



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica e Mobilità
Ufficio Pianificazione
~
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2
56125 Pisa

Ufficio Urbanistica: Tel: 050 910408
Fax: 050 910456
Ufficio Mobilità: Tel: 050 910363/397
Fax: 050 910422

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

web: www.comune.pisa.it/urbanistica
www.comune.pisa.it/mobility/

Oggetto: Piano Particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare e della Scheda-Norma 26.1 - Approvazione della variante parziale di distribuzione e destinazione e contestuale variante al Regolamento Urbanistico. RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'adozione della variante

Il Consiglio Comunale di Pisa ha adottato la variante con deliberazione n. 4 del 16 febbraio 2012. Gli atti del provvedimento urbanistico sono stati trasmessi, su supporto informatico, alla Regione Toscana con raccomandata con ricevuta di ritorno in data 29/02/2012 ed all'Amministrazione Provinciale consegnata a mano in data 01/03/2012.

L'avviso dell'adozione è stato pubblicato sul BURT n. 11 del 14 marzo 2012. Dal momento della pubblicazione decorrevano i 45 giorni previsti per la presentazione di osservazioni.

Si evidenzia che l'adozione è avvenuta prima dell'approvazione e della pubblicazione della Legge Regionale n. 6 del 17.02.2012 e pertanto esclusa dalle modifiche da questa introdotte.

I termini per la presentazione delle osservazioni scadevano il 28 aprile 2012.

Le osservazioni pervenute

Nei termini indicati sono pervenute n. 8 osservazioni e, in data 7 maggio, è pervenuta l'osservazione della Regione Toscana.

Copia delle osservazioni, della loro sintesi, della proposta di controdeduzione e del parere espresso sulla proposta dalla Prima Commissione Consiliare Permanente è contenuta nel fascicolo allegato alla deliberazione di approvazione definitiva.

La maggior parte delle osservazioni vertevano sulla richiesta di estensione della pluralità di destinazioni previste nell'area a tutti i fabbricati indistintamente. Con la proposta di controdeduzione si è colta l'opportunità di chiarire che:

- la ripartizione delle superfici tra le varie destinazioni era complessivamente prescrittiva;
- la localizzazione e la dotazione infrastrutturale (canale navigabile) dell'area non rendevano opportuno una completa liberalizzazione delle destinazioni produttive, per le quali sono disponibili altre aree nel territorio comunale, mantenendo il vincolo di destinazione specie per i fabbricati maggiori destinati alla produzione cantieristica;
- non si riteneva in ogni caso opportuna la commistione tra destinazioni produttive e commerciali/direzionali all'interno dello stesso edificio.

Veniva invece proposto l'accoglimento di esigenze di chiarimento delle norme di piano compatibilmente con le prescrizioni di carattere generale.

Una delle osservazioni, già reiterata in occasione di precedenti varianti al piano attuativo, chiedeva infine il mantenimento di un'attività produttiva presente, considerata non compatibile (produzione di conglomerati) con la qualificazione prevista per l'area e localizzata, inoltre, su area di standard pubblico da cedere all'amministrazione. La proposta è stata di non accoglimento, anche in considerazione della variante operata contestualmente sulle NTA del Regolamento Urbanistico volta a favorire l'utilizzazione di un'altra area che lo strumento urbanistico ha destinato proprio a quel tipo di insediamenti industriali.

La Regione Toscana ha infine inviato una serie articolata di osservazioni, frutto delle valutazioni elaborate da vari uffici, alle quali è stata data esauriente risposta nella proposta di controdeduzione e con i necessari chiarimenti da introdurre anche nelle norme del piano attuativo.

Le proposte di controdeduzione dell'ufficio hanno ottenuto integralmente il parere favorevole da parte della Prima Commissione Consiliare Permanente e sono state oggetto di approvazione contestualmente all'approvazione definitiva della variante.

Certificazione

La variante al Regolamento Urbanistico non ha subito variazioni nel procedimento di approvazione rispetto a quanto adottato; le uniche modifiche intervenute a seguito dell'approvazione definitiva riguardano esclusivamente le NTA del piano particolareggiato con l'inserimento di opportuni chiarimenti e limitazioni di destinazione. Lo strumento urbanistico generale e di dettaglio restano pertanto pienamente coerenti e compatibili con gli strumenti di pianificazione del territorio vigenti.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Gabriele Berti

