

**COMUNE DI PISA**

Inviata al CO.RE.CO il **5 3 6 1 1 1 1 9 9 6**
 Prot. gen.

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal
 **5 3 6 1 1 1 1 9 9 6**

L'incaricato

F.to: Franchi

Deliberazione dichiarata immediatamente esecutiva secondo le forme di Legge.

Deliberazione ricevuta dal CO.RE.CO

il

prot.

Sospesa con decisione n.

del

Annullata con decisione n.

del

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Partecipata a:

..SER. URBANISTICA.....

..ASSESSORE URBANISTICA.....

..SER. EDILIZIA PRIVATA.....

..INFORMAZIONI.....

il **5 3 6 1 1 1 1 9 9 6**

Il Funzionario AA.GG.
[Signature]

Impegno n.

Il Presidente

F.to: D. Bigongiarri

Il V. Segretario Generale

F. to: P. Pescatore

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Pisa, li **5 3 6 1 1 1 1 9 9 6**

Il Funzionario AA.GG.
[Signature]

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 60 del 29 maggio 1996

SEDUTA PUBBLICA - SESSIONE STRAORDINARIA

Presiede il Presidente Danilo Bigongiarri

E' presente il Sindaco Piero Floriani.

Sono inoltre presenti gli Assessori Carrozza, Cava, D'Amico, Parigi.

Partecipa il V. Segretario Generale P. Pescatore

Scrutatori: Bontempelli, Santini, Tumbiolo.

OGGETTO: P.E.E.P. 1995 - Decisione sulle osservazioni e approvazione definitiva.

Consiglieri in carica:

- | | | |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|
| 1. BARALE ROBERTO | 15. CRIMI MARIA PIA | 29. MONTANO SALVATORE |
| 2. BERNARDINI SONIA | 16. DINI DINO | 30. MORETTI GIULIANO |
| 3. BIASCI GINO | 17. FARNESI IVANO | 31. PIERAZZINI ENZO |
| 4. BIGONGIARI DANILLO | 18. FILIPPESCHI MARCO | 32. PUNTONI MARCO |
| 5. BINI MAURIZIO | 19. FONTANELLI MICHELE | 33. ROMBOLI ROBERTO |
| 6. BONTEMPELLI SERGIO | 20. FORTINO BENITO | 34. SANTINI RENZO |
| 7. BOTTAI STEFANO | 21. GAMBINI GIUSEPPE | 35. SILVESTRI SILVIA |
| 8. CAVALLARO COSTANTINO | 22. GHELARDONI LORENZO | 36. STEFANI MARZIA |
| 9. CECCANTI SORIANO | 23. GUERRINI BRUNO | 37. STOPPACCIOLI FRANCESCO |
| 10. CECCHERINI ROBERTO | 24. ISPANI MARIO | 38. TACCHI PAOLA |
| 11. CERRI FABRIZIO | 25. LANDUCCI NICOLA | 39. TUMBIOLO FEDERICO |
| 12. CONTI ERMANNO | 26. LOGLI GINO | 40. VERONI FRANCO |
| 13. CONTI MICHELE | 27. MALTINTI FABRIZIO | |
| 14. CORSINI FABIANO | 28. MASONI LAURA | |

Al momento della votazione risultano assenti i Consiglieri contrassegnati con i numeri: 1.16.21.24.27.31.32

Oggetto: P.E.E.P. '95 - Decisione sulle osservazioni e approvazione definitiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.136 del 7.10.1995 con la quale veniva adottato il Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P. '95) ai sensi della L.167/62;

CONSIDERATO che detta deliberazione è stata depositata presso la Segreteria Generale dandone notizia al pubblico e comunicazione alle Amministrazioni statali interessate con le modalità previste dall'art.6 della legge 167/62 e successive modificazioni;

VISTE le osservazioni - opposizioni presentate in n. 37 (elenco allegato) nei termini stabiliti dall'atto della pubblicazione della delibera di adozione del P.E.E.P. '95 (13.10.1995 - 11.12.1995);

