



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

Approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica denominata "Sistema di collegamento (People Mover) tra l'aeroporto e la stazione ferroviaria di Pisa Centrale, parcheggi scambiatori e viabilità di connessione" come variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327

FASCICOLO DELLE CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DN. 18

Novembre 2013

In data 18 novembre presso la sede della Direzione DN 18 Urbanistica-Edilizia Privata-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
Alessandro Fiorindi	dirigente della PISAMO e RUP del progetto definitivo

Alla Direzione Urbanistica ad oggi risultano pervenute n. 7 osservazioni di cui n.6 entro i termini di scadenza (4 novembre 2013) indicati dall'avviso del vincolo preordinato all'esproprio e n. 1 dopo tali termini

1 BARSACCHI GIANFRANCO PROT. 59408 DEL 31.10.2013

L'osservazione si riferisce al tracciato della nuova strada di collegamento con il piazzale e la fermata intermedia del People Mover, chiede di traslare il tracciato nella adiacente zona agricola, a tutela del giardino di proprietà.

Proposta:

- rilevato che la strada è stata introdotta per ragioni di servizio, consentire l'accesso degli operatori per le manutenzioni al piazzale e alla fermata del People Mover in attesa che siano acquisite le aree del demanio militare;
- considerato che la strada avrà solo funzioni di servizio non dovrà essere asfaltata, dovrà avere una sezione ridotta corrispondente ai limiti strettamente necessari, dovrà essere chiusa da un cancello alla sua estremità e dovrà avere caratteristiche che ne consentano un facile ripristino dello stato originario al momento in cui eventualmente si verificheranno le condizioni per la sua restituzione;
- tenuto conto altresì che la sezione stradale minore consente di impegnare una minore superficie; di accogliere l'osservazione nei limiti seguenti: adeguare il progetto alle suddette prescrizioni e per quanto possibile escludere o limitarne l'impegno delle parti di territorio già trasformate e/o utilizzate da usi di tipo urbano (ovvero non agricolo).

2 MANTEGNA RAFFAELE E ALTRI PROT 61783 DEL 02.11.2013 (TIMBRO POSTALE)

Chi osserva al di là di una generica opposizione al vincolo espropriativo, senza per altro specificare a quale particella catastale si riferisce, non riporta alcuna motivazione in merito sia all'apposizione del vincolo espropriativo e sia al progetto definitivo.

Proposta:

di non accoglimento in quanto carente di motivazioni e non valutabile ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo.

3 PIZZOLATO FRANCESCA – LEONARDA – NICOLINA PROT. 59668 DEL 04.11.2013

L'osservazione solleva diversi aspetti (sintesi non esaustiva):

- aggiornare l'elenco dei proprietari nel piano parcellare;
- realizzare il marciapiede tra la loro recinzione e la prevista strada, per consentire l'accesso indipendente alla loro proprietà;
- installazione di un cancello automatico per accedere dalla nuova strada alla particella di loro proprietà;
- costruzione di barriere antirumore;
- corresponsione di una cifra per compensare i danni generati dal People Mover (inquinamento acustico e atmosferico, introspezione e violazione della privacy);

Proposta:

di non accoglimento:

- l'elenco dei proprietari è stato fatto in base a quello che risultava dalle visure catastali, sarà comunque aggiornato al momento che gli stessi soggetti interessati provvederanno a comunicare l'aggiornamento catastale sulla base dell'atto di successione; si segnala inoltre che la data indicata nei grafici è un refuso, la data corretta è il 16.09.2013;
- sul lato indicato non è previsto il marciapiede nel progetto definitivo approvato dalla conferenza dei servizi del 26.09.2013 alla quale hanno partecipato gli Enti preposti e competenti ad esprimere i dovuti pareri, dovrà comunque essere garantito l'accesso al lotto qualora a seguito della realizzazione dell'opera pubblica risultasse intercluso alla attuale proprietà;
- l'installazione del cancello automatico non rientra tra le opere previste dal progetto definitivo approvato;
- il progetto definitivo non prevede barriere antirumore, in sede di conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto definitivo gli Enti competenti in materia non hanno indicato, al momento, la necessità di specifiche opere a riguardo;
- in merito ad eventuali indennità e/o corresponsione di cifre a compensazione saranno gestite nei termini indicati e previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia;

