



COMUNE DI PISA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
URBANISTICA

~
Palazzo Pretorio Vicolo del Moro, 2
56100 Pisa

Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
e-mail: a.deluca@comune.pisa.it
orario di apertura:
martedì : 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Pisa, 11.07.2002

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 art. 3 lettera a) adozione di Piano Particolareggiato relativo alla scheda norma n. 18.1 del Regolamento Urbanistico – Barbaricina – Via Caduti del Lavoro 1.

RELAZIONE

In data 08.04.2002 è stata presentata istanza da parte della Soc. L'Aurelia Fondiaria S.r.l., con sede in Livorno, Via degli Scali Olandesi, 12, assunta con n. di protocollo 4713/611/80 con la quale è stato formalizzato il Piano Particolareggiato in oggetto su aree attestanti Via Caduti del lavoro, distinte nel N.C.T. del Comune di Pisa nel F. N. 16 mappali 1029 – 1040 – 1454 – 1455 – 1456 – 1457 – 1458 – 1459 – 1460 – 1461 – 1462 per complessivi 12550 mq. di proprietà della Soc. Fondiaria, e dai mappali 1476 – 1477 – 1039 – 1030 – 1473 – 1474 – 1478 di proprietà comunali.

La proposta è stata formalizzata con i seguenti documenti:

- All. 1 – Relazione documentazione titolo di proprietà;
- All. 2 – Tav. 1 Planimetrie;
- All. 3 – Tav. 2 Rilievo – azionamento – ingombri;
- All. 4 – Tav. 3 Planimetria generale;
- All. 5 – Tav. 4 Tipologia edifici in linea;
- All. 6 – Tav. 5 Tipologia case binate;
- All. 7 – Tav. 6 Tipologia edilizia a schiera;

Nel confronto fra il Piano proposto ed il Regolamento Urbanistico, con riferimento alla scheda norma n. 18.1 Barbaricina – Via Caduti del Lavoro 1 si evidenzia la non conformità fra i perimetri della scheda e quelli della proposta dovuti al fatto che la viabilità tangente posta a nord, risulta compresa tra le opere di urbanizzazione dell'attiguo Piano attuativo; altresì il prolungamento di via Badaloni (a sud) si propone di comprenderlo fra le opere di urbanizzazione da compiere, a completamento del tessuto viario esistente.

Il Consiglio di Circoscrizione nell'espressione di parere "non contrario" ha posto le seguenti condizioni

- 1) sia garantito l'intero adeguamento di Via Caduti del Lavoro moderno e funzionale così come previsto dalla delibera del C.C. n. 66 del 7.12.2000, evitando separatamente per ogni piano attuativo di nuovo insediamento senza avere un disegno d'insieme;
- 2) sia garantita contestualmente la realizzazione del tratto di strada residua di collegamento con Via 1° Maggio prospiciente la proprietà S.Apollinare così da poter accedere ai nuovi insediamenti anche dalla stessa Via 1° Maggio;

- 3) La strada di piano individuata all'interno dell'area non incida negativamente sui rimanenti indici relativi al verde e ai parcheggi;
- 4) Sia realizzato sul verde pubblico ad ovest della Via Aurelia il percorso pedonale - ciclabile, come prolungamento verso sud di quello previsto nel PP verde sportivo;
- 5) Garantire il rispetto delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale relativamente alla chiusura dell'accesso carrabile della strada di confine tra verde sportivo e residenziale con Via Caduti del lavoro;
- 6) Siano individuate soluzioni architettoniche diverse "più equilibrate e coerenti con le caratteristiche insediative ed ambientali circostanti" per l'immobile di tre piani prospiciente la Via Caduti del Lavoro sia riducendone l'altezza sia interrompendo la continuità;

Le premesse formano parte integrante del presente parere.

accoglibili e/o comunque condivisibili in linea generale, è stata richiesta la presentazione di una nuova soluzione che è stata formalizzata con nota 03.07.2002; detta soluzione nei contenuti distributivi e formali corrisponde adeguatamente a quanto richiesto, pertanto viene assunta, quale soluzione conforme alla scheda 18.1 e soddisfacenti le richieste del Consiglio di Circoscrizione.

Ad integrazione della documentazione proposta è stata redatta apposita scheda norma ed apposito schema di convenzione per le aree da acquisire e per le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo oneri.

Si ritiene opportuno rimandare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione la localizzazione dell'isola ecologica, da concordare con l'azienda raccolta rifiuti solidi oltre che di stabilire in 10 anni la validità temporale del piano attuativo.

Il FUNZIONARIO
(Tomei C. Alberto)

