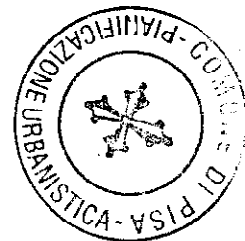




# COMUNE DI PISA



COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 114 Del 27 Marzo 2001

**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 ATTIVITA' COMPLEMENTARI**

L'anno 2001 il giorno ventisette del mese di Marzo presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

|                         |              | Presente/Assente |
|-------------------------|--------------|------------------|
| 1. FONTANELLI PAOLO     | Sindaco      | P                |
| 2. CAVALLARO COSTANTINO | Vice Sindaco | A                |
| 3. ANGIOLINI FABIANA    | Assessore    | P                |
| 4. BALDOCCHI MASSIMA    | Assessore    | P                |
| 5. CAVA CESARE          | Assessore    | A                |
| 6. FRANCHINI DARIO      | Assessore    | P                |
| 7. MACALUSO CARLO       | Assessore    | A                |
| 8. MONTANO SALVATORE    | Assessore    | P                |
| 9. SARDU GIUSEPPE       | Assessore    | P                |
| 10. STORCHI BIANCA      | Assessore    | P                |
| 11. VIALE GIOVANNI      | Assessore    | P                |

Partecipa alla riunione il Sig. NOBILE ANGELA, Segretario Generale

Presiede il Sig. FONTANELLI PAOLO, Sindaco.

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.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Piano Strutturale formalizzato e redatto ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 5/95 in relazione alle schede relative alle UTOE n. 23 e 26;

VISTO il Regolamento Urbanistico adottato dal C.C. con delibera n. 49 del 27.07.2000 in relazione alle schede norma n. 23.1, 23.2 e 26.1;

VISTA la variante al PRG redatta ai sensi dell'art. 40.8 della L.R. n. 5/95 approvata dal C.C. con delibera n. 55 del 29.07.1999 con la quale, fra l'altro, si destinano le aree poste fra il Canale dei Navicelli e la S.S. Aurelia da agricole a zona per lo sviluppo dell'industria cantieristica e delle attrezzature ad essa complementari;

PRESO ATTO che con lo strumento del Regolamento Urbanistico è stata fatta propria la specifica variante al PRG relativa alla previsione di zona industriale per la nautica presso la Darsena Pisana e lungo il Canale dei Navicelli ad est di questi ed in particolare le schede norma n. 23.2 e 26.1 e la prescrizione di attuarne i contenuti mediante un apposito coordinato Piano Particolareggiato che unisca le previsioni di nuovo impianto produttivo, e pertinenziale, con l'istituto attiguo "parco urbano" di Porta a Mare;

VISTO il Piano Particolareggiato redatto dal Servizio Pianificazione ai sensi ed agli effetti dell'art. 31 della L.R. n. 5/95, formalizzato con la seguente documentazione:

- all. 1 – relazione;
- all. 2 – norme tecniche di attuazione;
- all. 3 – piano economico finanziario;
- all. 4 – piano parcellare;
- all. 5 – tav. 1 – inquadramento territoriale ed individuazione vincoli – scala 1:5000;
- all. 6 – tav. 2 – carta dell'uso del suolo attuale – scala 1:5000;
- all. 7 – tav. 3 – delimitazione delle aree interessate ed individuazione delle Unità Minime d'Intervento – scala 1:5000;
- all. 8 – tav. 4a – planimetria catastale comparto ovest (parco urbano);
- all. 9 – tav. 4b – planimetria catastale comparto ovest (area cantieristica);
- all. 10 – tav. 5 – area per la cantieristica – planimetria generale – scala 1:2000;
- all. 11 – tav. 6 – area per la cantieristica – planimetria generale e suddivisione in UMI – scala 1:2000;
- all. 12 – tav. 7 – area per la cantieristica – schema della rete di distribuzione di acqua e di metano – scala 1:2000;
- all. 13 – tav. 8 – area per la cantieristica – schema della illuminazione pubblica – scala 1:2000;
- all. 14 – tav. 9 – area per la cantieristica – schema della rete di distribuzione della energia elettrica – scala 1:2000;
- all. 15 – tav. 10 – area per la cantieristica – schema fognature bianche e nere – scala 1:2000;
- all. 16 – tav. 11 – parco urbano di Porta a Mare – scala 1:2000;



