

ALLEGATO 1



ELABORATO **ADOTTATO**
CON DELIBERAZIONE
 Giunta Comunale
 Consiglio Comunale
n° 109 del 16 SET. 2008

COMUNE DI PISA

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ED INTEGRAZIONE DEL PROGETTO DI
LOTTIZZAZIONE AREA PRODUTTIVA E AMBITO PQ3 LOCALITA'
MONTACCHIELLO - PISA

Proprietà:

Soc. Immobiliare Nuova Liscate S.p.A.

IMM.RE NUOVA LISCATE
L'Amministratore Unico

Progettazione generale:

Dott. Ing. Stefano CARANI
CARANI & PIERONI INGG. ASS.
Via Cisanello, 145 - Pisa

Ing. STEFANO CARANI
ORDINE INGEGNERI della Provincia di PISA
N° 1352 Sezione A
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
INDUSTRIALE

Dott. Ing. Marco Frassinetti

ORDINE INGEGNERI PROV. GROSETO
Dott. Ing.
MARCO FRASSINETTI
SEZIONE A
LAUREA SPECIALISTICA
N. 425
Settori
edilizia, industriale, dell'informazione

Oggetto:

RELAZIONE GENERALE

**VARIANTE DI ADEGUAMENTO ED INTEGRAZIONE DEL
PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE AREA PRODUTTIVA E
AMBITO PQ3 LOCALITA' MONTACCHIELLO – PISA**

Proprietà: Società immobiliare Nuova Liscate S.p.A.

RELAZIONE GENERALE

PREMESSA

Al fine di uniformare gli interventi edificatori previsti nel “Polo Produttivo Montacchiello”, viene presentata la seguente proposta di variante per adeguamento ed integrazione del progetto di lottizzazione area produttiva e ambito PQ3, intervento integrativo e definitorio dell’Area Produttiva di Montacchiello individuando due specifici comparti di intervento.

Il primo, in seguito denominato “*Montacchiello-2*” si riferisce al piano particolareggiato approvato con delibera G.C. n.221 del 04/08/2005 che disciplina l’area specialistica PQ3, con contestuale integrazione urbanistica nel Polo Produttivo Montacchiello

Il secondo, in seguito denominato “*Montacchiello-3*” in quanto realizza la terza fase di attuazione della zona con il completamento di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti si riferisce alla porzione di Montacchiello, ancora inedificata, compresa fra il fosso Toraletto, la Ferrovia Pisa – Vada e di fatto si riferisce al secondo lotto funzionale del P.d.L. originario.

COMPARTO MONTACCHIELLO-2

A) INQUADRAMENTO

Con delibera G.C. n.221 del 04/08/2005, Il Comune di Pisa ha approvato definitivamente il Piano Particolareggiato che disciplina l'area specialistica PQ3, con contestuale integrazione urbanistica nel Polo Produttivo Montacchiello.

Preliminarmente a tale data, in occasione dell'approvazione della variante "Macrolotto G" (delibera C.C. n.9 del 19/02/2004) veniva ricompresa nel P.d.L. originario l'area posta all'ingresso del Polo Produttivo di Montacchiello, contraddistinta catastalmente dalle particelle nn. 254, 255, 307, 308, 309, 310, del foglio n.103 del Comune di Pisa, con destinazione parcheggio di relazione. Tale parcheggio di relazione si trova in una posizione marginale rispetto all'area PQ3 individuata dal Piano Particolareggiato, e quindi di difficile fruizione.

Secondo quanto disposto dall'Atto aggiuntivo alla Convenzione Comune di Pisa/Immobiliare Nuova Liscate S.p.A. del 12/09/1996, Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria a scomputo di Oneri Concessori, del 06/09/2006, tale parcheggio verrà ceduto gratuitamente al Comune di Pisa per la pubblica fruizione.