VISTI i pareri espressi in ordine all'accoglimento, o meno, delle stesse, dalla Commissione Urbanistica nelle sedute del 15.1.96 - 29.1.96 - 15.2.96 - 6.5.96 di cui si allega il verbale;

VISTI in particolare i pareri espressi della C.U. nelle sedute sopra richiamate che valutano:

- le osservazioni: n. 1 - 3 - 6 - 9 -15 non pertinenti;
- le osservazioni: n. 2 - 4 - 7 - 8 - 11 - 13 - 19 - 20 - 21 - 31 - 34 da non accogliere;
- le osservazioni: n. 5 - 17 - 36 da accogliere solo parzialmente;
- l'osservazione: n. 12 da accogliere;
- le opposizioni n. 10 - 16 - 18 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 37 da non accogliere;
- l'opposizione: n. 14 da accogliere parzialmente;
- le opposizioni: n. 32 - 33 - 35 da accogliere;

VISTO il parere espresso dal Servizio Legale (allegato) relativamente alle osservazioni n. 2 - 4 - 17;

VISTE le ulteriori proposte della Giunta Comunale rispetto alla scheda d'intervento n.12 del PEEP adottato;

VISTA la relazione integrativa geologico-morfologica ed idraulica del dott. Merla incaricato da questa Amministrazione Comunale che definisce, per ogni area d'intervento la classe di fattibilità e gli eventuali ulteriori approfondimenti da svolgere prima del rilascio della concessione edilizia;

VISTA l'indagine integrativa del dott. Merla incaricato da questa Amministrazione Comunale per gli aspetti relativi alle aree a rischio idraulico di cui alla delibera del C.R.T. n.230/94;

VISTO che a seguito dei pareri espressi dalla C.U. e dal Servizio Legale gli atti di cui è costituito il Peep adottato sono stati modificati nelle parti relative alla relazione generale, alle tabelle dimensionali riepilogative delle schede di intervento, alle schede di intervento n. 2 - 3 (eliminate) n.4 - n.9 - 12 modificate (modifiche dimensionali e grafiche) n.14 (modifiche dimensionali da prevedere nel P.E.I.), alle tavole di variante del Prg n.15 - 16 - 49. Modifiche che si allegano al presente atto e ne fanno parte integrante;

VISTE le scadenze conseguenti alle richieste avanzate dall'ARER di definitiva destinazione urbanistica delle aree ove localizzare gli interventi di propria competenza;

VISTA la delibera di C.C. n.14 del 26.2.1996 con la quale sono state definite le quantità qualità e prezzi di cessione delle aree comprese nel PEEP;

VISTO che con delibera di C.C. n. 28 del 29.3.96 è stata concessa in diritto di superficie alla Cooper 2000 l'area di proprietà comunale inserita nel Peep, porzione dell'area d'intervento n.12, quella compresa tra la via Matteucci e la vecchia via di Cisanello, in quanto titolare di un finanziamento per la realizzazione di n.16 alloggi e considerata l'urgenza dell'operatore, sopra citato, di arrivare ad ottenere la concessione edilizia entro il 31.5.1996 pena la decadenza del finanziamento, si rende necessario attribuire al presente atto l'immediata esecutività;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 53, 1° comma della legge n.142/90 che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quali allegati A) e B);

PRESO ATTO degli emendamenti presentati nel corso della seduta e ritenuto di dover modificare l'originale schema di delibera in conformità con gli emendamenti approvati e allegati al presente atto sotto le lettere C), D), E) e F);

DELIBERA

- di decidere sulle osservazioni ed opposizioni presentate e sulle ulteriori modifiche apportate dalla G.M. al Peep '95 come espresso in premessa;
- di approvare il P.E.E.P. '95 (Allegato n.1) in variante al P.R.G. vigente costituito dai seguenti atti che tengono conto delle modifiche all'originario Piano adottato:
 - Relazione tecnica,
 - schede-norme,
 - relazione geologica,
 - norma di variante al P.R.G.,
 - piano parcellare di esproprio,
 - tavole di P.R.G., stato variato in conseguenza del P.E.E.P.: n.8, 9, 15, 16, 21, 23, 24, 29, 31, 33, 49 in scala 1:2000,
 - piano del litorale in scala 1:5000;