VISTO l'apposito piano parcellare corredato dai relativi elenchi dal quale si rileva che i terreni compresi nel Piano Particolareggiato sono rappresentati nei fogli del NCT del Comune di Pisa nn. 42 - 43 - 44 - 54 - 75 - 76 così come evidenziato negli elenchi citati (all. 4);

VISTI gli elenchi delle Ditte soggette ad esproprio;

RILEVATO dal piano parcellare, redatto dall'UOC Espropri, che le aree comprese nel Piano Particolareggiato hanno una consistenza, catastale, di 1.489.807 mq (149 ha circa);

VISTA la scheda norma 23.1 (Porta a Mare - via di Viaccia) ove la tipologia di trasformazione potrà attuarsi mediante Piano di Recupero con destinazione residenziale, verde sportivo ed a verde pubblico;

PRESO ATTO che la scheda dispone di elementi prescrittivi e parametri urbanistici/edilizi atti a soddisfare adeguatamente le esigenze progettuali per la formalizzazione del Piano di Recupero indipendentemente dalle altre (23.2 e 26.1);

VISTA quindi la scheda norma 23.2 (parco di Porta a Mare) ove la tipologia di conservazione e trasformazione dovrà attivarsi mediante Piano Particolareggiato con destinazione a parco per il tempo libero, attività sportive in genere;

PRESO ATTO che la scheda dispone di elementi prescrittivi e parametri urbanistici atti a soddisfare adeguatamente le esigenze progettuali per la formazione del Piano Particolareggiato stesso;

VISTA la scheda norma 26.1 (Navicelli area cantieristica) con la quale è stata adottata la normativa già assunta con la "variante al PRG";

RILEVATO, in proposito, che la scheda/normativa prescrive specifici parametri urbanistici di rifonimento;

PRESO ATTO che il piano attuativo proposto si pone in conformità sia con il PRG vigente sia con il Regolamento Urbanistico in adozione;

PRESO ATTO che l'area posta a nord della dismessa tranvia Pisa-Marina è soggetta a vincolo di cui alla L. 1497/39;

PRESO ATTO che le aree in oggetto sono soggette oltre al vincolo sismico (D.M. 26.06.1956, sismicità classe 9) a vincolo aeroportuale, a vincolo di rispetto stradale e ferroviario e prevalentemente incluse in ambito b (Delibera Regionale 230/94) ed in parte zona portuale (D.M. 27.03.68);

PRESO ATTO quindi che il Piano Particolareggiato risulta fedelmente ricondotto ai parametri dettati in sede di variante al PRG ed al Regolamento Urbanistico oltre che al dettato del Piano Strutturale;



PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 2 con delibera n. 12 del 13.03.2001 in relazione al Piano Particolareggiato ed esaminati i contenuti delle tre osservazioni ove si evidenzia la necessità di:

1. *consentire la realizzazione dei manufatti di grandi dimensioni per gradi, a lotti successivi;*
2. *prevedere il travel lift mobile al fine di evitare difficoltà nei vari;*
3. *dare garanzie di continuità lavorativa ai cantieri già insediati;*

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 5 quinto comma della L.R. 5/95, che esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:

- l'approvvigionamento idrico,
- la depurazione,
- la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,
- lo smaltimento dei rifiuti solidi,
- la disponibilità di energia,
- la mobilità;

VISTE la relazione geologico tecnica e la certificazione di fattibilità redatte dai geologi Dott. Marcello Ghigliotti iscritto all'albo dei geologi della Toscana al n. 775 e la Dott.ssa Lorenza Bianchi iscritta all'albo dei geologi della Toscana al n. 765 relativa al piano attuativo "area cantieristica Navicelli" (all. 17);

VISTE la relazione geologico tecnica e la certificazione di fattibilità redatte dai geologi Dott. Marcello Ghigliotti iscritto all'albo dei geologi della Toscana al n. 775 e la Dott.ssa Lorenza Bianchi iscritta all'albo dei geologi della Toscana al n. 765 relativa al "parco urbano di Porta a Mare" (all. 18);

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito presso l'ufficio del Genio Civile, competente dell'indagine geologico-tecnica redatta ai sensi della L.R. n. 2 del 17.04.1984, DCR n. 94 del 12.02.1985, integrata dal 6° comma dell'art. 7 del DCR n. 23 del 21.06.1996; effettuato in data 27.03.2001 con i nn. di deposito 50 e 51, secondo il disposto dell'art. 32 della L.R. n. 96/95;