L'area denominata Comparto "*Montacchiello-2*", facente parte dell'area specialistica PQ3 oggetto della delibera sopracitata, di proprietà della Soc. Immobiliare Nuova Liscate S.p.A., è interessata dal passaggio di un elettrodotto ad alta tensione 132 kVA, che in ottemperanza alle normative in vigore e riportare nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa individua una fascia di larghezza m.44 (22+22), con centro l'asse della linea elettrica, di assoluta inedificabilità ma dove possono trovare luogo verde e parcheggi. Tale situazione limita in maniera consistente l'edificabilità dell'area diminuendone le potenzialità previste.

B) PROPOSTA DI VARIANTE:

La seguente proposta di variante consiste nell'individuazione, all'interno del Comparto "*Montacchiello-2*", in particolare all'interna della particella n.396 del foglio n.103 del Comune di Pisa, di un'area da destinare a parcheggio e servizi in cui spostare il parcheggio di relazione prima mensionato, e conseguentemente di rendere edificabile l'area posta all'ingresso del Polo Produttivo di Montacchiello, prima occupata dal parcheggio di relazione e catastalmente individuata al Foglio n.103 del Comune di Pisa particelle nn. 254/255/307/308/309/310, classificandola con area PQ3, con le destinazioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione, mantendone anche gli Standard Urbanistici. Con tale variante verranno mantenuti inalterati il numero di parcheggi, così divisi: n.106 nell'area del Subcomparto "A" e 47 prospicienti la Via U. Forti. In questa maniera si riequilibra l'assetto pubblico dell'area di Montacchiello inserendo il parcheggio di relazione all'interno dell'area di maggiore intensità edificatoria, come risulta dagli elaborati grafici.

Si fa presente che con la nuova disposizione rimangono pressoché inalterati gli standard urbanistici previsti, con una migliore distribuzione.

Il parcheggio così individuato sarà ceduto al Comune di Pisa con le stesse modalità già in essere nella Convenzione in vigore.

Il nuovo lotto edificatorio individuato all'ingresso dell'area di Montacchiello, (Macrolotto "H") si trova di fronte all'area a servizi dove sono possibili interventi fino ad un'altezza di mt.22,50. Al fine di mantenere una uniformità planivolumetrica in una posizione prospetticamente dominante rispetto al paesaggio ed alla visuale di transito delle arterie viarie circostanti, si chiede, per detta area indicata con *Macrolotto "H"*, la possibilità di edificare edifici fino ad un'altezza di mt.26,00 mantenendo inalterato l'indice di utilizzazione fondiaria (Ifs) pari 2,0 mq/mq, in modo da non alterare il carico urbanistico previsto. La possibilità di edificare fino ad un'altezza di mt.26,00 deriva dal fatto di poter realizzare edifici a destinazione servizi aventi maggior flessibilità

costruttiva nonché alla necessità di far fronte alle richieste di isolamento termico ed acustico che impongono spessori degli elementi strutturali, in particolare i solai, elevati.

Al fine di mantenere un'area planivolumetricamente omogenea rispetto a quanto realizzato nel Polo di Attività Montacchiello, e in programma di realizzare, all'interno del Comparto "Montacchiello-2", in particolare all'interno del mappale 396 viene individuata un'area denominata "Macrolotto I" per la quale viene chiesta la possibilità di edificare edifici fino ad un'altezza di mt.26,00 mantenendo inalterato l'indice di utilizzazione fondiaria (Ifs) pari 2,0 mq/mq, in modo da non alterare il carico urbanistico previsto.

Si precisa che gli interventi di variante riguardano esclusivamente il Subcomparto "A" e le particelle nn.254/255/307/308/309/310 del Foglio n.103 del Comune di Pisa di Proprietà della Soc. Immobiliare Nuova Liscate S.p.a.

Relativamente allo stato attuale si fa riferimento agli elaborati facenti parte della pratica approvata dall'Amministrazione Comunale.

