



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANIFICAZIONE

**PIANO ATTUATIVO ZONA PER SERVIZI PRIVATI
IN OSPEDALETTO
SCHEDA NORMA N. 34.3 VIA EMILIA 1
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**FASCICOLO DELL'OSSERVAZIONE E
CONTRODEDUZIONE**

COMUNE DI PISA

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
U. O. C. URBANISTICA

N° Prot. 34181

Data arrivo 17 AGO 2004

Al Sindaco
del Comune di
PISA

e.p.c. al R.U.P.
Responsabile Unico del Procedimento
Arch Gabriele Berti

Pisa, 05.08.2004



OGGETTO: PIANO ATTUATIVO ZONA PER SERVIZI PRIVATI IN OSPEDALETTO- OSSERVAZIONE

Il sottoscritto Tirone Giuseppe in qualità di legale rappresentante della **F.G. costruzioni srl**, con sede in Ospedaletto Via Marmicciolo, 27, proprietaria dell'immobile dei terreni compresi nel comparto disciplinato dalla scheda norma 34.3 in Via Emilia 1 del Regolamento Urbanistico e rappresentati al NCT nel foglio 83 particelle 36 e 144 in parte per una superficie di mq 8340 pari al 11,75% dell'intero comparto

OSSERVA

Ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale del 16.1.1995 n° 5, il Piano Attuativo di cui all'oggetto adottato dal Comune di Pisa con delibera C.C. n° 31 del 14.05.2004, con le motivazioni di seguito esplicitate.

Osservazione n°1)

- L'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede l'articolazione del piano attuativo in 7 Unità Minime d'Intervento e le tavole grafiche definiscono le loro perimetrazioni. All'interno di ciascuna UMI il Piano attribuisce i parametri urbanistici ed in particolare la SLU, la Destinazione d'uso e le altezze max per ogni edificio compreso nella perimetrazione dell'UMI.
- Si rende necessario esplicitare nelle NTA che le Concessioni Edilizie possono essere richieste anche sul singolo edificio e non per l'intera UMI. Infatti il successivo art. 3 parla di "*concessioni edilizie relative alla singole UMI*" creando così possibili equivoci sull'attuazione degli interventi. A nostro avviso, dato le notevoli volumetrie ed il conseguente impegno finanziario, gli edifici debbono poter essere realizzati anche singolarmente.

- Si riscontra inoltre che l'art.6 Parcheggio prevede la verifica degli standard a parcheggio rispetto alle richieste di Concessioni Edilizie per singoli edifici.

Pertanto si chiede:

- 1- che nell'art. 2 delle NTA sia specificato : “ ...E' ammesso il rilascio delle **Concessioni Edilizie anche per singoli edifici compresi nelle UMI purché nel rispetto complessivo dei parametri generali fissati nelle UMI stesse.**”
- 2- che l'art. 3 delle NTA sia variato con la specifica che: “ *Il rilascio delle Concessioni Edilizie relative anche ai singoli edifici compresi nelle UMI è subordinato*”

Osservazione n°2)

- La progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative all'intero AMBITO 34.3, interessa tutte le proprietà presenti all'interno dell'ambito e pertanto l'effettiva attuazione dipende dall'adesione di tutti i proprietari delle aree. Questo può determinare che, nel caso in cui, anche un solo proprietario non fosse interessato all'adesione al Piano Particolareggiato, non è possibile realizzare le opere di viabilità e le reti pubbliche, con il conseguente blocco delle C.E.

Si chiede pertanto:

