



COMUNE DI PISA

DIREZIONE URBANISTICA

**VARIANTE
AL REGOLAMENTO URBANISTICO A SEGUITO DELLA DECADENZA
DELLE PREVISIONI A CARATTERE ESPROPRIATIVO
E DELLA PERDITA DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI DI PIANI ATTUATIVI**

Modifiche a piani attuativi approvati

PIANO PARTICOLAREGGIATO SCHEDE-NORMA 6.1 – PARCO URBANO DI CISANELLO

approvato con delibera della Giunta Comunale n. 97 del 23/07/2007

Pubblicazione sul BURT n. 42 del 17/10/2007

Descrizione:

Il piano attuativo è articolato in cinque Unità Minime di Intervento (UMI), con destinazioni diversificate e non tutte di proprietà pubblica.

Allo scopo di favorire l'attuazione delle previsioni, si rende necessario prevedere meccanismi di cessione bonaria delle aree private nel caso che possa essere offerta una contropartita relativa al mantenimento in proprietà di parti minoritarie.

E' inoltre opportuno apportare una specifica disciplina per le aree da destinare a parcheggio, altrimenti genericamente indicate nelle NTA del piano attuativo ed una possibilità di incremento, da collegarsi anche al servizio del complesso ospedaliero di Cisanello.

Obiettivi di variante:

Modifica delle NTA del piano attuativo allo scopo di:

- disciplinare le cessioni bonarie di aree per incrementare la dotazione pubblica e facilitare l'attuazione delle previsioni;
- disciplinare la realizzazione di spazi di parcheggio, prevedendo anche la possibilità di incremento rispetto alle indicazioni della cartografia.

Elementi della variante:

Integrazione dell'art. 8 delle NTA del piano attuativo²:

Art. 8 – Destinazioni d'uso e modalità attuative della UMI 3

Agricolo Urbano, Verde Pubblico, Parcheggi; per quanto riguarda la realizzazione del percorso pedonale-ciclabile e relativo attraversamento della via di Cisanello, questo dovrà corrispondere alle caratteristiche riportate nel presente piano.

E' consentita la realizzazione di ulteriori spazi di parcheggio rispetto a quanto indicato in planimetria, purché privi di accessori edilizi (escluse le attrezzature) e piantumati. La superficie permeabile a verde piantumato all'interno dei parcheggi non dovrà essere inferiore al 20% della superficie totale del parcheggio.

Integrazione dell'art. 11 delle NTA del piano attuativo:

Art. 11

..omissis..

In sede di definizione dei progetti degli interventi pubblici potranno essere previste porzioni di aree da lasciare in proprietà privata alle seguenti condizioni:

- *dovrà essere prevista la cessione gratuita delle aree da destinare agli interventi pubblici;*
- *le aree scoperte che rimangono nella disponibilità privata dovranno essere mantenute a verde;*
- *la ristrutturazione degli edifici e dei manufatti legittimi esistenti è consentita previa cessione delle aree individuate come necessarie per l'esecuzione degli interventi pubblici.*

² In corsivo le parti aggiunte



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica

REGOLAMENTO URBANISTICO

MODIFICA A PIANI ATTUATIVI APPROVATI

Oggetto: Piano Attuativo scheda norma 6.1 PARCO URBANO DI CISANELLO – AREA FILTRO VERDE, approvato con delibera di G.C. n. 97 del 23.07.2007 – Variante Normativa

Art. 7 UMI 3

- Limitatamente alle aree di proprietà pubblica, le trasformazioni previste per gli impianti sportivi possono essere consentite in modo distinto senza interessare l'intero comparto, purché la superficie minima oggetto dell'intervento non sia inferiore a mq. 3.000, siano soddisfatte le dotazioni minime dei parcheggi, siano coerenti con l'impianto planivolumetrico complessivo del piano attuativo e se realizzate da soggetti privati previa la sottoscrizione di specifica convenzione;
- La collocazione del verde pubblico e degli orti urbani della UMI 3 riportata nelle tavole grafiche non è vincolante, è ammessa la realizzazione degli orti urbani oltre che nella zona agricolo urbana anche nella zona a verde pubblico con un progetto unitario esteso alle sole aree interessate dall'intervento purché correttamente integrato nel disegno complessivo del comparto e che preveda comunque una quota di verde pubblico.
- Stante la necessità di consentire una migliore accessibilità all'area interna costituita dal tessuto residenziale di via Norvegia, congiuntamente alla previsione della pista ciclabile riportata nella cartografia del piano attuativo, in accordo con la scheda norma 7.10 di via Norvegia, potrà essere prevista la realizzazione di una nuova viabilità carrabile dalla via di Padule fino alla via Norvegia.

In fase di progetto l'Amministrazione Comunale verificherà la fattibilità della loro realizzazione sulla base delle valutazioni specifiche inerenti il piano delle piste ciclabili e la necessità di percorsi carrabili alternativi alla via Norvegia, che potranno anche interessare eventuali aree limitrofe esterne al perimetro del piano attuativo, che se non di proprietà comunale, previo avvio delle procedure di esproprio.

Le verifiche della Amministrazione Comunale potranno anche determinare la realizzazione della sola viabilità carrabile o della sola pista ciclabile.