



Comune di Pisa
DIREZIONE DN18
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAP ATTIVITA' PRODUTTIVE-MOBILITA'

Opera pubblica denominata “*Sistema di collegamento (People Mover) tra l'aeroporto e la stazione ferroviaria di Pisa Centrale, parcheggi scambiatori e viabilità di connessione*” – approvazione definitiva della variante al regolamento urbanistico in base alle disposizioni dell'articolo 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 – apposizione del vincolo preordinato all'esproprio

**FASCICOLO DELLE CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DN. 18**

Marzo 2014

In data 10 marzo presso la sede della Direzione DN 18 Urbanistica-Edilizia-SUAP Attività Produttive-Mobilità si è riunita la conferenza dei servizi convocata per l'esame delle osservazioni pervenute

Sono presenti:

Dario Franchini	Dirigente della Direzione DN 18
Francesco Biondi	P.O. responsabile Urbanistica
Gabriele Ricoveri	P.O. responsabile Ufficio Espropri

Nel termine previsto risultano pervenute n.1 osservazioni a nome del Sig. Ghiara Maurizio residente a Pisa in via Zucchelli 3.

Sintesi non esaustiva dell'Osservazione (per la lettura completa si rimanda alla osservazione che si allega alla presente controdeduzione)

1 GHIARA MAURIZIO – PROT. 13989 DEL 28.02.2014

L'osservazione presentata per conto e nell'interesse del Sig. Ghiara Maurizio è costituita di due parti, la prima a firma dell'avv. Roberto Cavani e la seconda a firma dell'ing. Luca Cerri.

Nella prima:

- contesta l'effettiva necessità di realizzare l'opera in quanto esiste già un collegamento ferroviario, che fino ad oggi, nonostante l'aumento del traffico di passeggeri dell'aeroporto è rimasto poco utilizzato. Inoltre sarebbe più opportuno potenziare il già esistente servizio di trasporto su gomma con costi notevolmente inferiori ed un minore impatto visivo ed ambientale sul quartiere di S. Giusto;*
- mette in evidenza il fatto che prima di procedere a potenziare i collegamenti con l'aeroporto l'Amministrazione Comunale dovrebbe farsi carico delle attuali difficoltà dei residenti, dovute all'incremento di popolazione per la realizzazione di nuovi edifici e al mancato sviluppo del sistema di collegamento della viabilità del quartiere con la città, rimasta ferma ai soli collegamenti con la via Aurelia e con la via Corridoni attraverso la passerella.*

Nella seconda:

- ribadisce l'inutilità della utilità pubblica dell'opera, stante che non sono previsti potenziamenti della linea tirrenica e la stazione ferroviaria di Pisa sta perdendo importanza;*
- sostiene che, rispetto agli atti precedenti, negli elaborati non vi sia più la possibilità di delocalizzare le abitazioni di via Zucchelli;*
- rileva dall'analisi del piano parcellare che l'area oggetto di esproprio e di occupazione temporanea, zona antistante la sua dimora, interessa in parte la strada privata di accesso e in parte il resede privato che utilizza come parcheggio per n. 3 auto, stante l'impossibilità di lasciare le auto in sosta lungo la via Zucchelli. La nuova via Zucchelli oltre a ridurre notevolmente il resede porterebbe alla totale impossibilità di utilizzo durante la fase di cantiere dell'area;*
- esprime riserve sul fatto che il calcolo dell'indennità di esproprio sia rimandata alla fase esecutiva dell'iter progettuale e rileva che vi è una differenza tra espropriare solo una stretta striscia di terra da tutto il resede del fronte dell'abitazione dell'osservante;*
- segnala che a loro avviso nel progetto definitivo sia stata poca attenzione ai problemi di tipo statico, di introspezione e di rumore e più in generale della qualità della vita di coloro che abitano in prossimità del tracciato ferroviario (problemi statici e di rumore giorno e notte nella fase di esercizio e nel tempo, schermatura dei raggi solari per il livello delle barriere, introspezione dei passeggeri del People Mover verso la sua abitazione);*
- evidenzia che il nuovo disegno della via Zucchelli consentirà solo l'accesso diretto al resede laterale del Dott. Ghiara, impedendo quasi totalmente l'utilizzo di quello antistante, l'abitazione*

perderà pertanto il proprio parcheggio, anche per eventuali ospiti, con una conseguente minore appetibilità del bene sul mercato. Inoltre mancano nella nuova strada le minime dotazioni di sicurezza per i pedoni;