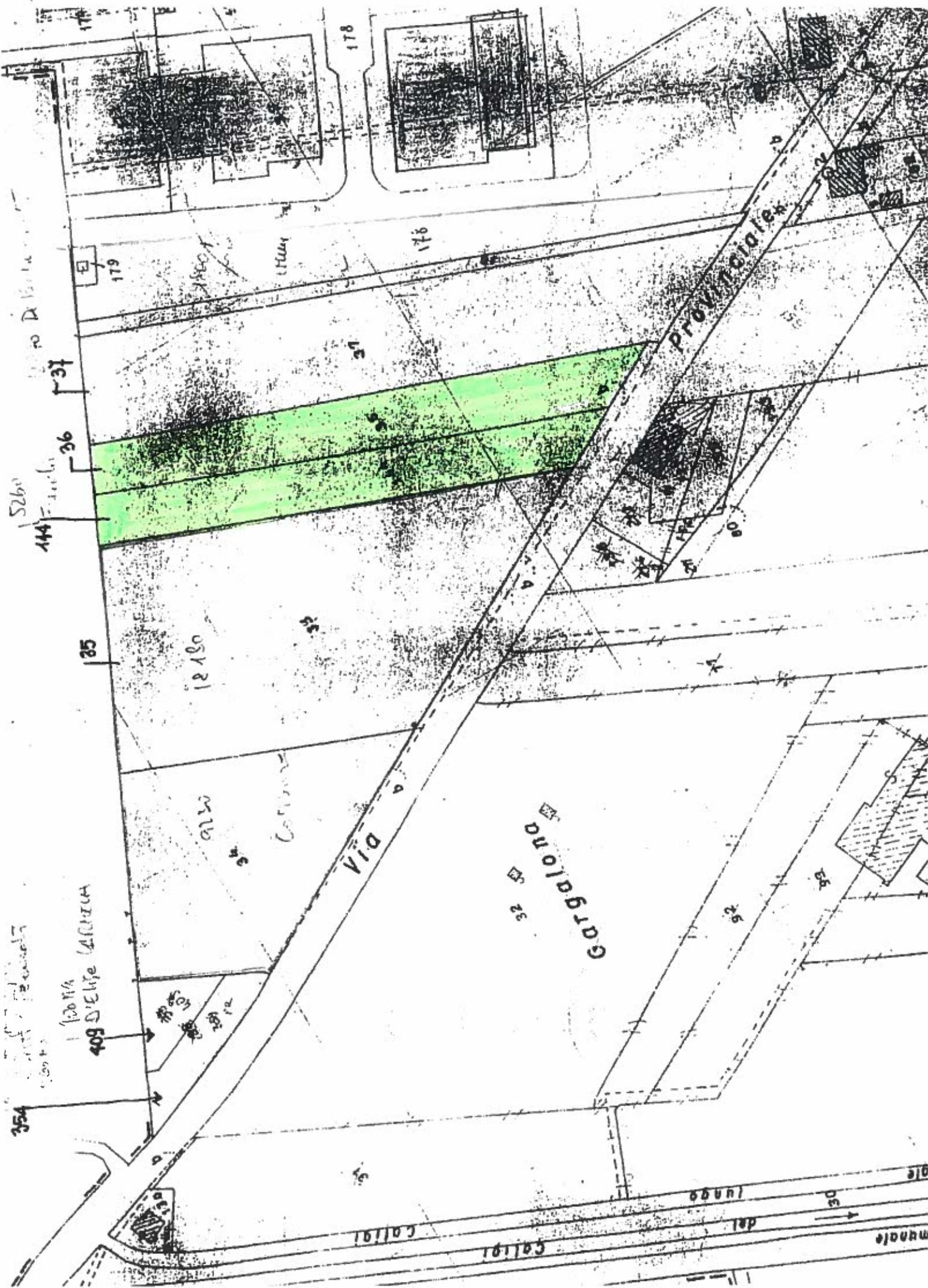
- 3- che il Comune attui eventuali procedure di esproprio al fine di poter garantire, in tempi rapidi, ai soggetti attuatori del piano, l'effettiva possibilità di urbanizzare l'intero ambito e di procedere alla realizzazione degli edifici.

Fiduciosi dell'accoglimento delle Osservazioni suddette, svolte nell'interesse generale del piano, distintamente salutiamo


FG Costruzioni s.r.l.
Il Legale Rappresentante
Giuseppe Tirone

Allegati:

- Estratto di PS
 - Estratto catastale
- 



5260
144
179
178

37
36

135

100 114
409 D'ESTE (ANTICA)

354

12180

34

CANTIERE

VIA

GARGANO

32

PROVINCIALE

Colli

Colli

lungo

del

onale

30



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it
Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/pianificazione

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Pisa, 1 settembre 2004

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Piano Attuativo zona per servizi privati in Ospedaletto – scheda norma n. 34.3 Via Emilia 1 del Regolamento Urbanistico.

Osservazione: F.G. Costruzioni s.r.l.

L'osservazione si articola in due richieste.

Con la 1^a si sostiene l'opportunità di specificare l'art. 2 delle NTA con la dicitura chiarificatrice: **"... E' ammesso il rilascio delle Concessioni Edilizie anche per singoli edifici compresi nelle UMI purché nel rispetto complessivo dei parametri generali fissati nelle UMI stesse."**

L'art. 3 delle NTA sia variato con la dicitura: **"Il rilascio delle Concessioni Edilizie relative anche ai singoli edifici compresi nelle UMI è subordinato ..."**

Con la 2^a si chiede di attivare le procedure di acquisizione delle aree di proprietà dei soggetti che manifestano di non aderire al piano attuativo.

Controdeduzione alla osservazione

Si ritiene corretta e chiarificatrice l'integrazione proposta alla normativa (artt. 2 e 3 delle NTA del piano attuativo).

Per il secondo punto l'Amministrazione Comunale attiverà le procedure di acquisizione delle aree di proprietà dei soggetti che non aderiscono al piano, nelle forme previste dalla legge.