



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DD-10 / 707	del 01/06/2018
Codice identificativo 1606084	

PROPONENTE <i>Urbanistica - Mobilità - Programmazione OOPP</i>

OGGETTO	APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 65/14 E MODIFICHE SUCCESSIVE RELATIVA AL "PIANO DI RECUPERO P.TA A MARE VIA DEL CHIASSATELLO CON CONTESTUALE VARIANTE ALLA SCHEDA NORMA 26.3 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO".
----------------	--

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	FRANCHINI DARIO



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

OGGETTO: Approvazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/14 e modifiche successive relativa al “*Piano di Recupero P.ta a Mare via del Chiassatello con contestuale variante alla scheda norma 26.3 del Regolamento Urbanistico*”.

IL DIRIGENTE

Visto la delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15.03.2018 con la quale è stata adottata la variante semplificata in oggetto, costituita dai seguenti elaborati:

a) elaborati approvati con il Piano Attuativo di cui alla delibera di G.C. n. 62/2012:

INQUADRAMENTO E STATO DI FATTO

- Tav. 1.1 Inquadramento nel contesto territoriale e estratto catastale scala 1:2000 (all. 1)
- Tav. 1.1b Inquadramento urbanistico (all. 2)
- Tav. 1.2 Sintesi dell'evoluzione storica del complesso (all. 3)
- Tav. 1.3 Documentazione fotografica (all. 4)
- Tav. 1.4 Documentazione fotografica (all. 5)
- Tav. 1.5 Rilievo celerimetrico dell'area scala 1:500 (all. 6)
- Tav. 1.6 Planimetria di rilievo totale: Pianta coperture scala 1:500 (all. 7)
- Tav. 1.7 Planimetria di rilievo totale: Pianta p. t. con sottoservizi e assonometria scala 1:500 (all. 8)
- Tav. 1.8 Planimetria di rilievo ex officina: Pianta prospetti e sezioni scala 1:500 (all. 9)
- Tav. 1.9 Planimetria di rilievo magazzino: Pianta prospetti e sezioni scala 1:500 (all. 10)
- Tav. 1.10 Planimetria di rilievo palazzina: Pianta piano terra palazzina scala 1:200 (all. 11)
- Tav. 1.11 Planimetria di rilievo palazzina: Pianta piano primo palazzina scala 1:200 (all. 12)
- Tav. 1.12 Prospetti e sezioni della palazzina scala 1:200 (all. 13)
- Tav. 1.13 Rilievo dimensionale della palazzina scala 1:200 (all. 14)
- Relazione di valutazione previsionale del clima acustico (all. 15)

b) elaborati sostitutivi/integrativi del nuovo Piano di Recupero

PROGETTAZIONE URBANISTICA

- Tav. 2.1 – Individuazione Aree pubbliche scala 1:500 (all. 16)
- Tav. 2.2 - Individuazione Aree Private scala 1:500 (all. 17)
- Tav. 2.3 - Vincoli urbanistici al Piano scala 1:500 (all. 18)
- Tav. 2.4 - Permeabilità, Legge 13/89 – Zonizzazione acustica scala 1:500 (all. 19)
- Tav. 2.5 – Quadro urbanistico di raffronto (all. 20)

PROGETTAZIONE EDILIZIA

- Tav. 3.1a - Planimetria del Piano Terra scala 1:500 (all. 21)
- Tav. 3.1b - Planimetria del Piano Tipo scala 1:500 (all. 22)
- Tav. 3.2 - Planivolumetrico, scala 1:500 (all. 23)
- Tav. 3.3 - Profili e sezioni territoriali scala 1:500 (all. 24)
- Tav. 3.4 - Viste e inserimenti fotorealistici (all. 25)

PROGETTAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI

Relazione Tecnica (all. 26)

Capitolato Speciale d'Appalto (all. 27)

Elenco Prezzi (all. 28)

Computo metrico estimativo (all. 29)

Tav. 4.1 – Planimetria generale e quote scala 1:500 (all. 30)

Tav. 4.2 - Fognatura bianca scala 1:500 (all. 31)

Tav. 4.3 - Fognatura nera scala 1:500 (all. 32)

Tav. 4.3a - Allaccio Fognatura nera scala 1:2000/1:20 (all. 33)

Tav. 4.4 - Rete idrica scala 1:500 (all. 34)

