



Oggetto: L.R. n° 5 del 16 gennaio 1995, art. 31 lettera a) – Adozione di variante al Piano Particolareggiato dell'area destinata a servizi di quartiere in via Pardi, S. Giusto, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico.

RELAZIONE

In data 28.04.2000 è stata presentata istanza, da parte della Unicoop-Firenze, assunta al protocollo con il n° 550, per la modifica delle funzioni nelle aree oggetto di Piano Particolareggiato (come da convenzione firmata il 02.11.98) Piano Particolareggiato adottato con Del. di C.C. n° 75 del 03.09.97, approvato con Del. di C.C. n° 8 del 20.01.1998.

La proposta di variante ha portato a rivedere l'assetto delle aree limitrofe poste a nord, a confine con la scuola elementare, ritrovandovi idonea area per il verde pubblico e pertinenziale per la scuola.

DETTE aree sono in parte di proprietà comunale (sedime scolastico) in parte di privati cittadini;

L'istanza risulta accoglibile integrando la superficie a verde pubblico che andiamo a destinare ad autoparcheggio, con una idonea, attigua e congrua superficie da destinare a verde pubblico, tenuto conto che Regolamento Urbanistico è approvato con Del. di C.C. n° 43 del 28.07.2001, con questi si destina le aree interessate dalla variante, a piano particolareggiato, verde pubblico e zona prevalentemente residenziale (C2bA);

TENUTO CONTO che la Unicoop-Firenze, già aveva assunto l'onere di realizzare delle opere di urbanizzazione da via S. Agostino a via Marconi, come da convenzione, conferma l'intenzione di realizzare tutte le opere di interesse pubblico, assumendo l'onere di acquisire delle aree, non di proprietà comunale, e di urbanizzarle secondo un apposito progetto, cedendo le aree e consegnando le opere finite nei tempi e forme prestabilite con apposito atto di convenzione ad integrazione e completamento dei precedenti.



La documentazione prodotta è costituita da:

All.1 TAV. 0a STATO APPROVATO

All.2 TAV. 1a STATO APPROVATO

All.3 TAV. 1b STATO DI VARIANTE

All.4 TAV. 2.a STATO APPROVATO

All.5 TAV. 2.b STATO DI VARIANTE

All.6 TAV. 3b STATO DI VARIANTE

All.7 TAV DOCUMENTAZIONE CATASTALE dalla quale risulta che i mappali interessati dalla variante al Piano Particolareggiato ed al Regolamento Urbanistico risultano censiti con i n° particellari 908 – 2134 – 2113 – 2133 - 2131 – 59 – 1209 – 1210 - 2109 – 2107 – 2111 nel Fg. 46 del Comune di Pisa.

Le varianti alla strumento sono intese relative al Piano Particolareggiato, parcheggio in luogo del verde pubblico, oltre che al Regolamento Urbanistico con la redistribuzione delle aree del verde pubblico; l'area destinata a verde pubblico attigua il resede della scuola elementare, andrà a ricostituire ulteriore resede scolastico oltre che verde pubblico attrezzato;

Con le varianti al Piano Particolareggiato ed al Regolamento Urbanistico si ritrovano mq 1672 di autoparcheggio in luogo del verde pubblico; che inoltre si ritrovano mq 1824 di verde pubblico e pedonale (per la scuola e per i cittadini) con l'acquisizione delle aree attigue; si conferma il percorso già previsto su sedime scolastico e marginalmente già privato per complessivi mq 185; pertanto si incrementa la superficie a standard per mq 52;

Le tavole redatte a cura del Servizio Pianificazione-Urbanistica risultano:

All. 10 STATO ATTUALE DEL R.U. SCALA 1/5000

All. 11 STATO DI VARIANTE DEL R.U. SCALA 1/5000

E costituiscano la documentazione grafica relativa alla variante al Regolamento Urbanistico e che le stesse, sopra descritte, sono riconducibili alle fattispecie di cui alla lettera a) dell'art. 31 della L.R. n°95, inoltre si rileva che il bacino di

utenza, o ambito di influenza dell'infrastruttura pubblica prevista è esclusivamente riferita al comune mentre le rettifiche alla perimetrazione di zona omogenea introdotte non comportano modifiche né agli indici di fabbricabilità e non comportano l'introduzione di nuove destinazioni di zone omogenee, né la soppressione di zone esistenti.

Le aree interessate non sono soggette a vincoli paesaggistici e/o ambientali;

Il Consiglio di Circoscrizione n°4 nella seduta del 11.07.2002 con delibera n°15 ha espresso il seguente parere:

di esprimere parere FAVOREVOLE alla richiesta pervenuta dal Servizio Pianificazione ad oggetto "Variante al piano particolareggiato Unicoop Via Pardi - S. Giusto con contestuale variante al Regolamento Urbanistico art. 30 L.R. n.5/95" chiedendo che possa essere considerata l'opportunità di creare una striscia a verde parallela alle parti posteriori delle case che si affacciano in Via Marconi, sempre nei rispetti dei vincoli urbanistici nel rispetto della non diminuzione del verde pubblico, in modo tale da costituire una barriera se pure di verde e piante, ai rumori del parcheggio e a quelli prodotti dai mezzi di trasporto sia della sede Coop sia dell'ASL. Ritenendo inoltre, nell'attesa di una sistemazione complessiva del sistema dei parcheggi dei quartieri S. Marco - S. Giusto, il parcheggio prospiciente, Coop, ASL e scuola N. Sauro, venga posto a pagamento dopo due ore gratuito.



Il Funzionario

TOMEI Carlo Alberto