



COMUNE DI PISA  
Direzione Urbanistica

~  
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

e-mail: [urbanistica@comune.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)  
Tel: 050 910408  
Fax: 050 910456  
sito internet:  
[www.comune.pisa.it/pianificazione](http://www.comune.pisa.it/pianificazione)

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

Pisa, 5 maggio 2005

Piano particolareggiato relativo alla scheda n. 7/7 del Regolamento Urbanistico  
Via Puglia - Cisanello.  
CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

Sintesi dell'osservazione:

Con l'osservazione si chiede di eliminare la prescrizione contenuta nella scheda norma, relativa all'obbligo di prevedere che almeno il 75% degli alloggi previsti nell'intervento abbia superficie calpestabile di almeno 85 mq., con esclusione di vani comuni, terrazze, verande, ecc.

Controdeduzione:

L'osservazione, presentata dal proprietario dell'area e proponente del piano attuativo, intende modificare uno degli elementi prescrittivi contenuti nella scheda. Si tratta perciò di una variante allo stesso Regolamento Urbanistico.

La scheda, all'atto dell'adozione del Regolamento Urbanistico, è stata oggetto di osservazione da parte dello stesso proprietario (n. 188), relativamente alla percentuale di cessione di aree pubbliche, all'indice di superficie coperta ed al numero dei piani.

L'osservazione è stata parzialmente accolta, ammettendo una percentuale di cessione di aree del 50% e respingendola per quanto riguarda gli altri aspetti.

Con la presentazione del piano attuativo è stato riproposto un diverso numero di piani rispetto a quello ammesso dalla scheda, con l'eliminazione del piano interrato, portando a giustificazione della scelta il parere tecnico del geologo incaricato. Quindi né nell'osservazione al Regolamento Urbanistico, né, d'altra parte, nella proposta di piano attuativo, che pure si pone in variante alla scheda 7/7 e quindi al Regolamento Urbanistico stesso, è stata avanzata la richiesta che oggi è contenuta nell'osservazione.

Prescindendo da una valutazione sulla eventualità di poter modificare uno dei contenuti ritenuti qualificanti dell'intervento, così come confermati dal voto del Consiglio Comunale in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico, si rileva che l'osservazione non può essere accolta poiché costituirebbe una variazione sostanziale dell'intervento e della scheda 7/7, con necessità di nuova adozione del piano attuativo, previa adozione di variante al Regolamento Urbanistico con i nuovi procedimenti previsti dalla L.R. 1/2005.

Il direttore  
arch. Gabriele Berti