VISTA la delibera di G.R. n. 588 del 13.05.1996 e la relativa scheda (A) predisposta dal Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 19);

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 267 del 18.08.2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale Allegato A);



## DELIBERA

- di adottare il Piano Particolareggiato così come risulta dagli allegati prodotti:

- all. 1 – relazione;
- all. 2 – norme tecniche di attuazione;
- all. 3 – piano economico finanziario;
- all. 4 – piano parcellare;
- all. 5 – tav. 1 – inquadramento territoriale ed individuazione vincoli – scala 1:5000;
- all. 6 – tav. 2 – carta dell'uso del suolo attuale – scala 1:5000;
- all. 7 – tav. 3 – delimitazione delle aree interessate ed individuazione delle Unità Minime d'Intervento – scala 1:5000;
- all. 8 – tav. 4a – planimetria catastale comparto ovest (parco urbano);
- all. 9 – tav. 4b – planimetria catastale comparto ovest (area cantieristica);
- all. 10 – tav. 5 – area per la cantieristica – planimetria generale – scala 1:2000;
- all. 11 – tav. 6 – area per la cantieristica – planimetria generale e suddivisione in UMI – scala 1:2000;
- all. 12 – tav. 7 – area per la cantieristica – schema della rete di distribuzione di acqua e di metano – scala 1:2000;
- all. 13 – tav. 8 – area per la cantieristica – schema della illuminazione pubblica – scala 1:2000;
- all. 14 – tav. 9 – area per la cantieristica – schema della rete di distribuzione della energia elettrica – scala 1:2000;
- all. 15 – tav. 10 – area per la cantieristica – schema fognature bianche e nere – scala 1:2000;
- all. 16 – tav. 11 – parco urbano di Porta a Mare – scala 1:2000;

- di far proprie le osservazioni evidenziate dal Consiglio di Circoscrizione n. 2:

4. *consentire la realizzazione dei manufatti di grandi dimensioni per gradi, a lotti successivi;*
5. *prevedere il travel lift mobile al fine di evitare difficoltà nei vari;*
6. *dare garanzie di continuità lavorativa ai cantieri già insediati;*

- di dichiarare approvato il Piano Particolareggiato di cui trattasi ai fini della pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere da realizzare;

- di approvare i Piani Parcellari redatti dall'UOC Espropri comunale ed i relativi elenchi delle ditte espropriande;

- di ricorrere all'acquisizione delle aree occorrenti mediante esproprio, ai sensi delle Leggi 22.10.71 n. 865, 20.01.77 n. 10, 03.01.78 n. 1, L.R. 13.08.84 n. 50 modificata con L.R. 21.04.86 n. 18 e D.L. 11.07.92 n. 333 convertito nella L. 359/92;



- di disporre l'occupazione d'urgenza delle aree citate al precedente capoverso, demandando al Dirigente del Servizio Pianificazione l'emanazione del relativo provvedimento, contenente anche la nomina dei tecnici incaricati, scelti tra i funzionari comunali;
- di stabilire che i lavori e le espropriazioni, a termine della legge 25.06.1865 n. 2359, abbiano inizio entro un anno dalla data di esecutività della presente deliberazione e compimento entro 5 anni dalla stessa data;
- di approvare la scheda (A) di cui alla delibera di G.R.T. n. 588/96 compilata da Servizio Pianificazione U.O.C. Urbanistica (all. 19);
- di attivare le procedure previste dall'art. 31 secondo le modalità prescritte dall'art. 40 e successivi della L.R. n. 5/95;
- di trasmettere alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale la presente delibera ed i relativi allegati in ossequio dell'art. 40.3 della citata legge.



Il Presidente

FONTANELLI PAOLO

Il Segretario Generale

NOBILE ANGELA

---

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio

Il 4 APR. 2001

Il Messo incaricato

---

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il 4 APR. 2001

Deliberazione trasmessa al Sig. Prefetto il \_\_\_\_\_

Deliberazione divenuta esecutiva il 14 APR. 2001

Deliberazione immediatamente eseguibile [ ]

Partecipata a :



Il \_\_\_\_\_ L'Istruttore Direttivo SBRANA L. \_\_\_\_\_

---

Impegno n. \_\_\_\_\_