



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it
Tel: 050 910408
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/pianificazione

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

Prot. _____

Pisa, 14 luglio 2006

All'Assessore all'Urbanistica

Oggetto: Variante parziale al Piano Strutturale - Approvazione definitiva -
Integrazione all'emendamento consigliere Ghionzoli.

Nella seduta della I Commissione Consiliare Permanente del giorno 11 luglio scorso il Consigliere Ghionzoli ha proposto un emendamento alla scheda dell'UTOE n. 39 (Tirrenia) relativo alle salvaguardie introdotte in recepimento dell'osservazione inviata dalla Soprintendenza.

Comprendendo che quanto proposto con l'emendamento era rispondente allo spirito con il quale era stato redatto il testo della salvaguardia, ho sottoscritto il relativo parere di regolarità tecnica.

Da una più meditata riflessione, ponendo a confronto l'osservazione della Soprintendenza, il cui argomento era per altro già presente all'amministrazione che aveva dato mandato di risolvere il conflitto normativo nella prossima variante al Regolamento Urbanistico, con il testo della norma di salvaguardia emendata, si rileva che l'intendimento dell'osservazione è quello di evitare lo snaturamento del sistema edilizio di Tirrenia che si verifica per effetto delle norme relative agli ambiti Q3c e Q3e. La norma di salvaguardia, così come scritta, è invece di carattere più generale ed investe qualsiasi ambito, sia esso residenziale, produttivo o destinato a servizi.

Si ritiene perciò opportuno inserire una ulteriore precisazione all'interno della salvaguardia che ne descriva e limiti l'ambito di applicazione in maniera univoca e certa con il riferimento agli ambiti che si intendono preservare in attesa di una normativa specifica e più aderente alle caratteristiche tipiche dell'abitato di Tirrenia.

Si rileva inoltre che la salvaguardia interviene in accoglimento di un'osservazione e che pertanto non è stata oggetto di pubblicazione e della possibilità di essere, a sua volta, oggetto di osservazioni. Tale circostanza potrebbe essere causa di ricorsi da parte di

eventuali soggetti che, sulla base delle norme vigenti ed efficaci, avessero presentato progetti tali da ricadere nell'ambito della norma di salvaguardia.

Si ritiene perciò opportuno precisare che la salvaguardia non si applica ai progetti già presentati che, in caso contrario dovrebbero essere sospesi e, una volta definita la nuova normativa, probabilmente respinti.

Le misure di salvaguardia si applicano infatti, di norma e salvo specificazione diversa, a tutti gli interventi, anche già concessionati, per i quali non sia stato dato inizio ai lavori. Nel caso in oggetto, stante appunto l'assenza della salvaguardia nel provvedimento di adozione, si verrebbero a colpire tutti quei progetti eventualmente già agli atti dell'amministrazione o, addirittura, già oggetto di concessione rilasciata, ma i cui lavori non fossero iniziati, con un provvedimento successivo e non osservabile.

Il nuovo testo proposto, sul quale si conferma il parere di regolarità tecnica, è il seguente (in grassetto l'ulteriore emendamento):

"Salvaguardie: Sospensione dell'efficacia delle previsioni edificatorie negli ambiti Q3c e Q3e del R.U. che determinano interventi di demolizione e ricostruzione od ampliamenti finalizzati alla realizzazione di nuove unità immobiliari, fatta eccezione per le opere pubbliche, il tutto fino a specifica nuova disciplina da prevedere nella variante del R.U. di adeguamento al Piano Strutturale e con esclusione dei progetti già agli atti dell'amministrazione alla data di approvazione della variante al P.S."

Il direttore
arch. Gabriele Berti

