



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

Oggetto: Piano Particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare e dell'Area per Insediamenti per la Cantieristica da Diporto ed Attività complementari Scheda norma 26.1 – Variante, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14, delle norme tecniche di attuazione art. 9 "UMI 1 - Disciplina degli interventi su gli edifici esistenti" e art. 13 "Strumenti di attuazione degli interventi"

Relazione Tecnica

Il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 2 ottobre 1998, oggetto di successive varianti parziali, e di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 28 luglio 2001 ed oggetto di modifiche parziali successive.

Con la delibera di C.C. n. 70 del 17/12/2001 è stato approvato il piano particolareggiato in oggetto, e con le successive delibere di C.C. n. 11 del 27.02.2003, delibera di G.C. n. 147 del 27/11/2006 e delibera di C.C. n. 20 del 24/05/2012 è stato variato.

La Soc. Navicelli S.p.A., in occasioni di incontri tecnici che ha avuto con questa Amministrazione Comunale, ha manifestato la necessità da parte del Consorzio Navicelli di poter modificare la banchina al fine di realizzare una darsena per ormeggio e stazionamento delle imbarcazioni lungo il canale, nell'ambito dell'area della UMI 1 del piano particolareggiato in oggetto.

La modifica consentirebbe ai cantieri presenti nell'area della UMI 1 del piano particolareggiato di svolgere la propria attività di movimentazione e stazionamento delle imbarcazioni in acqua senza interferire con la navigabilità del canale.

La DN 19 Area Sviluppo del Territorio, in data 23.09.2014, con lettera a firma del dirigente, ing. Antonio Grasso, chiede a questa Direzione Urbanistica una valutazione in merito alla conformità urbanistica della proposta del Consorzio Navicelli sopra citata.

Successivamente la Soc. Navicelli S.p.A. formalizza a questa DN 18 Urbanistica con lettera del 08.10.2014 prot. 67329, il proprio parere favorevole all'intervento e allega la richiesta

da parte del Consorzio Navicelli di poter modificare la banchina al fine di realizzare una darsena in parallelo al canale.

L'art. 9 "UMI 1 - Disciplina degli interventi su gli edifici esistenti" del vigente testo delle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato in oggetto prevede che la larghezza della banchina sia di ml. 20,00, come attualmente è effettivamente, e pertanto non sarebbe possibile realizzare la modifica richiesta dal Consorzio Navicelli.

La Soc. Navicelli S.p.A. con lettera del 15.12.2014 prot. 84526 ha comunicato che la larghezza della banchina di ml. 20,00 non è dovuta ad altre disposizioni vigenti se non a quella del solo art. 9 delle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato.

Per quanto sopra si ritiene di proporre di modificare l'art. 9 "UMI 1 - Disciplina degli interventi su gli edifici esistenti" e conseguentemente anche l'art. 13 "Strumenti di attuazione degli interventi" delle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato in oggetto, fermo restando quanto altro previsto dal piano particolareggiato, gli aspetti convenzionali che devono essere sottoscritti per la realizzazione dell'opera e l'acquisizione preventiva di ogni altro parere ed autorizzazione discendente da disposizioni di legge e non relative alle competenze degli Enti istituzionali e non che hanno titolo in merito e/o che sono preposti al controllo e alla gestione del canale.

La modifica dell'art. 9 e dell'art. 13, non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi, non modifica il perimetro del piano, non comporta una riduzione degli standard previsti dal piano e non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale L.1497/39.

Il Dirigente
arch. Dario Franchini