Tav. 4.5 - Rete Gas scala 1:500 (all. 35)

Tav. 4.6 - Rete telefonica e dati scala 1:500 (all. 36)

Tav. 4.7 - Rete Enel scala 1:500 (all. 37)

Tav. 4.8 - Rete Illuminazione pubblica scala 1:500 (all. 38)

Tav. 4.9 – Segnaletica (all. 39)

Tav. 4.10 – Sezioni (all. 40)

Tav. 4.11 - Scavi e riporti scala 1:500 (all. 41)

PROGETTAZIONE DEL VERDE

Relazione tecnica (all. 42)

TAV. 5.1 - Planimetria del verde -Essenze e Materiali scala 1:500 (all. 43)

RELAZIONI

Relazione Tecnica Generale con allegati (all. 44):

1 - Fattibilità economica del PDR

2 - Crono programma di attuazione del PDR

3 - Intervento sulla palazzina direzionale

4 - Compatibilità con il PIT

Schema convenzione urbanistica (all. 45);

Norme Tecniche di Attuazione del Piano (all. 46)

Relazione geologica e geotecnica con allegati (all. 47)

Verifica assoggettabilità a VAS (all. 48)

Vista la relazione del Dirigente della Direzione Urbanistica – Mobilità – Programmazione e Monitoraggio Opere Pubbliche (Allegato B alla Delibera) e le prescrizioni in essa contenute;

Visto la nuova legge della Regione Toscana 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il governo del Territorio” pubblicata sul BURT n. 53 del 12.11.2014 e modifiche successive;

Considerato che si è proceduto a dare comunicazione dell'avvenuta adozione con pubblicazione sul BURT n. 15 del 11/04/2018 e che entro la scadenza dei termini (trenta giorni dalla data di pubblicazione) non risultano essere pervenute osservazioni alla Direzione DD-10 Urbanistica-Mobilità;

Visto la nota del Genio Civile e la nota con la quale si comunica il recepimento delle prescrizioni;

Richiamate integralmente le prescrizioni contenute nella VAS, nel parere del Genio Civile in ordine al deposito effettuato delle indagini geologiche ed idrauliche e delle norme del PR in riferimento alle trasformazioni ammesse per il rispetto di quanto previsto in ordine alla presenza di industrie a rischio di incidente rilevante;

D E T E R M I N A

- di prendere atto che entro il termine stabilito (dall'11 aprile 2018 all'11 maggio 2018) non sono pervenute osservazioni alla variante semplificata in oggetto, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15 marzo 2018 costituita dai seguenti elaborati:

a) elaborati approvati con il Piano Attuativo di cui alla delibera di G.C. n. 62/2012:

INQUADRAMENTO E STATO DI FATTO

- Tav. 1.1 Inquadramento nel contesto territoriale e estratto catastale scala 1:2000 (all. 1)
- Tav. 1.1b Inquadramento urbanistico (all. 2)
- Tav. 1.2 Sintesi dell'evoluzione storica del complesso (all. 3)
- Tav. 1.3 Documentazione fotografica (all. 4)
- Tav. 1.4 Documentazione fotografica (all. 5)
- Tav. 1.5 Rilievo celerimetrico dell'area scala 1:500 (all. 6)
- Tav. 1.6 Planimetria di rilievo totale: Pianta coperture scala 1:500 (all. 7)
- Tav. 1.7 Planimetria di rilievo totale: Pianta p. t. con sottoservizi e assonometria scala 1:500 (all. 8)
- Tav. 1.8 Planimetria di rilievo ex officina: Pianta prospetti e sezioni scala 1:500 (all. 9)
- Tav. 1.9 Planimetria di rilievo magazzino: Pianta prospetti e sezioni scala 1:500 (all. 10)
- Tav. 1.10 Planimetria di rilievo palazzina: Pianta piano terra palazzina scala 1:200 (all. 11)
- Tav. 1.11 Planimetria di rilievo palazzina: Pianta piano primo palazzina scala 1:200 (all. 12)
- Tav. 1.12 Prospetti e sezioni della palazzina scala 1:200 (all. 13)
- Tav. 1.13 Rilievo dimensionale della palazzina scala 1:200 (all. 14)
- Relazione di valutazione previsionale del clima acustico (all. 15)

b) elaborati sostitutivi/integrativi del nuovo Piano di Recupero

PROGETTAZIONE URBANISTICA

- Tav. 2.1 – Individuazione Aree pubbliche scala 1:500 (all. 16)
- Tav. 2.2 - Individuazione Aree Private scala 1:500 (all. 17)
- Tav. 2.3 - Vincoli urbanistici al Piano scala 1:500 (all. 18)
- Tav. 2.4 - Permeabilità, Legge 13/89 – Zonizzazione acustica scala 1:500 (all. 19)
- Tav. 2.5 – Quadro urbanistico di raffronto (all. 20)