COMPARTO MONTACCHIELLO-3

A) INQUADRAMENTO

Il Comparto Montacchiello 3 è quella porzione di territorio di Montacchiello, ancora ineditata, compresa fra il fosso Toraletto, la Ferrovia Pisa – Vada, la prevista prosecuzione della Via Umberto Forti in prossimità del confine comunale con Cascina e la via Fortezza Camillo. Tale zona, è stata denominata Montacchiello 3, in quanto realizza la terza fase di attuazione della zona con il completamento di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

L'area in questione costituisce, come meglio precisato nel seguito, il secondo lotto funzionale del Piano di Lottizzazione originario dell'area produttiva di Montacchiello.

Per un migliore e dettagliato inquadramento di seguito si riportano i principali atti urbanistici e autorizzativi che disciplinano l'attuazione e di fatto hanno affermato l'unitarietà di tutto il territorio di Montacchiello.

A1) Inquadramento urbanistico attuale, convenzioni e atti autorizzativi

L'area ricade all'interno dell'UTOE 36 – Montacchiello. Il piano strutturale la inserisce nel sistema insediativo “aree per la produzione di beni e servizi”.

Il Regolamento Urbanistico classifica l'area come PP approvato, confermando il Piano di Lottizzazione (vedi di seguito). Il R.U. all'articolo 1.6.1 comma 2 precisa che le aree comprese nel Piano Particolareggiato 36 – Area Produttiva Montacchiello - sono classificate, dal punto di vista delle destinazioni ammesse, come PQ2.

I principali atti riferibili all'attuazione delle previsioni urbanistiche risultano:

- Piano di lottizzazione Montacchiello (in seguito denominato Montacchiello 1 per il 1° lotto funzionale e Montacchiello 3 per il 2° lotto funzionale) approvato con delibera di Consiglio Comunale n°84 del 21/07/95 – Proprietari: Immobiliare Nuova Liscate S.p.A. e Pisana Sviluppo (ora fallita).
- Convenzione urbanistica relativa al 1° lotto funzionale (Montacchiello 1 - area di proprietà Nuova Liscate) ai rogiti Notaio Siciliani in data 12 giugno 1996 Repertorio n°387119, Raccolta 18449 con definizione delle opere da realizzare e modalità di scomputo.
- Atto aggiuntivo alla Convenzione di cui sopra ai rogiti Notaio Siciliani in data 31 ottobre 1997, Repertorio 398804, Raccolta 19601, relativo alla realizzazione, a scomputo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, delle opere di adeguamento relative alla Via del Fagiano nel tratto dalla Via Emilia al raccordo con la viabilità di lottizzazione.
- Convenzione integrativa a quella del 31 ottobre 1997, ai rogiti Notaio Siciliani in data 30 giugno 2000 Repertorio 455344, Raccolta 21662 relativa all'inserimento all'interno del perimetro del Piano di

lottizzazione di un'area inizialmente non prevista e chiarimenti relativi al regime IVA per le opere a scomputo.