- di allegare al PEEP adottato come parte integrante gli atti qui di seguito riportati:
 - osservazioni/opposizioni (Allegato n.2)
 - controdeduzioni del Servizio Pianificazione Urbanistica e della C.U. (Allegato n.3),
 - parere del Servizio Legale (Allegato n.4)
 - indagine geologico-morfologica (Allegato n.5)
 - indagine relativa al rischio idraulico di cui alla delibera di C.R.T. n.230/94 del dott. Merla (Allegato n.6);

- di integrare la deliberazione del C.C. n.14 del 26.2.1996 precisando che il prezzo convenzionale si riferisce anche alle volumetrie destinate a servizi, comprese nelle aree di intervento;

- di stabilire che non meno del 60% degli alloggi realizzati con il P.E.E.P. siano di Edilizia Residenziale Pubblica in affitto (Edilizia sovvenzionata);

- di inserire all'interno dei protocolli stipulati con le Cooperative le seguenti norme:
 - a) una parte degli alloggi costruiti con l'Edilizia Convenzionata agevolata sia concessa in proprietà al Comune o, solo in subordine, in locazione per 9 (nove) anni rinnovabili, applicando come parametro la legge dell'equo canone non solo nella parte normativa ma anche nel metodo di calcolo economico. Detti alloggi delle cooperative sono da utilizzare per l'emergenza abitativa;
 - b) gli alloggi delle cooperative non assegnati ai soci, dopo due anni dal verbale di ultimazione dei lavori vanno affittati al Comune con le modalità di cui al punto precedente.

- di verificare lo stato di attuazione del P.E.E.P. entro un anno dalla sua approvazione definitiva.

La presente deliberazione viene posta in votazione e approvata all'unanimità dei votanti, con voti espressi nelle forme di legge e controllati dagli scrutatori. Il risultato della votazione è il seguente:

Presenti	n. 34
Astenuti	n. 10 (Bottai, Biasci, Ceccherini, Conti Michele, Fortino, Logli, Guerrini, Santini, Silvestri, Tumbiolo)
Votanti	n. 24
Favorevoli	n. 24

A maggioranza dei presenti il presente atto viene quindi reso immediatamente esecutivo in esito alla seguente votazione:

Presenti	n. 34
Favorevoli	n. 24
Contrari	n. 10

Pisa, 11 maggio 1996

LT/

COMUNE DI PISA

Servizio Pianificazione Urbanistica

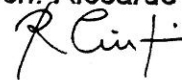
Allegato A

Oggetto: P.E.E.P. '95 - Decisione sulle osservazioni e approvazione definitiva.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Ing. Arch. Riccardo Ciuti, dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica, visto lo schema di deliberazione di pari oggetto proposto in data 11 maggio 1996 da questo Servizio, esprime parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art.53, 1° comma, della legge 142/90,

Il Dirigente di Servizio
Ing. Arch. Riccardo Ciuti



Protocollo { generale N. _____
particolare N. _____



Pisa, 22 MAG. 1996
Risposta al foglio
del dì _____ N. _____

COMUNE DI PISA
SERVIZIO AFFARI GENERALI

OGGETTO: PARERE DI LEGITTIMITA' IN ORDINE ALLA DELIBERAZIONE DI C.C.
AD OGGETTO:

P.E.E.P. '95 - Decisione sulle osservazioni e approvazione definitiva.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge n. 142/90
esprimo parere favorevole in ordine alla legittimità della propo-
sta di deliberazione in oggetto.-

