n. 126 del 19/10/1998 gli atti sono stati pubblicati sul BURT n. 19 del 12/05/1999.

Il Regolamento Urbanistico adottato il 27/07/2000 ed approvato il 28/07/2001 ha riconosciuto la previsione.

L'esame istruttorio, preliminare una diversa distribuzione urbanistica dell'area, ha preso atto che l'area nella sua interezza è compresa nel foglio catastale n° 34 del Comune di Pisa, mapp. 1095:

di proprietà del Comune di Pisa, per viabilità, mq 1030;

mapp. 1096 – 1094 e 72:

proprietà Università degli Studi di Pisa, per verde attrezzato, mq 8500;

per complessivi mq 9530.

Nel prendere atto che l'Università degli Studi di Pisa ha in programma la realizzazione di una scuola materna aziendale, già prevista in Via Mariscoglio, su sedime edificato, oggetto di art. 81 DPR 24 giugno 1977 n. 616, provvedimento già assunto; che con manifesta espressa

volontà viene retrocesso, con il ripristino della destinazione/funzione urbanistica “prevalentemente residenziale” (Q3b) – assetto urbano recente non suscettibile di incremento di carico insediativo, tale scuola materna ora viene riproposta sul sedime di Via Puglia, di proprietà “Università”, destinata dal vigente Regolamento Urbanistico a verde attrezzato.

Il Comune di Pisa con delibera di C.C. n. 57 del 27/10/2005 ha approvato la dismissione patrimoniale; progetto nel quale rientra la cessione dei locali destinati all’asilo nido dei “Fratelli Bigli” in Via Rosellini pertanto la chiusura della struttura scolastica obbliga alla necessità di ritrovare apposita struttura sostitutiva, oltre che integrativa, nel quartiere di Cisanello al fine di soddisfare le necessità residenziali ed aziendali di accoglienza ed istruzione (asili nido, scuole materne ecc.).

Per le motivazioni esposte l’Università degli Studi con il Comune di Pisa, in fase di accordo preliminare, hanno localizzato in Via Puglia, in adiacenza delle strutture scolastiche comunali esistenti, su sedime di proprietà Università/Comune di Pisa l’area opportuna e soddisfacente la realizzazione di un insieme di asilo nido e scuola materna.

L’intesa Università/Comune alla progettazione e realizzazione delle nuove strutture scolastiche su l’area di Via Puglia necessita di una apposita variante al Regolamento Urbanistico dove si ridistribuiscono le funzioni nuove e preesistenti.

Con la variante si ridisegna la viabilità di accesso alle abitazioni PEEP; si conserva su Via di Parigi (a Sud), l’area per il verde attrezzato e si ritrova, consistente, l’area per le strutture scolastiche.

Lo strumento urbanistico attuale destina l’area per 1030 mq a viabilità carrabile e 8500 mq a verde attrezzato con la variante i 9530 mq vengono così ridistribuiti: 2500 mq per il verde attrezzato, 1290 mq per la viabilità carrabile e 5740 mq per le strutture scolastiche.

I dati riportati sono rilevati dalle certificazioni dell’Agenzia del Territorio.

In forza degli accordi e della convenzione da redigere fra il Comune e l’Università, a seguito di apposita variante al Regolamento Urbanistico, sarà proposto un progetto unitario del complesso scolastico con il quale si ridistribuiscono le funzioni nel loro insieme.

L’area risulta compresa in ambito soggetto a vincolo paesaggistico (L. 1497/39).



Il funzionario responsabile
Carlo Alberto Tomei



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it
Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/pianificazione

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

Pisa, 3 maggio 2006

Oggetto: L.R. n. 01/2005 – variante parziale al Regolamento Urbanistico relativa al complesso monumentale di San Michele degli Scalzi – Viale delle Piagge.

RELAZIONE

Con atto del Consiglio Comunale n. 38 del 30 giugno 2005 è stato approvato il piano di dismissione patrimoniale finalizzato alla riduzione del debito ed alle politiche di sviluppo. Nel suddetto piano si ritrovano i manufatti e le aree monumentali di San Michele degli Scalzi, sul Viale delle Piagge, già ricomprese nello stabilimento Richard Ginori. In ragione di quanto sopra l'Amministrazione Comunale ha in programma un progetto di sviluppo e di riutilizzo come "Polo Museale del complesso monumentale", da finanziare, in parte, con il ricavato dalla dismissione dei beni comunali, in cessione. In ragione di quanto richiamato, l'esame dell'area sul Regolamento Urbanistico evidenzia la destinazione a "verde attrezzato" di parte delle stesse, circostanti il Chiostro, la Chiesa ed i relativi sedimi. E' opportuno, altresì, ricondurre la destinazione funzionale delle aree di proprietà comunale alla classificazione (SQ2) quale "insediamento specialistico suscettibile di sviluppo" al fine di consentire interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale, di razionale recupero dei volumi esistenti e delle aree (art. 1.2.2.13 delle NTA del Regolamento Urbanistico).

Per le ragioni di: comune origine che unisce la variante di Via Puglia Polo scolastico (scuola materna ed asilo nido) e quella in oggetto, da verde attrezzato a insediamento specialistico (SQ2) comprese nell'ambito della "dismissione patrimoniale e politiche di sviluppo", in relazione all'area e al complesso Frati – Bigi si ritiene opportuno ricomporre l'atto formale in un'unica "variante parziale" al Regolamento Urbanistico.

Si evidenzia che questa area già classificata a standard conserva la stessa funzione da verde attrezzato (pubblico) ad insediamento per l'uso pubblico.

L'area ed il complesso monumentale risultano comprese in ambito soggetto a vincolo paesaggistico (L. 1497/39).



Il funzionario responsabile
Carlo Alberto Tomei

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Carlo Alberto Tomei".