- sostiene per le distanze dai confini, che l'opera sposta il muro di confine ad una distanza inferiore a ml.5,00 dall'abitazione, in contrasto con l'art.9 del DM 1444/68 e che non deve essere sottovalutato il fatto che il binario si troverà ad una distanza di circa ml 7,00 dalla facciata della abitazione, con effetti che potrebbero compromettere la stabilità o quanto meno l'integrità di alcune parti dell'abitazione;

- rileva che per quanto riguarda la fase di cantiere vi saranno problemi in ordine alla accessibilità alla residenza e alla struttura per le vibrazioni e movimentazione dei mezzi, ad eventuali danni sul resede e alla rete dei sottoservizi, al rumore, rendendosi perciò necessaria una viabilità alternativa alla via Zucchelli per accedere alle abitazioni;

- infine ribadisce che nell'impossibilità di procedere alla delocalizzazione vi sarà un ingente danno alla proprietà con una conseguente, per le ragioni fino ad ora espresse, svalutazione del bene e difficoltà ad una futura vendita dell'immobile.

Per quanto sopra, sinteticamente riportato, richiedono:

- chiarire se permane la possibilità di dislocare la residenza del Dott. Ghiara;*
- rivalutare le determinazioni circa l'esproprio di parte di via Zucchelli;*
- rivalutare le determinazioni circa l'occupazione temporanea di via Zucchelli;*
- dettagliare gli elaborati di progetto con una sezione stradale trasversale in prossimità delle abitazioni che indichi la distanza dagli edifici e dai confini;*
- fissare un incontro con il Dott. Ghiara, l'Ing. Cerri e l'Avv. Cavani per l'indennità di esproprio.*

Proposta di non accoglimento:

L'osservazione ripropone sostanzialmente le argomentazioni della precedente osservazione prot.n.59679 presentata in data 4.11.2013 a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento relativo all'approvazione del progetto definitivo e contestuale adozione della relativa variante urbanistica ex art.19 D.P.R. 327/2001.

Si confermano pertanto le controdeduzioni approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n.62 del 5.12.2013, che qui si intendono integralmente richiamate.

In ogni caso, in merito agli argomenti sollevati dall'Avv. Cavani per motivare circa l'inutilità dell'opera e in ordine alla priorità di individuazione di interventi che migliorino la vivibilità e la viabilità di accesso e di uscita dal quartiere, si ritiene che non attengano a questa fase ma a quelle precedenti e delle quali si richiamano gli atti:

- deliberazioni del Consiglio Comunale n. 44 del 23.09.2010 e n. 68 del 16.12.2010 pubblicata sul Burt n.17 del 27.04.2011, di adozione ed approvazione della variante al piano strutturale ed al regolamento urbanistico per modifiche al tracciato ferroviario esistente tra l'aeroporto e la stazione centrale e relative opere complementari;

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 14.07.2011 ad oggetto "Progetto People Mover – Accordo di Programma e adempimenti consequenziali".

Anche in merito agli argomenti contenuti nella parte dell'osservazione redatta dall'Ing. Cerri circa l'inutilità dell'opera, l'ipotesi di delocalizzazione degli edifici, gli eventuali problemi derivanti dalla vicinanza del tracciato ferroviario ai fabbricati con riferimento anche alla loro stabilità, la determinazione dell'indennità di esproprio, si ribadisce quanto sopra richiamato e quanto contenuto nelle controdeduzioni all'osservazione del 4.11.2013

Per tutti gli altri aspetti, si conferma che gli elementi sollevati, anche per quanto riguarda le indennità dovute per l'esproprio e per l'occupazione temporanea, non attengono al procedimento di

variante ma alla progettazione e all'esecuzione dell'opera stessa che dovrà attenersi alle norme in materia di accessibilità alle abitazioni, di distanze, di rumore, di sicurezza e di quanto altro previsto dalle disposizioni vigenti. Gli elaborati tecnici del progetto esecutivo e le attività di cantiere dovranno pertanto garantire, le corrette soluzioni, per l'accesso alle abitazioni, la sicurezza della viabilità e dei pedoni, la tutela dal rumore e dalle introspezioni e la stabilità dell'edificio. Inoltre si conferma che la scheda norma 27.7, introdotta con la variante urbanistica approvata con delibera di C.C. n. 68 del 16.12.2010 e che contiene la prescrizione che vincola e finalizza gli interventi al raggiungimento dell'obiettivo della eventuale dislocazione delle abitazioni di via Zucchelli, è tuttora in vigore.

Pisa, 10 marzo 2014

Dario Franchini

Francesco Biondi

Gabriele Ricoveri

FASCICOLO DELLE CONSERVAZIONI
ALLE OSSERVAZIONI PER ENTRARE ALLA