



ALLEGATO 2



IL DIRIGENTE
Arch. GABRIELE BERTI

**COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANIFICAZIONE**

**ELABORATO APPROVATO
CON DELIBERAZIONE**

Giunta Comunale
 Consiglio Comunale

n° 63 del **19 LUG. 2007**

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO AL COMPARTO FRA VIA CUPPARI
ED IL PARCO URBANO – SCHEDA N. 6.3
IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONI
E
DELLE CONTRODEDUZIONI**

Luglio 2007



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

Tel: 050 910408
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/urbanistica

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

Pisa, 5 luglio 2007

Oggetto: L.R. n. 1 del 03.01.2005 art. 69 – adozione di Piano Attuativo, di iniziativa privata, relativo al comparto fra Via Cuppari ed il Parco Urbano (scheda norma n. 6.3) – in variante al Regolamento Urbanistico – controdeduzione alle osservazioni.

Osservazione n. 1 – Paolicchi Stefano – sintesi osservazione

Si richiede un passo carrabile, oltre a quello pedonale, al fine di raggiungere con veicoli il resede retrostante l'abitazione in tangenza all'abitazione.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è assentibile, in linea di principio, rivalutando nel suo insieme l'assetto puntuale del piano attuativo in comunione con il piano del "filtro verde" parco urbano scheda norma 6.1.

Se ne propone l'accoglimento, con contestuale modifica alle previsioni della scheda norma 6.1 (primo tratto della pista ciclabile carrabile).

Osservazione n. 2 – Di Sacco Paolo e Tardone Antonietta – sintesi osservazione

Si richiede un passo carrabile, oltre a quello pedonale, al fine di raggiungere con veicoli il resede retrostante l'abitazione in tangenza all'abitazione.

L'osservazione è del tutto analoga alla n. 1.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione è assentibile, in linea di principio, rivalutando nel suo insieme l'assetto puntuale del piano attuativo in comunione con il piano del "filtro verde" parco urbano scheda norma 6.1.

Se ne propone l'accoglimento, con contestuale modifica alle previsioni della scheda norma 6.1 (primo tratto della pista ciclabile carrabile).

Osservazione n. 3 – Gatti Gabriella – sintesi osservazione

Con l'osservazione, relativa solo al comparto n. 1 del piano (scheda n. 6.3) identificato come comparto di "recupero", si lamenta l'impossibilità di intervenire con interventi di ristrutturazione urbanistica e con gli incrementi edificatori sull'edificio residenziale esistente, incrementi volumetrici consentiti dalla norma attualmente applicabile (Q3b).

Osservazione fuori dai termini.

Proposta di controdeduzione

L'osservazione risulta assentibile rispetto al piano attuativo adottato, consentendo tra l'altro, alla riqualificazione ambientale.

Se ne propone l'accoglimento per quanto riguarda la possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica e per il mantenimento delle previsioni già indicate nell'art. 1.2.2.4 delle NTA (allegato).

Osservazione n. 4 – Avosani Arnoldo – sintesi osservazione

Con l'osservazione si chiede, tenuto conto che gli edifici di proprietà non risultano "caratterizzati", che possano essere demoliti ed in luogo della demolizione ricostruiti su due orizzontamenti (2 piani) per una SLU totale di circa 250 mq.

Osservazione fuori dai termini.

Proposta di controdeduzione

L'istanza risulta assentibile, in un contesto soggetto a significativa trasformazione, consentendo la demolizione dei manufatti esistenti e la ricostruzione per una SLU totale di 250 mq in un unico edificio a 2 piani.

Si propone l'accoglimento, precisando che l'intervento è subordinato al reperimento alla realizzazione e alla cessione all'Amministrazione Comunale di superfici a standard per circa 150 mq., da accorpate con le altre superfici da cedere previste dalla scheda norma 6.3.

Il Direttore
Arch. Gabriele Berti