



**COMUNE DI PISA
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
UOC URBANISTICA**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO
AL PROGETTO PER IL RECUPERO E
LA RIQUALIFICAZIONE DI SPAZI PER ATTIVITA'
RICREATIVO SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO
SOCIETA' SEMPLICE L'AVVENIRE
VIA FIORENTINA - RIGLIONE**

NORME DI ATTUAZIONE



INDICE

Art. 1	Generalità ed ambito di applicazione
Art. 2	Elaborati costituenti il piano
Art. 3	Efficacia e modalità operative
Art. 4	Destinazioni d'uso
Art. 5	Modalità di intervento sui sedimi privati (circolo ricreativo)
Art. 6	Parametri urbanistici-edilizi per i sedimi privati (circolo ricreativo)
Art. 7	Modalità di intervento sui sedimi pubblici
Art. 8	Norme finali

Art. 1 - Generalità ed ambito di applicazione

Il presente piano attuativo definisce l'assetto delle aree comprese nel Piano Particolareggiato delimitato dalla scheda norma per le aree di trasformazione soggette a Piano Attuativo – scheda 31.1 – Riglione – Circolo L'Avvenire.

L'area è individuata nella scheda norma citata e nelle tavole progettuali che fanno parte integrante e sostanziale del Piano Attuativo.

Art. 2 – Elaborati costituenti il piano

Il Piano Attuativo è formalizzato con i seguenti elaborati:

- relazione;
- tav. 1 stato attuale – inquadramento territoriale, riferimenti al vigente PRG;
- tav. 2 stato attuale – rilievo planimetrico;
- tav. 3 stato attuale – rilievo planimetrico, pianta delle coperture;
- tav. 4 stato attuale – prospetti;
- tav. 5 stato attuale – verifiche;
- tav. 6 stato di progetto – verifiche;
- tav. 7 stato di progetto – planimetria di progetto;
- tav. 8 stato di progetto – planimetria di progetto, pianta delle coperture;
- tav. 9 stato di progetto – prospetti;
- tav. 10 stato di progetto – opere di urbanizzazione;
- relazione geologico-tecnica e relative certificazioni;
- norme tecniche di attuazione.

Art. 3 – Efficacia e modalità operative

Il presente Piano Attuativo è efficace per un periodo di dieci anni dalla approvazione del P.P. stesso da parte del Consiglio Comunale, si attua mediante convenzione fra il Comune e la Società Semplice L'Avvenire.

Ultimati tutti i lavori sia di urbanizzazione, sia di recupero e riqualificazione di spazi per attività ricreative sportive e per il tempo libero, l'area è assunta fra quelle comprese negli “insediamenti specialistici saturi” (SQ1) e quindi diviene regolamentata dall'art. 1.2.2.11 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Art. 4 – Destinazioni d'uso

Servizi privati per attività sociali, ricreative, sportive e per il tempo libero.

Art. 5 – Modalità di intervento sui sedimi privati (circolo ricreativo)

Mediante concessioni e/o autorizzazioni.

Prima del rilascio della/e concessione/i e/o autorizzazioni per gli interventi edilizi sulle aree e sui manufatti esistenti dovrà essere dimostrata la legittimità degli stessi e ottenuta l'eventuale concessione in sanatoria.

Art. 6 – Parametri urbanistici-edilizi per i sedimi privati (circolo ricreativo)

La superficie territoriale risulta di mq 7873 in luogo dei mq 7870 della scheda 31.1.

Le aree in cessione gratuita risultano pari a 2250 mq in luogo di 1730 mq previsti dalla scheda (28,6% in luogo del 22%).

I parametri urbanistici prescritti per gli interventi sui sedimi e manufatti compresi nel P.A. sono quelli ritrovati nella scheda norma 31.1:

(invarianti di progetto)

Demolizione dei manufatti a carattere precario e di quelli non legittimati.

Nuovi manufatti solo in muratura.

E' ammessa solo la copertura stagionale (max 6 mesi) dell'impianto sportivo polivalente sul lato via dei Piastroni con tensostrutture, tale copertura non deve essere computata ai fini della superficie coperta e del volume.

Il percorso pedonale che collega la via vecchia Fiorentina con la via dei Piastroni è di uso pubblico.

E' prescritta la realizzazione di un parcheggio delle dimensioni minime capaci di accogliere 20 auto.

(parametri urbanistico-edilizi)

Its 0,25 (slu/superficie territoriale)

Aree per servizi privati (a lordo degli edifici esistenti):

Sf. mq. 6.140

Rc: 20%, in ogni caso l'incremento di superficie coperta non deve superare 500 mq

Sup. utile lorda max - mq. 1.800

I_{fs} 0,30 (slu/superficie fondiaria)

n° di piani max 2 piani fuori terra, con possibilità di realizzare seminterrati

H max ml. 7,00 (dei manufatti)

Distanze minime dai confini ml. 5,00

(prescrizioni sugli spazi aperti)

Pavimentazione della piazza pubblica e del percorso pedonale di uso pubblico con materiali che riprendano gli elementi originari della frazione, è escluso l'utilizzo dell'asfalto.

Alberatura delle aree pubbliche e private secondo le indicazioni della tabella A-2

Schermatura con vegetazione di alto fusto dell'impianto sportivo polivalente lato via vecchia Fiorentina.

Tutte le aree scoperte del circolo non destinate a impianti sportivi non possono essere pavimentate per una quota superiore al 30%.

L'accesso carrabile per il carico e scarico merci può avvenire solo dalla via dei Piastroni.

Art. 7 – Modalità di intervento sui sedimi pubblici

In ragione della cessione gratuita dei sedimi destinate all'uso pubblico piazza, parcheggio e percorso pedonale, il Comune, Servizio Urbanizzazione Primaria, ha redatto un progetto esecutivo delle relative opere di urbanizzazione approvato con delibera di G.C. n. 227 del 20.09.2001, il Comune opererà direttamente con proprie risorse.

In sede esecutiva dovrà essere ritrovata, in accordo con l'Azienda ECOFOR, apposita locazione destinata ad "isola ecologica".

Art. 8 – Norme finali

Per tutto quanto non indicato nelle presenti norme si fa riferimento alle norme analoghe del Regolamento Urbanistico, nonché alle norme ed alle definizioni del Regolamento Edilizio.

IL FUNZIONARIO
(TOMEI C. ALBERTO)