PROGETTAZIONE EDILIZIA

- Tav. 3.1a - Planimetria del Piano Terra scala 1:500 (all. 21)
- Tav. 3.1b - Planimetria del Piano Tipo scala 1:500 (all. 22)
- Tav. 3.2 - Planivolumetrico, scala 1:500 (all. 23)
- Tav. 3.3 - Profili e sezioni territoriali scala 1:500 (all. 24)
- Tav. 3.4 - Viste e inserimenti fotorealistici (all. 25)

PROGETTAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI

Relazione Tecnica (all. 26)

Capitolato Speciale d'Appalto (all. 27)

Elenco Prezzi (all. 28)

Computo metrico estimativo (all. 29)

- Tav. 4.1 – Planimetria generale e quote scala 1:500 (all. 30)
- Tav. 4.2 - Fognatura bianca scala 1:500 (all. 31)
- Tav. 4.3 - Fognatura nera scala 1:500 (all. 32)
- Tav. 4.3a - Allaccio Fognatura nera scala 1:2000/1:20 (all. 33)
- Tav. 4.4 - Rete idrica scala 1:500 (all. 34)
- Tav. 4.5 - Rete Gas scala 1:500 (all. 35)
- Tav. 4.6 - Rete telefonica e dati scala 1:500 (all. 36)
- Tav. 4.7 - Rete Enel scala 1:500 (all. 37)
- Tav. 4.8 - Rete Illuminazione pubblica scala 1:500 (all. 38)

Tav. 4.9 – Segnaletica (all. 39)

Tav. 4.10 – Sezioni (all. 40)

Tav. 4.11 - Scavi e riporti scala 1:500 (all. 41)

PROGETTAZIONE DEL VERDE

Relazione tecnica (all. 42)

TAV. 5.1 - Planimetria del verde -Essenze e Materiali scala 1:500 (all. 43)

RELAZIONI

Relazione Tecnica Generale con allegati (all. 44):

1 - Fattibilità economica del PDR

2 - Crono programma di attuazione del PDR

3 - Intervento sulla palazzina direzionale

4 - Compatibilità con il PIT

Schema convenzione urbanistica (all. 45);

Norme Tecniche di Attuazione del Piano (all. 46)

Relazione geologica e geotecnica con allegati (all. 47)

Verifica assoggettabilità a VAS (all. 48)

- di richiamare integralmente come facenti parte del PR il rispetto di quanto contenuto nel parere della VAS;

- di richiamare integralmente come facenti parte del PR le prescrizioni allegate al parere favorevole della Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa;

- di richiamare integralmente il rispetto delle disposizioni di legge e di quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione del PR in riferimento alle industrie a rischio di incidente rilevante;

- di riportare nella convenzione da sottoscrivere l'obbligo di comunicare da parte del soggetto attuatore del PR alla Soc. SOL SpA gli atti (tra cui la medesima convenzione) e i titoli abilitativi che saranno richiesti per gli interventi ammessi dal PR, comprensivi delle condizioni e verifiche per il rispetto della normativa e dei piani in riferimento alle industrie a rischio di incidente rilevante;

- che ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R. 65/14 la variante diventa efficace dalla pubblicazione sul BURT;

- di dare comunicazione del presente atto alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa;

- di partecipare il presente atto alle Direzioni comunali: Patrimonio, Ufficio Espropri, Ufficio Ambiente, Lavori Pubblici e Urbanizzazione Primaria, Verde e Arredo Urbano, ai Responsabili di zona dell'Ufficio Edilizia, al SIT, al Garante della Comunicazione;

- di dare avviso tramite pubblicazione sul BURT, così come prescritto dalla L.R.65/14 art. 32.

I L D I R I G E N T E
Dott. arch. Dario Franchini

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.