



**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 giugno 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 di Recupero, di iniziativa privata, della ex manifattura Forest in Via del Giardino – Pisa.

**Relazione**

In data 26.03.2002 con il prot. gen. assunto n. 4336, è stata presentata la proposta di Piano di Recupero di cui all'oggetto, già classificata con l'ambito n. 11 "complesso Via del Giardino ex Forest".

La proposta risulta formalizzata con i seguenti allegati:

- relazione tecnica generale – normativa di attuazione;
- tav. 1 – piante prospetti sezioni – stato attuale;
- tav. 2 – altezze edifici e tipo di intervento – stato attuale;
- tav. 3 – stato di conservazione e U.M.I.;
- tav. 4 – inquadramento urbanistico – stato modificato;
- tav. 5 – inquadramento urbanistico – altezze – distanze;
- tav. 6 – inquadramento urbanistico – UMI 1 – UMI 2;
- tav. 7 – pianta piano seminterrato – stato modificato;
- tav. 8 – pianta piano terra – stato modificato;
- tav. 9 – pianta piano primo – stato modificato;
- tav. 10 – pianta piano secondo – stato modificato;
- tav. 11 – pianta piano terzo – stato modificato;
- tav. 12 – pianta copertura – stato modificato;
- tav. 13 – prospetti e sezioni – stato modificato;
- tav. 14 – dati planivolumetrici di progetto;
- tav. 15 – calcolo superficie permeabile.

Premesso che l'area è compresa fra quelle soggette a vincolo archeologico e in parte a vincolo ambientale di cui alla L. 1497/39.

La documentazione presentata consente di acquisire tutti gli elementi conoscitivi al fine di un corretto esame, in proposito nel confronto fra la proposta e le norme del Regolamento Urbanistico art. 4.4 e 4.6 emergono le seguenti considerazioni che costituiranno il contenuto significativo della convenzione Comune/proponenti:

dovranno essere ritrovate le seguenti dotazioni di standard (L. 122/89) almeno 1 mq/10 mc di ricostruito, oltre a 9 mq/abitante di verde e parcheggi.

Stante la manifesta impossibilità di cessione delle aree pubbliche le stesse dovranno essere monetizzate (9 mq abitante insediabile) più l'eccedenza di 1 mq/10 mc non ritrovati nel piano interrato, con destinazione ad autorimessa.

In relazione alla Delibera di Consiglio Regionale n. 230 si denuncia un incremento di ritrovati mq 85,50 di superficie permeabile oltre la preesistente.

Per la superficie, presumibilmente permeabile, a giardino pertinenziale la residenza, dovrà essere rappresentata la morfologia superficiale attuale e di progetto comprensiva del sistema vegetazionale attuale e di progetto.

In relazione all'intervento di scavo (sino a circa ml 3.00 sotto il piano stradale) in un contesto soggetto a vincolo archeologico si dovrà preventivamente sentire in proposito la pertinente Sovrintendenza.

#### Nota aggiuntiva alle norme di attuazione (3° capoverso A)

Il Piano di Recupero si attua a seguito della firma della convenzione da parte dei proponenti con il Comune; le unità minime d'intervento sono fissate nel numero di due (abitazione e pensionato studenti) ed ha validità temporale di 10 anni dalla data della firma della convenzione.

Il Funzionario  
*Carlo Alberto Tomei*  