- Approvazione definitiva di variante al Piano Particolareggiato Montacchiello 1 – 1° lotto funzionale – delibera di Consiglio Comunale n°9 del 19/02/2004, relativa a incremento spazi a standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico) con annessione gratuita di nuova area di proprietà Nuova Liscate per parcheggio pubblico e modifica normativa relativa all'edificazione sul Macrolotto G (area a servizi).
- Approvazione definitiva di Piano Particolareggiato relativo all'area specialistica PQ3 (in seguito denominata Montacchiello 2), delibera di Giunta Comunale n°221 del 1 agosto 2005, con contestuale integrazione urbanistica di Montacchiello 2 a Montacchiello 1 e approvazione schema di convenzione (superficie area Montacchiello 2 circa 50000 mq).
- Atto aggiuntivo alla convenzione Comune di Pisa/Nuova Liscate S.p.A. del 12/06/1996 ai rogiti Avv. Pietro Pescatore Segretario generale Facente Funzioni del Comune di Pisa in data 05/09/2006 Rep. 54795, Fasc. 83. In tale convenzione vengono definite le modalità di scomputo con richiamo agli importi residuati dal 1° lotto funzionale e viene inoltre sancita l'integrazione a tutti gli effetti delle aree di Montacchiello 2 con quelle di Montacchiello1.
- In data 10 ottobre 2006 il Comune di Pisa ha rilasciato i Permessi di Costruire n° 64, 65 e 66 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel sopra citato “atto aggiuntivo alla convenzione”.
- In data 18 dicembre 2006 la Immobiliare Nuova Liscate S.p.A. ha acquistato, a seguito del fallimento della Società Pisana Sviluppo S.p.A., le aree dette “2° lotto funzionale” nella convenzione urbanistica originaria (12/06/1996). Si precisa che la società Pisana Sviluppo S.p.A., già nell'anno 1996 in situazione di difficoltà, aveva sottoscritto la citata convenzione solamente in riferimento alla messa a disposizione del 50% del sedime della viabilità pubblica posta a “cavallo” del confine fra la proprietà Nuova Liscate e Pisana Sviluppo.

A2) Stato di attuazione delle previsioni urbanistiche e degli interventi edilizi

L'area di Montacchiello si estende su una superficie di circa 26,5 ettari di cui circa 21,5 riferibili al Piano di Lottizzazione originario e 5 a Montacchiello 2.

Allo stato attuale il 1° lotto funzionale del P.d.L., esteso su una superficie di circa 150.000 mq, risulta sostanzialmente completato. Tutte le opere di urbanizzazione sono state integralmente realizzate, collaudate e cedute al Comune di Pisa. Rimane da edificare, per scelta della società proprietaria, un lotto di circa 12000 mq.

Il fabbricato detto "La Vela" posto all'ingresso principale di Montacchiello e destinato ad attività commerciali e terziario avanzato è in fase di ultimazione.

Ad oggi nell'area sono attive oltre 30 società e altre si insedieranno a breve nel centro "La Vela".

In estrema sintesi lo sviluppo del territorio di Montacchiello, iniziato solo da 9-10 anni in assenza di qualsiasi infrastruttura preesistente, ha visto la realizzazione di opere di urbanizzazione di qualità decisamente superiore a quella media delle aree produttive, con ampie dotazioni di standard a verde e a parcheggio, consentendo l'insediamento di numerose aziende provenienti anche da realtà extra comunali e extra provinciali.

Ad oggi sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione previste nella convenzione del 05/09/2006 con integrazione urbanistica e funzionale dell'area di Montacchiello 2 al più ampio territorio di Montacchiello.

La Nuova Liscate ha in corso la progettazione di ulteriori interventi diretti, la realizzazione di fabbricati sull'area di Montacchiello 2 oltre a trattative per la cessione di terreni che di fatto saturano l'intera area a disposizione (1° lotto funzionale Montacchiello 1 e Montacchiello2).

Considerato quanto sopra la Nuova Liscate a dicembre 2006 ha acquistato i terreni di Montacchiello 3 a seguito della procedura fallimentare a carico della Pisana Sviluppo. In vista della concreta attuazione di interventi sull'area la società ha già fatto eseguire tutti i

rilievi topografici, le indagini geologiche oltre alla relazione ambientale a supporto degli interventi in progetto.

B) CONSIDERAZIONI GENERALI E URBANISTICHE

Da una rapida ricognizione sul territorio o più semplicemente dall'analisi cartografica si può immediatamente vedere come l'intera area di Montacchiello costituisca un'unica entità sia per vocazione sia perché di fatto chiaramente delimitata da precisi confini antropici e amministrativi.

Montacchiello è infatti delimitato a nord dal fosso di Titignano, a ovest dalla linea ferroviaria Pisa-Vada, a sud dal fosso Toraletto e a est dal confine comunale Pisa/Cascina, il tutto per una superficie di circa 26,5 ha.