IL SEGRETARIO GENERALE
Leonardo MELE

- norma di variante al P.R.G.,
 - piano parcellare di esproprio,
 - tavole di P.R.G., stato variato in conseguenza del P.E.E.P.: n.8, 9, 15, 16, 21, 23, 24, 29, 31, 33, 49 in scala 1:2000,
 - piano del litorale in scala 1:5000;
- di allegare al PEEP adottato come parte integrante gli atti qui di seguito riportati:
- osservazioni/opposizioni (Allegato n.2)
 - controdeduzioni del Servizio Pianificazione Urbanistica e della C.U. (Allegato n.3),
 - parere del Servizio Legale (Allegato n.4)
 - indagine geologico-morfologica (Allegato n.5)
 - indagine relativa al rischio idraulico di cui alla delibera di C.R.T. n.230/94 del dott. Merla (Allegato n.6);
- di integrare la deliberazione del C.C. n.14 del 26.2.1996 precisando che:
 - il prezzo convenzionale si riferisce anche alle volumetrie destinate a servizi, comprese nelle aree di intervento;

*proposte approvate dalla giunta
presentate in aula il 28/5/96
J. J. J.*

EMENDAMENTI AGGIUNTIVI ALLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE ISCRITTI AL COMMA N. 1 DELL'O.D.G.

EMENDAMENTO 1)

- che non meno del 60% degli alloggi realizzati con il P.E.E.P. siano di Edilizia Residenziale Pubblica in affitto (Edilizia sovvenzionata).

EMENDAMENTO 2)

Di inserire all'interno dei protocolli stipulati con le cooperative le seguenti norme:

a) Una parte degli alloggi costruiti con l'Edilizia Convenzionata agevolata sia concessa in proprietà al Comune, solo in subordine, in locazione per 9 (nove) anni rinnovabili, applicando come parametro la legge dell'equo canone non solo nella parte normativa ma anche nel metodo di calcolo economico. Detti alloggi sono da utilizzare per l'emergenza abitativa.

b) gli alloggi delle cooperative non assegnati ai soci, dopo due anni dal verbale di ultimazione dei lavori vanno affittati al Comune con le modalità di cui al punto precedente.

EMENDAMENTO 3)

Di verificare lo stato di attuazione del P.E.E.P. entro un anno dalla sua approvazione definitiva.

GRUPPO CONSILIARE DI
RIFONDAZIONE COMUNISTA

representative of R.C.
8/5/1961
Jury



COMUNE DI PISA

Consiglio Comunale

*risultato in
avve e per cause dimostrate
e Barale il 28/5/96
F.lli*

EMENDAMENTI AL PEEP PROPOSTI DAI CONSIGLIERI

LANDUCCI E BARALE

Alle "Decisioni sulle osservazioni e approvazione definitiva"

osservazione 13 (Circoscrizione 2) da accogliere

Alle "Norme di Attuazione" (vedi allegato)

- (1) aggiungere: "e la totalità degli standards"
- (2) aggiungere: "nonchè dotati della totalità degli standards previsti;
tali opere dovranno essere collaudate dagli Uffici tecnici comunali
e cedute al Comune"
- (3) aggiungere: "reperendo gli standards in dette aree e' calcolando l'indice
di fabbricabilità a partire dalla superficie territoriale al netto degli
standards stessi".

Alla "Tabella riassuntiva interventi PEEP 1995

togliere n.12 "Via Cuppari acquisizione area 700.000.000

Alla "Scheda norma dell'area di intervento n.12"

modificare (...): "I volumi tecnici eventualmente necessari per la realizzazione
del sistema di scavalco della viabilità potranno essere localizzati su
ambedue i lati della stessa."

Alla scheda norma dell'area di intervento n.14

- (*) aggiungere: "comunque l'intervento edificatorio non potrà interessare
aree attualmente boscate o attrezzate per il tempo libero da utilizzare
invece come standards a verde e restituire alla fruizione pubblica:"

3) Norme di intervento

L'edificazione dovrà seguire le prescrizioni localizzative, dimensionali, plani-volumetriche e tipologiche, espresse negli elaborati di P.E.E.P., costituiti da specifiche schede- norma relative a ciascuna area d'intervento.

