



**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE URBANISTICA**

**PIANO DI RECUPERO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI  
PROGETTO DI “PARCO URBANO” RELATIVO  
AD UN COMPARTO EDILIZIO  
UBICATO IN ORATOIO**

**FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONI  
E  
CONTRODEDUZIONI**

Pisa, giugno 2007

### Osservazione n. 1 – Testai Massimo

Premesso che il collegamento pedonale tra il parcheggio del Parco e Via Maggiore d'Oratoio è stato ritenuto elemento sostanziale e qualificante del progetto da parte del Consiglio della Circoscrizione n. 3 (vedere delibera ed O.d.G. votati all'unanimità), si rileva che l'utilizzazione pedonale pubblica dell'attuale viabilità di accesso al condominio non presuppone una sua perimetrazione fisica e che pertanto nulla toglie alle possibilità di transito e manovra dei veicoli dei condomini.

Si evidenzia altresì che il passaggio attraverso la "Corte Grande" è già esistente ma si svolge all'interno di un ambito fortemente congestionato e caratterizzato da "terra/tetto" che si aprono direttamente sulla corte. Da qui l'inopportunità di aggiungere un ulteriore passaggio, obbligato, oltre al fatto che due diverse possibilità di passaggio pedonale risultano più funzionali allo scopo per cui è stato previsto il parcheggio.

Si propone quindi il non accoglimento dell'osservazione.

### Osservazione n. 2 – Bani Vivetta ed altri

L'osservazione è analoga, nella sostanza, alle osservazioni n. 1 e 3.

Si rimanda pertanto alle relative controdeduzioni.

### Osservazione n. 3 – Battaglini Nadia e Società "Immobiliare Adria s.r.l.

Ripete sostanzialmente le motivazioni espresse nell'osservazione n. 1 e pertanto si rimanda alle controdeduzioni già espresse.

Per quanto riguarda gli ulteriori motivi indicati nell'osservazione si evidenzia:

- 1) che tutti i proprietari interessati sono destinatari di una comunicazione di avvio di procedimento che li avvisa della possibilità di esproprio a seguito dell'approvazione del piano attuativo;
- 2) che le caratteristiche del percorso di collegamento saranno indicate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che, come sempre, viene predisposto al momento della richiesta dei permessi di costruire od altro atto abilitativi, quindi dopo l'approvazione del piano attuativo.

Si propone quindi il non accoglimento dell'osservazione.

Osservazione n. 4 – Benedettini Sestilio e Benedettini Doretta

Dalla verifica delle proprietà degli osservanti emerge che gli stessi sono titolari anche di un appezzamento di terreno prossimo al parcheggio previsto a margine del Parco.

Al fine di agevolare l'accessibilità ai mezzi agricoli, che comunque sarebbe garantita anche dalla previsione del piano, e di consentire un alleggerimento della servitù di passo attuale che grava su spazi condominiali, si propone il parziale accoglimento dell'osservazione nel senso di consentire la percorribilità veicolare ai mezzi agricoli nel primo tratto del passaggio pedonale, fornendolo di dimensioni adeguate fino al confine con la particella catastale 1744.

Per quanto riguarda la richiesta di edificabilità sulle aree di proprietà, si propone il non accoglimento in quanto estranea al merito del piano attuativo ed in contrasto con le previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Gabriele Berti