Questa unitarietà di fatto è stata riconosciuta dal Comune di Pisa, nella sua veste di Ente Pianificatore, sia nel Piano Strutturale che nel Regolamento Urbanistico e nelle successive scelte attuative (vedi anche paragrafi precedenti).

Il Piano strutturale infatti individua e classifica unitariamente l'intera Montacchiello sulla base dei confini sopra richiamati. Il Regolamento Urbanistico dettaglia il P.S., mantenendo la stessa perimetrazione, e individua al suo interno le aree che al momento dell'approvazione del R.U. stesso erano già disciplinate da uno strumento attuativo (Piano di Lottizzazione Montacchiello 1 + Montacchiello 3), disciplinando le restanti come PQ3, sancendo ulteriormente l'unitarietà con il sostanziale mantenimento della vocazione e delle destinazioni.

Con l'approvazione del Piano Particolareggiato relativo a Montacchiello 2 e la successiva stipula dell'atto aggiuntivo alla convenzione del 12/06/1996 del settembre 2006 il Comune sancisce definitivamente l'integrazione e l'unitarietà di Montacchiello.

Ad oggi, sancita l'unitarietà urbanistica, con l'acquisizione da parte della Nuova Liscate delle aree ex Pisana Sviluppo (Montacchiello 3) è garantita anche la continuità del soggetto attuatore.

Urbanisticamente la zona di Montacchiello 3 risulta disciplinata dal Regolamento Urbanistico come “P.P. previgente riconfermato”. Di fatto però per quest’area non è mai stata stipulata specifica convenzione e quindi, ad oggi, non è possibile una attuazione in conformità al P.P.

C) PREVISIONI DEL P.d.L. PER L’AREA DI MONTACCHIELLO 3

Come detto la Nuova Liscate ha già fatto eseguire tutte le indagini e verifiche preliminari necessarie e propedeutiche all’attuazione di Montacchiello 3.

Da tali verifiche e confronti del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti con il Piano di Lottizzazione originario è emerso chiaramente, presumibilmente per un mero errore materiale, il mancato rispetto a sud dei confini fisici e di proprietà con mancato inserimento di una fascia di terreno della superficie di circa 9500 mq lungo il fosso Toraletto.

Di fatto la previsione urbanistica di tale area è chiaramente sancita dal Piano Strutturale che ne disciplina la destinazione produttiva inserendola nel sistema insediativo “*aree per la produzione di beni e servizi*”, perimetrando l’intera area di Montacchiello.

Il Regolamento Urbanistico disciplina le aree come “*P.P. – Piani attuativi confermati*” mantenendo cartograficamente la stessa perimetrazione a sud del Piano Strutturale sancendo così con chiarezza la volontà dell’ente pianificatore, dimenticando però, presumibilmente, che il P.d.L. in essere non disciplina l’area adiacente al fosso Toraletto.

Di tale questione è stato investito il Prof. Avv. Mario Chiti con richiesta di specifico parere a cui si rimanda per tutti gli aspetti legali e l’individuazione delle procedure amministrative a cui sono seguite specifiche verifiche e approfondimenti dagli uffici comunali competenti.

Da analisi e valutazioni delle richieste del mercato è emerso , alla luce anche degli ultimi insediamenti localizzati a Montacchiello è emersa una significativa tendenza verso interventi di medie-grandi dimensioni.

Questa tipologia insediativa con lotti di rilevanti dimensioni (vedi ad esempio attività di logistica Transalpe a Montacchiello – superficie coperta 13000 mq – insistente su un lotto di circa 34000 mq), sarebbe fortemente penalizzata a causa di un progettato reticolo viario che parcellizza l'area e ne pregiudica l'unitarietà.

La previsione di questa viabilità, condotta con criteri validi circa 15 anni fa ma ormai superata dagli eventi, oltre a costituire un potenziale serio impedimento all'insediamento di alcune importanti realtà produttive e di logistica, appare un rilevante “spreco” di territorio con la conseguente impossibilità di localizzazione di altre realtà imprenditoriali e lavorative.