Gli interventi edificatori nelle aree d'intervento⁽⁴⁾ devono essere contestuali alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria⁽⁴⁾ previste nelle schede- norma.

L'assegnazione definitiva delle aree a destinazione residenziale agli operatori aventi titolo secondo la legislazione vigente in materia e secondo la specifica graduatoria, è subordinata alla stipula di una convenzione secondo la quale gli assegnatari, si impegnano, anche in⁽⁴⁾ forma associata, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria⁽⁴⁾ previste nelle schede-norma, sulle aree che il comune metterà a disposizione per detti interventi di urbanizzazione.

In ogni caso prima del rilascio dei certificati di abitabilità dovrà essere accertato che gli edifici risultano serviti da opere di urbanizzazione primaria funzionanti e collegate con il sistema delle reti urbane, con particolare riferimento alla rete fognaria, (2)

4) Scheda- norma

La scheda-norma relativa a ciascuna area d'intervento è costituita dai seguenti grafici:

- 1- estratto P.R.G. antecedente il P.E.E.P.
- 2- estratto cartografia fotogrammetrica 1:2000
- 3- perimetrazione delle sottozone a destinazione omogenea
- 4- modello morfologico di riferimento progettuale

Le schede inoltre contengono:

- indicazione degli obiettivi generali assegnati all'intervento, in particolare relativamente ai rapporti con il contesto urbano;
- parametri dimensionali urbanistici ed edilizi, distinti tra prescrittivi ed indicativi:
 - superficie dell'area d'intervento
 - superficie delle aree a standard da realizzare
 - superficie dei lotti fondiari (zone di concentrazione volumetrica)
 - volume massimo degli interventi afferenti le z.c.v.
 - altezza massima;

5- Modalità attuative - Programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) e piani esecutivi d'intervento (P.E.I.)

Il P.E.E.P. 1995 si attua mediante programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) di durata non inferiore a due e non superiore a quattro anni, soggetti ad approvazione con atto del consiglio comunale sottoposto a semplice controllo di legittimità.

Sono ammesse varianti annuali a ciascun programma.

Il P.P.A. individua le aree d'intervento da realizzare nel periodo di sua validità e ne definisce le quote da assegnare alle diverse tipologie di operatori.

Il primo P.P.A. comprende la convenzione-tipo da stipulare con gli operatori per la cessione delle aree e la realizzazione degli interventi.

Detta convenzione definirà prioritariamente gli impegni a carico dei soggetti assegnatari ed eventualmente del comune, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con specifico riferimento al sistema fognario, di cui dovrà essere garantita l'efficienza complessiva, anche al di fuori dei limiti delle aree d'intervento, (1)

Ogni P.P.A. comprende altresì il piano finanziario d'intervento aggiornato, comprensivo dei costi di acquisizione e di quelli di urbanizzazione delle aree, nonché dei ricavi previsti per le cessioni delle aree edificabili.

Per ciascuna area d'intervento il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimità, di un piano esecutivo di intervento (P.E.I.) riferito all'intera area d'intervento, in conformità con gli elementi dimensionali della scheda-norma.

Detto piano, da redigersi in scala non inferiore ad 1:500, con particolari in scala 1:200 o superiori, corredato di eventuali norme attuative e programma di attuazione, dovrà indicare:

- la disposizione planivolumetrica degli edifici di progetto;
 - le tipologie abitative e le loro modalità di aggregazione;
 - le specificazioni delle destinazioni non residenziali;
 - gli elementi di qualificazione dello spazio non edificato, pubblico e privato;
- ed essere corredato di schema di convenzione attuativa;
- gli elementi di verifica del rischio idraulico nel rispetto della delibera C.R.T. n.230/94.

Il P.E.I. potrà discostarsi, per motivate ragioni tecniche, dalla sub-zonizzazione espressa nella scheda-norma.

