



COMUNE DI PISA  
Direzione Urbanistica

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

ELABORATO **ADOTTATO**  
CON DELIBERAZIONE

- Giunta Comunale  
 Consiglio Comunale

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

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

n° 52 ..del... 03 MAG. 2006

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari.

### RELAZIONE

Lo sviluppo della progettazione dei vari comparti compresi nel piano particolareggiato ha evidenziato esigenze e necessità di precisazione non focalizzate all'epoca della stesura del progetto originale. Mentre la prima variante al piano consisteva principalmente nell'ampliamento dell'area di intervento, la presente variante è invece esclusivamente relativa a modifiche conseguenti approfondimenti progettuali e a puntualizzazioni normative che non variano i parametri territoriali e quantitativi già definiti.

La maggiore e più evidente variazione apportata all'ambito destinato alla cantieristica consiste nella riconfigurazione della nuova darsena, che era già stata oggetto di osservazione al progetto originale, osservazione al momento non accolta ma rinviata ad un rapporto diretto con un interlocutore che, al momento, ancora non esisteva.

La nuova darsena, realizzata in ampliamento del corso del canale risulta più economica e più funzionale rispetto a quella originariamente prevista. Vengono ridotti, infatti, gli spazi di banchinatura e le escavazioni, si realizza una migliore accessibilità per le imbarcazioni di maggiore dimensione e, dal punto di vista ambientale, si ottiene una migliore circolazione delle acque. In conseguenza della modifica del disegno della darsena è mutata anche la distribuzione planimetrica dei cantieri di maggiore dimensione.

Altre modifiche cartografiche e normative di minore entità riguardano:

- Ridistribuzione degli edifici posti nelle UMI 4a e 4b, sempre nel rispetto del dimensionamento complessivo già previsto;
- Diversa localizzazione planimetrica di un cantiere posto nell'ambito della darsena esistente;
- Estensione della possibilità di realizzazione degli impianti sportivi all'interno della UMI 7, ferme restando le volumetrie già previste;

Le NTA del piano sono state oggetto in parte delle modifiche conseguenti alle varianti cartografiche ed in parte adeguata in funzione di alcune necessità di integrazione ed interpretazione emerse nel corso della gestione del piano. Le modifiche sono evidenziate in grassetto nel testo allegato.

Tra le modifiche apportate alle NTA, le più rilevanti sono:

- La puntualizzazione delle destinazioni ammissibili all'interno della UMI 6, in precedenza più generiche e per questo suscettibili di applicazione troppo riduttiva o troppo estensiva, a seconda della interpretazione;
- L'introduzione della possibilità di destinare una quota parte dell'edificazione a servizi logistici, motivata dal fatto che la presenza del canale, del collegamento diretto con il futuro scalo merci aeroportuale, del collegamento ferroviario interno alla darsena e del collegamento con la grande viabilità possono favorire lo sviluppo di condizioni di intermodalità;
- La precisazione che le previsioni del titolo V delle NTA si applicano negli ambiti di rispetto stradale compresi nelle zone F e, quindi, anche all'interno del Parco Urbano di Porta a Mare.

Il responsabile del procedimento  
arch. Gabriele Berti