Si rende pertanto indispensabile la modifica del reticolo viario evitando una eccessiva frammentazione dell'area consentendo altresì un consistente “risparmio” di territorio e di risorse economiche.

D) PROPOSTA DI INTERVENTO

Dalle analisi e dalle considerazioni sopra riportate è scaturita la presente proposta di intervento che si pone l'obiettivo sia di superare l'apparente contraddittorietà delle previsioni urbanistiche sia di attualizzare la maglia infrastrutturale rendendola efficace alle richieste e necessità imprenditoriali e produttive.

In sostanza, come ben visibile negli elaborati grafici allegati, il progetto prevede un considerevole aumento delle superfici a standards urbanistici rispetto a quanto previsto nel P.d.L. originario con contestuale accorpamento degli spazi a verde pubblico in modo da renderlo effettivamente fruibile dalla collettività. Per tale scopo è stata, tra l'altro, prevista una attenta progettazione del verde con accurata scelta di essenze

arbustive ed arboree e con previsione di percorso pedonale con area relax e percorso fitness in fregio al fosso Toraletto.

La presente proposta, la cui approvazione potrà sancire la conferma della destinazione produttiva dell'area adiacente al fosso Toraletto, sana una situazione irragionevole consentendo una utilizzazione conforme a quanto previsto dal Piano Strutturale. In caso contrario la fascia in questione, se non utilizzata a fini produttivi, rimarrebbe di fatto un "relitto" essendo interclusa e non avendo più vocazioni diverse, impedendo di fatto il possibile insediamento e sviluppo di nuove realtà imprenditoriali.

Per quanto riguarda la viabilità è stata eliminata la penetrazione centrale che di fatto costituiva un cesura del territorio, mantenendo la previsione di prosecuzione della via Umberto Forti; in tal modo è comunque possibile garantire l'accesso alle aree di cui si prevede un utilizzo per interventi di medio-grandi dimensioni. Nel caso in cui si dovesse realizzare un breve tratto di accesso esso rimarrà, come già fatto anche per Montacchiello 1, viabilità privata di uso pubblico o condominiale con ulteriore conseguente risparmio di risorse pubbliche. Si è prevista anche la realizzazione, nell'ambito della sistemazione viaria e di quella a verde, di una elisuperficie occasionale, più volte richiesta da operatori già insediati a Montacchiello.

Nella presente proposta di variante non si prevede alcuna modifica dei parametri urbanistici ed edilizi dei singoli lotti del Comparto Montacchiello 3 (rapporto di copertura, superfici a verde e a parcheggio, altezza massima, ecc.) già previsti per il 1° lotto funzionale, mantenendo altresì inalterate le destinazioni ammesse come previste dal Regolamento Urbanistico. Si propone la possibilità di altezze superiori ai 15m per particolari situazioni architettoniche e formali da valutarsi in sede di progetto dei singoli insediamenti con riferimento alla definizione

dell'intervento complessivo tenuto conto della preesistenza del centro "La Vela" e delle previsioni sul macrolotto H del Comparto Montacchiello 2.

E) DATI QUANTITATIVI E PARAMETRI URBANISTICI

Di seguito si riporta un sintetico confronto fra il P.d.L. originario e la presente proposta per Comparto Montacchiello 3 circa i dimensionamenti e gli spazi a standards urbanistici.

| | P.d.L. ORIGINARIO | PROPOSTA INTERVENTO |
|--|------------------------------|--------------------------------|
| sup. fondiaria (mq) | 45.019 | 57.888 |
| standards urbanistici (mq) verde e parcheggi pubblici | 7.279 | 10.587 |
| verde privato ad uso pubblico (mq) | 2.014 | 0 |
| viabilità e accessi ai lotti (mq) | 7.579 | 2.790 |
| SOMMANO sup. territoriale (mq) | 61.891 | 71.265 |