Gli interventi in attuazione del P.E.I., ancorchè soggetti a diverse concessioni edilizie, dovranno essere raccordati sia dal punto di vista della unitarietà compositiva, che del programma di attuazione (comprensivo del riparto degli interventi di urbanizzazione), attraverso uno specifico coordinamento tecnico-progettuale.

Il P.E.I. può prevedere, in deroga alle disposizioni dell'art.7, lettera m) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. la realizzazione di manufatti esterni ai fabbricati, destinati a garages, o posti-auto coperti.

I P.E.I. possono essere approvati contestualmente al P.P.A. in cui sono incluse le corrispondenti aree d'intervento.

6) Attrezzature d'interesse pubblico

Per quanto riguarda le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (opere di urbanizzazione secondaria) di quartiere incluse nel P.E.E.P., esso individua le aree sulle quali gli interventi dovranno realizzarsi in ossequio al disposto dell'art.22, lettera 1s) (3)

TABELLA RIASSUNTIVA INTERVENTI P.E.E.P. 1995

<i>nr.</i>	<i>località</i>	<i>costo opere urbaniz. prim.</i>	<i>costo acquisiz. aree</i>	<i>totale lire</i>
1	Via di Gello	3.110.000.000	320.000.000	3.430.000.000
2	Via Biduino	area stralciata dal PEEP		
3	Via Gobetti	area stralciata dal PEEP		
4	Via Bianchi	590.000.000		590.000.000
5	Via di Gagno	1.356.000.000	120.000.000	1.476.000.000
6	Via S. Jacopo	705.000.000		705.000.000
7	CEP	5.000.000.000		5.000.000.000
8	S. Ermete	775.000.000	575.000.000	1.350.000.000
9	Ospedaletto	340.000.000	75.000.000	415.000.000
10	Riglione	440.000.000	250.000.000	690.000.000
11	Via Norvegia	210.000.000	20.000.000	230.000.000
12	Via Cuppari	470.000.000	700.000.000	1.170.000.000
13	Via Rosellini	130.000.000		130.000.000
14	Marina di Pisa	250.000.000		250.000.000
	TOTALI	13.376.000.000	2.060.000.000	15.436.000.000

Circoscrizione n. 1
 Settore: 12 Litorale
 Ambito: Marina di Pisa
 Area: Via Milazzo, area di margine fra l'abitato e la pineta

n°

14

Proprietà: comunale/pubbl.
 Destinazioni d'uso in atto: stato di abbandono
 Destinazioni d'uso del PRG vigente: residenziale, agricolo/pineta
 Destinazioni d'uso previste dal PEEP: residenza, scuola, verde e parcheggio pubblico

Obbiettivi e indirizzi d'intervento: definizione del margine fra l'abitato e la pineta con il completamento degli insediamenti residenziali e del percorso pedonale-ciclabile lungo la fascia.
 L'intervento è suddiviso in tre lotti costituiti da edifici in linea con tipologia di case a schiera su due livelli più piano seminterrato. Le caratteristiche morfologiche ed architettoniche degli edifici dovranno essere conformi a quelle tipiche dell'abitato di Marina. L'intervento è completato da alcune aree a verde disposte lungo il percorso ciclabile e alla variazione dell'area scolastica ad area per servizi pubblici.

Nota del 3.5.96

a) Per un errore di trascrizione nella tabella sono state riportate le previsioni di aree a destinazione pubblica e di aree private rispettivamente di mq. 7.700 e di mq. 4.700 anziché di mq. 7.300 e di mq. 5.100;
 b) A seguito dell'esame delle osservazioni al Peep adottato la C.U. ha espresso il parere che in sede di P.E.I. il dimensionamento potrà ridursi per tener conto di quanto espresso dalla C.E.I. nella seduta del 5.10.95;(*)

PARAMETRI DIMENSIONALI URBANISTICI ED EDILIZI		
Parametri	indicativi in mq.	prescrittivi in %
Superficie complessiva	12400	100%
di cui:		
1 aree a destinazione pubblica	7300	59
2 aree private	5100	41
Aree a destinazione pubblica	7300	100%
di cui:		
1 aree a standard	7300	100
2 aree per viabilità	0	0
Aree a standard	7300	100%
di cui:		
1 verde	4200	58
2 parcheggi	500	7
3 servizi	2600	36

Alloggi stimati
 Abitanti presunti

29
 117

PARAMETRI PER ZCV (Zone di Concentrazione Volumetrica)				
N°	mq.	destinazioni d'uso	volume	H. max

1	1500	residenziale	3350	7,50
2	1600	residenziale	3600	7,50
3	2000	residenziale	4800	7,50
4	2600	servizi	vedi N.T.A.	

