



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, 19 settembre 2003

Oggetto: L.R. n. 5/95 – Adozione di variante al Piano Particolareggiato relativo all'area della Polisportiva Pisana S.r.l. località Barbaricina Via Caduti del Lavoro.

Relazione istruttoria

Con nota del 27.02.2003 P.G. 1950, Prot. Segr. 203, Prot. Urb. 83 è stato presentato il progetto di variante al Piano Particolareggiato posto in Barbaricina, Via Caduti del Lavoro, Viale delle Cascine, Via Aurelia.

La proposta risulta formalizzata dai seguenti documenti:

- relazione tecnica generale (all. 1);
- norme tecniche di attuazione (all. 2);
- documentazione fotografica con punti vista (all. 3);
- tav. n. 1 – inquadramento generale (all. 4);
- tav. n. 2 – planimetria generale (all. 5);
- tav. n. 3 – vincoli, dimensionamenti e verifiche urbanistiche (all. 6);
- tav. n. 4 – planimetria generale e profili (all. 7);
- tav. n. 5 – piante e sezioni schematiche (all. 8);
- tav. n. 3 bis – vincoli, dimensionamenti e verifiche urbanistiche (all. 9).

La proposta di variante al Piano Particolareggiato (già approvato con delibera di C.C. n. 66 del 07.12.2002) riconduce ad una soluzione finalizzata ad un diverso uso e funzioni dell'area.

Con il Piano Particolareggiato si confermava la destinazione dell'area (con funzioni ad impianti e strutture sportive, fra le altre anche quelle sanitarie per il recupero da traumi durante le attività sportive), destinazione prevista dall'impianto del PRG (1965) sempre riconfermata sino all'approvazione del Piano Particolareggiato (2000).

CAT/ad

D:\Documenti\PRATICHE\Polisportiva\relazione2.doc

1

Con la variante si propone di ridestinare l'area ad un uso e funzioni diverse, nel dettaglio:

- struttura medica riabilitativa;
- residenze specialistiche per anziani;
- servizi (struttura ricettiva anziani – terza età).

La proposta si pone quindi in variante rispetto al Piano Particolareggiato approvato anche in relazione alle funzioni altresì restano immutati gli impegni assunti dalla Polisportiva con lo schema di convenzione allegato al Piano Particolareggiato originario (all. 16).

La proposta messa in relazione con l'art. 1.6.1 del Regolamento Urbanistico (norma di riferimento) dice testualmente:

1. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili degli immobili inclusi in ambiti di progettazione unitaria disciplinati da piani attuativi approvati od in corso di approvazione, come tali identificati dal presente strumento di pianificazione urbanistica, sono disciplinate dai piani attuativi di seguito elencati, i quali possono essere variati, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, senza che tali variazioni comportino variante al presente strumento di pianificazione, purché esse non comportino aumento delle quantità edificabili, misurate secondo i parametri presenti negli stessi piani attuativi, né diminuzione degli spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo.

2. A seguito della realizzazione delle trasformazioni, fisiche e funzionali, disciplinate dai piani attuativi approvati od in corso di approvazione, i relativi ambiti sono soggetti alla disciplina delle zone alle quali vengono ad appartenere secondo le indicazioni cartografiche del presente strumento di pianificazione urbanistica. Nei predetti ambiti sono compatibili tutte le utilizzazioni definite tali nelle zone alle quali vengono ad appartenere secondo le indicazioni cartografiche del presente strumento di pianificazione urbanistica che individuano il comparto funzionale di appartenenza...(omissis)

Non si evidenzia incongruenze tenuto conto che anche il Piano Strutturale destinava l'area quale zona prevalentemente residenziale.

Con nota del 16 luglio 2003 (23 luglio Prot. Part. 237) è stata presentata la tav. 3 bis con la quale si evidenziano le aree destinabili all'uso pubblico che risultano di una superficie totale di mq. 8956 (il Piano Particolareggiato prevede mq. 8371 di superfici per l'uso pubblico – verde pubblico e parcheggi), con un incremento del 7%.

Il Funzionario
Carlo Alberto Tomei

