

REGOLAMENTO URBANISTICO, VARIANTE FINALIZZATA ALLA CONFERMA, ELIMINAZIONE O EVENTUALE MODIFICA DEI CONTENUTI DELLE SCHEDE NORMA A SEGUITO DELLA DECADENZA DELLE PREVISIONI A CARATTERE ESPROPRIATIVO E DELLA PERDITA DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI DI PIANI ATTUATIVI.

Resoconto dell'assemblea tenutasi il giorno 27 marzo 2009 presso la sede degli uffici della Circoscrizione n.3 a Putignano, nell'ambito del procedimento di Valutazione Integrata relativo all'adozione della variante al Regolamento Urbanistico.

Sono presenti oltre 30 persone.

L'assessore Cerri dopo una breve spiegazione delle ragioni tecniche che hanno condotto l'Amministrazione a redigere la Variante al Regolamento Urbanistico, illustra gli obiettivi cui la variante tende riassumibili in: acquisizione gratuita di aree urbanizzate cedute dai privati a seguito di edificazione, realizzazione di alloggi da locare con affitti concordati, da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica ed a Piani di Edilizia Economica e Popolare.

Sono presenti alcuni studenti del corso di Sociologia Urbana del dipartimento Architettura e Ingegneria dell'Università che, nel corso di uno stage, offriranno collaborazione finalizzata alle conoscenze socio-ambientali degli abitanti del quartiere di S. Ermete in Pisa, in vista di una ipotesi di riqualificazione.

Arch. G. Berti presenta le singole schede:

- Area v. Pisacane/v. Simiteri: la previsione, già presente nel vigente R.U., non è stata attuata a causa dell'alto numero dei proprietari non in grado di trovare un accordo e a causa del basso indice di edificabilità. Le novità della variante in corso sono due: la destinazione di orti sociali si trasforma in verde sportivo e l'indice di edificabilità viene – compatibilmente con i limiti posti dal Piano strutturale - un pò incrementata.

Le osservazioni presentate vogliono sottolineare, come già emerso in precedenti riunioni indette dal Consiglio Circostrizionale, che i proprietari delle aree in questione hanno acquistato le porzioni di terreno con lo scopo di costruire una casa per i figli, senza, quindi, alcun scopo speculativo. I proprietari, pertanto, chiedono di aumentare ulteriormente gli indici di edificabilità per consentire un'operazione che (valutati i costi di costruzione e di urbanizzazione) possa essere economicamente sostenibile.

- Piazza antistante circolo di Riglione: gli interventi di spettanza pubblica sono già stati realizzati, pertanto il Circolo può procedere nell'ambito delle previsioni già contenute nella scheda.
- Pisanello: l'area è soggetta al vincolo idraulico pertanto l'incremento di edificabilità che si è potuto apportare è piuttosto basso. Il vincolo potrebbe essere rivisto dalla competente Autorità, ma con tempi piuttosto lunghi.

Un cittadino rileva come la possibilità di costruire un parcheggio ed aumentare il numero degli alloggi, ancorché di poco, possa rendere interessante l'attuazione della scheda.

- Ospedaletto, v. Gronchi: esiste già una scheda, ma poiché un proprietario vorrebbe darne attuazione e l'altro no, per superare la situazione di impasse si è pensato di dividerla in due UMI (unità minime di intervento) senza incidere in alcun modo nei contenuti.
- Via Malasoma: il consistente numero di servizi che genera grande afflusso di auto, ha accresciuto l'esigenza di creare ulteriori parcheggi. Dunque, la destinazione di verde sportivo è stata mutata in verde sportivo e nella parte ceduta al pubblico verranno realizzati parcheggi.

I presenti esprimono apprezzamento

- Villaggio ERP di Sant'Ermete: le case di questo villaggio appaiono essere le più bisognose di interventi di ristrutturazione, ma di tale portata che è più conveniente oltre che tecnicamente più adeguato demolirle e ricostruirle, sempre nello stesso quartiere, in via Socci, ex novo. Saranno costruite con un piano ulteriore per corrispondere sia alle esigenze abitative, in numero sempre crescente, sia ai requisiti richiesti dalla Regione Toscana al fine di corrispondere i contributi per la costruzione degli alloggi ERP.  
Dunque le case demolite saranno 204, mentre ne verranno ricostruite da un minimo di 240 ad un massimo di 276, a seconda delle dimensioni e dei finanziamenti ottenuti.
- V. Fiorentina: la nuova proposta consiste nel considerare unitariamente il recupero di due unità abitative al fine di aumentare la cessione di territorio al pubblico onde realizzare un percorso ciclopedonale utile per i ragazzi per raggiungere la scuola, evitando l'attraversamento di strade più trafficate.
- V. Caprera/v. Oratoio: a seguito della annunciata chiusura dell'asilo gestito dalle suore, in numero costantemente decrescente, l'Amministrazione si fa carico del disagio che ricade sulla collettività e pertanto ha fatto alla proprietà la seguente proposta: premessa quale condizione imprescindibile la permanenza dell'asilo, nella parte ceduta al pubblico potrebbero essere costruiti altri locali da aggiungersi all'asilo per renderlo economicamente più sostenibile, mentre nella parte privata il proprietario potrebbe edificare secondo gli indici del comparto. Ad oggi la trattativa è aperta.
- V. dei Piastroni, Oratoio: nella parte ceduta al pubblico saranno realizzati verde pubblico, parcheggio e percorso ciclopedonale.
- Area vicino alla ferrovia: verrà realizzato un sottopasso carrabile fino al Cimitero di Putignano.
- Sottopasso limitrofo villaggio ERP: l'area sarà recuperata e migliorata rispetto allo stato attuale.
- Ospedaletto, stadio: la variante al Piano Strutturale è già intervenuta poiché era necessario prevedere la realizzazione di servizi di varia natura correlati all'opera.

Alla domanda di un cittadino sulla possibilità di costruire la casa per i figli nell'area a verde adiacente alla propria la risposta è che richieste del tipo potranno essere valutate in sede di revisione del Piano Strutturale.