D Volume residenziale mc. 11750

Indice di Fabbricabilità Fondiario D/a2 2,30

Indice di Fabbricabilità Territoriale D/A 0,95

DOTAZIONE STANDARD MQ.x ABIT. 62,39

Circoscrizione n.5
 Settore: 8 Psa est/nord-est
 Ambito: Cisanello
 Area: Centro Direzionale

n°

12

Proprietà: comunale
 Destinazioni d'uso in atto: agricola, stato di abbandono
 Destinazioni d'uso del PRG vigente: servizi e verde pubblico
 Destinazioni d'uso previste dal PEEP: residenza, comm.-direzionale, verde e parcheggio

Obbiettivi e indirizzi d'intervento: *completamento degli interventi nel C.D. costituito da: un edificio semicircolare a più livelli attestato su una nuova piazza, prospiciente la grande viabilità. L'edificio sarà l'elemento di congiunzione delle due strisce di verde pubblico che compongono la fascia di verde, profonda ml.30, che attraversa obliquamente tutta l'area di Cisanello; un edificio lineare configurato come una quinta architettonica alla lunga area a verde, collocata come una promenade coperta che scherma il parcheggio. L'edificio con tipologia a ballatoio è composto da due piani residenziali e uno a terra commerciale-direz. servizi.*

Nota

L'area d'intervento si scompone in 2 porzioni 12A (a nord della via Matteucci) comprensiva della zcv n.1 12B (a sud della via Matteucci) comprensiva della zcv n.2.

Zcv n.1 - le destinazioni non residenziali sono così distribuite: commerciale mq.200, servizi di interesse pubblico mq.1.165

Zcv n.2 - il volume complessivo delle volumetrie connesse al sistema di scavalco della viabilità anche localizzate su ambedue i lati della stessa

PARAMETRI DIMENSIONALI URBANISTICI ED EDILIZI			
Parametri		indicativi in mq.	prescrittivi in %
A	Superficie complessiva	9300	100%
	<i>di cui:</i>		
a1	aree a destinazione pubblica	5600	60
a2	aree private	3700	40
B	Aree a destinazione pubblica	5600	100%
	<i>di cui:</i>		
b1	aree a standard	5600	100
b2	aree per viabilità	0	0
C	Aree a standard	5600	100%
	<i>di cui:</i>		
c1	verde	3500	63
c2	parcheeggi	2600	46
c3	servizi	0	0

PARAMETRI PER ZCV (Zone di Concentrazione Volumetrica)				
N°	mq.	destinazioni d'uso	volume	H. max

1	2200	residenziale commer.-direz.ser.	5835	Vedi
			1365	P.E.I.
2	1500	residenziale commer.-direz.-serv.	2800	
			1200	

D **Volume totale mc.** 11200
 di cui residenziale 8635

Indice di Fabbricabilità Fondiario D/a2 3,03

Indice di Fabbricabilità Territoriale D/A 1,20

Alloggi stimati
 Abitanti presunti

22

86

DOTAZIONE STANDARD MQ.x ABIT.

65,12

fulberti

Roberto



Comune di Pisa

Il Sindaco

" AU. F "

EMENDAMENTO

Sostituire in tutti gli atti a "osservazioni dell'Assessore D'Amico"

Parere della CEI trasmessa dal Presidente della Commissione

Il Sindaco
(Piero Floriani)

Piero Floriani

Pisa, 28 maggio 1996