

OSSERVAZIONE N°070			prot. n. 98605			del 23/10/2020			Richiedente: Fascetti Fabio e Stefano, Testi Riccardo, Lami Mariella (arch. Tolaini)								
Temi principali: <u>PLURIME</u> ;			COP 1a, COP.1b, TU, VAS/VINCA, IDRO-GEO, MOD DISC VIG, MOD DISC PSI			Interesse: intercomunale											
SINTESI UFFICIO						PARERE UFFICIO						PARERE SINTETICO UFFICIO					
PUNTO 1 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina. Richiesta: Aree fornace Quaglierini identificate al Foglio 5 mappale 3 (in parte). 786, 787, 1630 (in parte) con destinazione nel vigente RU di scuola di progetto (standard) e area di recupero soggetta a piano attuativo Si chiede per l'area a con destinazione a servizi scolastici di progetto la decadenza del "vincolo preordinato di esproprio"; e per le aree ex fornace produttiva la possibilità di operare, al fine della riqualificazione dell'area, la sostituzione edilizia dei fabbricati attualmente insistenti sull'area con mantenimento della volumetria esistente, con cambio di destinazione d'uso complessivo a residenziale ordinario e con diversa dislocazione dei volumi all'interno dell'area.						PUNTO 1- AREE NEL COMUNE DI CASCINA Il punto riguarda l'area di Recupero RQ20.1 e la richiesta a seguito della possibile perdita di efficacia del RU, di operare le trasformazioni volte al recupero della volumetria esistente con nuove funzioni attraverso la sostituzione edilizia dei manufatti presenti. La richiesta risulta comunque superata dall'adozione e dalla conseguente approvazione del Piano di Recupero afferente, nello specifico con DCC n.89 del 27.07.21 e con DCC n. 140 del 06.12.2021. Mentre per l'area dal vigente RU destinata a standard quale area per l'istruzione di progetto non sussiste decadenza del vincolo in vigenza dello stesso RU. Per quanto sopra esposto il punto è da ritenersi NON ACCOGLIBILE .						In base a quanto contro-dedotto si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente a quanto indicato per i punti 3, 4 e 5 e 6. MODIFICHE: - Art. 69 Disciplina di Piano, incremento dimensionamento residenziale di 2.000 mq di SUL.(UTOE 7P)					
PUNTO 2 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina Richiesta: Mantenere le medesime potenzialità edificatorie espresse nella Scheda Norma RQ 20.1 - Pettori del R.U. del Comune di Cascina già rispettate nel Piano di Recupero di iniziativa privata prot. n. 9234 del 09/03/2020 in fase di istruttoria.						PUNTO 2- AREE NEL COMUNE DI CASCINA Il punto riguarda l'area di Recupero RQ20.1 e la richiesta di mantenimento della volumetria prevista dalla scheda norma vigente, anche in questo caso risulta superata dall'adozione e poi dall'approvazione del Piano di Recupero afferente, nello specifico con DCC n.89 del 27.07.21 e con DCC n. 140 del 06.12.2021. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi NON ACCOGLIBILE .											
PUNTO 3 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Cisanello in Via Filippo Mazzei identificata catastalmente dal Foglio 34 Mappale 910. L'area indicata ricade all'interno del Territorio Urbanizzato, all'interno dell'UTOE 7p, in area qualificata come morfotipo T.R. 6 nella tavola 4 QC e all'interno del vincolo ex Parte II del D.lgs. 42/2004 "AP 049". Richiesta: Opportunità di conferire un potenziale edificatorio complessivo pari a mq 2000 di SUL sulle proprietà in commento in quanto non si rilevano condizioni ostative ad una destinazione d'uso residenziale in continuità con l'area circostante.						PUNTO 3-4-5-6 AREE NEL COMUNE DI PISA Le aree oggetto delle diverse richieste sono totalmente incluse all'interno del Territorio Urbanizzato ma l'attribuzione di potenzialità edificatorie alle suddette aree potrà essere effettuata unicamente dal Piano Operativo nel rispetto dei dimensionamenti massimi attribuiti da Piano Strutturale Intercomunale all'UTOE 7. Le richieste nel totale contano un incremento della funzione residenziale pari a 3690 mq di SUL, corrispondente a circa 37 nuovi alloggi. Tuttavia in considerazione della presenza di servizi di rango all'interno dell'Utoe 7 e della necessità di conferire maggior integrazione del tessuto insediativo, attivando interventi di riqualificazione, si propone di incrementare il dimensionamento dell'intera utoe con quota parte del dimensionamento richiesto, ovvero con 2.000 mq di SUL aggiuntivi. Per quanto sopra esposto l'osservazione è da ritenersi PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente all'incremento dimensionale riferito comunque all'intera Utoe.											
PUNTO 4 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Cisanello in via San Biagio identificata catastalmente dal Foglio 34 Mappale 915. L'area indicata ricade all'interno del Territorio Urbanizzato, all'interno dell'UTOE 7p, in area qualificata come morfotipo T.R. 6 nella tavola 4 QC. Richiesta: Opportunità di conferire un potenziale edificatorio da utilizzare tramite sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti pari a mq <i>420 di SUL</i> oltre quella esistente sulla proprietà in commento in quanto non si rilevano condizioni ostative ad una destinazione d'uso residenziale in continuità con l'area circostante.																	
PUNTO 5 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Cisanello in via San Biagio identificata catastalmente dal Foglio 34 Mappale 915. L'area indicata ricade all'interno del Territorio Urbanizzato, all'interno dell'UTOE 7p, in area qualificata come morfotipo T.R. 6 nella tavola 4 QC. Richiesta: Opportunità di conferire un potenziale edificatorio da utilizzare tramite sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti pari a mq <i>420 di SUL</i> sulla proprietà in commento in quanto non si rilevano condizioni ostative ad una destinazione d'uso residenziale in continuità con l'area circostante.																	
PUNTO 6 Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale Pisa-Cascina dell'area ubicata nel Comune di Pisa in località Cisanello in via San Biagio identificata catastalmente dal Foglio 35 Mappale 41. L'area indicata ricade all'interno del Territorio Urbanizzato, all'interno dell'UTOE 7p, in area qualificata come morfotipo T.R. 6 nella tavola 4 QC. Ricevuto con prot. 61897 del 06/07/2020 avviso																	

di avvio del procedimento amministrativo diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di pubblica utilità finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico: "nuove aree a parcheggio in via Mazzei e via San Biagio". Richiesta: Opportunità di conferire un potenziale edificatorio pari a mq 850 di SUL sulla proprietà in commento in quanto non si rilevano condizioni ostative ad una destinazione d'uso residenziale in continuità con l'area circostante.		
---	--	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	PARERE CONSIGLIO COMUNALE
<div> <div> PARERE FAVOREVOLE A ACCOGLIERE PARZIALMENTE limitatamente a quanto indicato per i punti 3, 4, 5 e 6. </div> <div> MODIFICHE: Art. 69 Disciplina di Piano, incremento dimensionamento residenziale di 2.000 mq di SUL.(UTOE 7P) </div> <div> <div> Favorevoli:5 (Barbuti, Nerini, Pasqualino, Punzo, Simonetti) </div> <div> Contrari:- </div> <div> Astenuti:- </div> </div> <div> I Commissari Biondi e Serfogli non partecipano al voto. </div> </div>	