



COMUNE DI PISA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
AMBIENTE PIANI E PROGRAMMI DI PROTEZIONE

Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
e-mail: a.deluca@comune.pisa.it

URBANISTICA

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Prot. Urb. _____

Pisa, 5 dicembre 2002

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 – L.R. n. 59 del 21.05.1980 – Adozione del Piano Attuativo, di iniziativa pubblica, del complesso già sede GEA S.p.A. e vivaio comunale Via Marche – Via Abba – Porta a Lucca.

Relazione istruttoria

Con nota prot. segr. 1213 del 12.09.2002 è stata presentata istanza per l'adozione del piano attuativo di cui all'oggetto.

Con nota del 03.12.2002 è stata ripresentata una soluzione in variante la precedente.

L'istanza risulta così formalizzata:

- relazione tecnica generale;
- stato di fatto – planimetria generale;
- inquadramento territoriale e parametri urbanistici;
- planimetria generale;
- piante – edifici A e B;
- sezioni ambientali – sagoma dei prospetti;
- consistenza edilizia prevista;
- valutazione degli effetti ambientali (VEA).

Gli edifici ed aree compresi nel comparto 2 della scheda di trasformazione n. 9.1 sono identificati nel NCEU del Comune di Pisa nel Foglio n. 19 mappali 11 – 122 – 525 – 119 – 97 – 106 per complessivi mq 9636.

L'area è ubicata in zona soggetta a vincolo archeologico ed in parte a vincolo di cui alla L. 1497/39 (rispetto mura).

La proposta fa riferimento alla scheda – norma per le aree di trasformazione soggetta a piano attuativo n. 9.1 – Porta a Lucca – Via Luigi Bianchi (comparto 2).

La proposta sul comparto 2 interessa aree comunali e della GEA S.p.A. e marginalmente demaniali.

La previsione urbanistica prevede una SLU di 5600 mq (3 piani fuori terra ed uno interrato) una altezza massima di ml. 9,50; la ristrutturazione dell'edificio GEA etc.

La proposta si pone in “variante alla scheda” nelle seguenti prescrizioni:

- n. 4 piani fuori terra;
- altezza massima 12,70 in luogo di 9,50 ml;
- si pone in variante anche perché in luogo della ristrutturazione dell'ex edificio GEA, questi viene demolito e ricostruito;
- non viene riproposto il loggiato di riconnessione dei due edifici;
- vengono ridefiniti i perimetri dell'area di trasformazione.

Si evidenzia che la richiesta di deroga all'altezza massima proposta da ml 9.50 a 12.70 è motivata dalla necessità di realizzare la SLU prevista altrimenti ridotta del 25% circa.

La richiesta di parcheggi pertinenziali e pubblici risulta soddisfatta.

Per le motivazioni suddette il piano attuativo si pone quindi in variante alla scheda norma di riferimento n. 9.1 del Regolamento Urbanistico.

Con l'istruttoria si allegano:

- fascicolo norme attuative;
- schema di convenzione.

Il Funzionario
Carla Alberto Tomei