INCIDENZA PERCENTUALE SUPERFICI A STANDARDS

| | P.d.L. ORIGINARIO | PROPOSTA INTERVENTO |
|--|------------------------------|--------------------------------|
| standards/sup. territoriale | $7.279/61.891 =$ 11,8% | $10.587/71.265$ = 14,9% |
| standards urbanistici (mq) verde e parcheggi pubblici | $7.279/45.019 =$ 16,2% | $10.587/57.888$ = 18,3% |

Le tabelle sopra riportate evidenziano con chiarezza sia il consistente aumento in valore assoluto degli spazi a verde e parcheggio pubblico sia il loro aumento percentuale in rapporto alla superficie territoriale e a quella fondiaria.

Tali aumenti configurano, di fatto, una maggiore qualità ambientale della presente proposta rispetto alla soluzione originaria.

F) MODALITA' ATTUATIVE

Per le modalità attuative e gli aspetti legali si rimanda al parere del Prof. Avv. Mario Chiti oltre che alle ulteriori verifiche condotte dagli Uffici del Comune di Pisa e relative conclusioni.

Si precisa che la totalità delle aree ricomprese nel Comparto Montacchiello 3 è di proprietà della Nuova Liscate S.p.A. che curerà l'attuazione dell'intervento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri concessori.

Modifiche di forma, dimensioni e localizzazione degli spazi a standards (verde pubblico e parcheggi) e alla viabilità non costituiscono variante allo strumento attuativo purchè vengano mantenuti inalterati gli spazi complessivi destinati a tali funzioni.

Alla presente proposta si allega anche bozza di convenzione urbanistica elaborata in tutto e per tutto analogamente a quella stipulata il 5 settembre 2006 ai rogiti Avv. Pietro Pescatore Segretario generale Facente Funzioni del Comune di Pisa quale atto aggiuntivo alla convenzione Comune di Pisa/Nuova Liscate S.p.A. del 12/06/1996.

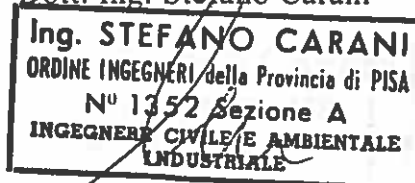
I documenti facenti parte della seguente proposta di Variante sono i seguenti:

- Tav 1 - estratto piano strutturale, regolamento urbanistico e mappa catastale;
- Tav 2 - planimetria generale stato di fatto;
- Tav 3 - rilievo area;
- Tav 4 - planimetria generale stato di progetto;
- Tav 5 - dimensionamenti, parametri e verifiche urbanistiche – Comparto Montacchiello 3;
- Tav 6 - sistemazione spazi esterni – Comparto Montacchiello 3;
- Tav 7 - dimensionamenti, parametri e verifiche urbanistiche – Comparto Montacchiello 2;

- All 1 - relazione generale;
- All 2 - norme tecniche di attuazione;
- All 3 - schema di convenzione urbanistica;
- All 4 - atto di provenienza – Comparto Montacchiello 3;
- All 5 - documentazione fotografica – Comparto Montacchiello 3;
- All 6 - documentazione catastale – Comparto Montacchiello 3;
- All 7 - relazione ambientale – Comparto Montacchiello 3;
- All 8 - relazione geologico tecnica – Comparto Montacchiello 3;
- All 9 - atto di provenienza – Comparto Montacchiello 2;
- All 10 - documentazione fotografica – Comparto Montacchiello 2;
- All 11 - documentazione catastale – Comparto Montacchiello 2;
- All 12 - Integrazione valutazione effetti ambientali;
- All 13 - relazione geologico tecnica – Comparto Montacchiello 2;

Pisa, Giugno 2008

Dott. Ing. Stefano Carani



Dott. Ing. Marco Frassinetti