4 GHIARA MAURIZIO – LUIGI PROT. 59679 DEL 04.11.2013

Sintesi (non esaustiva) dell'osservazione:

- *rileva che, a fronte di atti già emessi dalla Amministrazione Comunale, nell'avviso non c'è la possibilità di dislocazione delle residenze (in merito dice di non avere notizie da circa tre anni), ma soltanto di esproprio di parte del resede delle abitazioni di via Zucchelli, aggiunge inoltre che avendo installato i pannelli fotovoltaici, in caso di dislocazione della propria abitazione, di avere la possibilità di mantenere gli stessi per continuare ad avere gli incentivi. In una parte successiva della osservazione chiede quali siano i tempi di realizzazione anche in relazione alla dislocazione delle residenze, comunque fonte di notevoli disagi, e ribadendo che se non venisse attuata si troverebbe lui e la sua famiglia a far fronte molteplici difficoltà fino anche l'impossibilità di entrare ed uscire da casa;*
- *riguardo agli elaborati sostiene che non è stata utilizzata la cartografia di base aggiornata e pertanto chiede se sono realmente ottenibili gli spazi indicati per il People Mover, il rifacimento della via Zucchelli e il mantenimento del proprio resede, rileva inoltre che la sezione della strada di accesso alle abitazioni sia di ml. 2,00 (stimata);*
- *riguardo alla distanza tra la sua abitazione e il binario del People Mover, ml 7,00 come da progetto, chiede se vi sia una distanza minima dovuto per la salvaguardia di cose e persone;*
- *rileva che ai sensi del codice della strada, la carreggiata minima da utilizzare per accesso alle proprietà dovrebbe essere di ml. 2,75 con una dotazione di marciapiede e/o di banchina laterale, inoltre essendo utilizzata per ingresso ed uscita (a doppio senso) mancano tutte le dotazioni minime di sicurezza, se poi fosse a senso unico dovrebbe essere individuato un percorso ad anello, non vi è poi un marciapiede per i pedoni, i quali dovranno muoversi sulla sede stradale, e non sarà più possibile la sosta delle auto davanti ai resede di proprietà;*
- *la distanza tra la nuova via Zucchelli e il confine con la sua abitazione sarà inferiore a ml. 4,00 a fronte di una distanza minima dai confini (prevista per legge !) di ml. 5,00 e pertanto non gli sarà possibile utilizzare il suo resede per parcheggiare l'auto, sarà costretto a lasciarla in prossimità della rotonda o sulla strada non essendo previsti parcheggi pubblici;*
- *strettamente in merito all'esproprio non è la stessa cosa farlo per tutto il fronte del resede della abitazione o solo di una fascia, ne contesta pertanto l'esproprio poiché non chiarisce quale sia la situazione che si va a prospettare. Dal piano parcellare risulterebbero insieme al Sig. Luigi Ghiara (padre) e alla Sig.ra Vaglini Rosanna soggetti ad esproprio mq. 81 e mq. 47 utilizzati per occupazione temporanea e su di un altro lotto di sua proprietà mq. 3 per esproprio e mq. 8 per occupazione temporanea. In definitiva l'esproprio interesserà parte della strada privata e parte del resede (con una notevole riduzione del medesimo e sarà impossibile utilizzarlo durante le fasi di cantiere), utilizzati per parcheggiare le proprie auto;*
- *nell'ultima parte della osservazione pone le questioni sul rumore, su gli effetti di eventuali di barriere protettive(introspezione, acustica, irraggiamento), su problemi statici e di danni strutturali*

per le vibrazioni alla propria abitazione e resede, sulla movimentazione dei mezzi nella fase di cantiere (disagi, sicurezza, danni ...), sul peggioramento della qualità della sua vita e della sua famiglia e sulla svalutazione della sua proprietà in caso di vendita.

Per tutto ciò chiede che l'Amministrazione Comunale riveda le proprie determinazioni in fatto di esproprio e di sistemazione della via Zucchelli e comunque che si faccia carico di un incontro con lui e i propri tecnici per valutare possibili soluzioni alternative per le abitazioni.

Proposta di non accoglimento:

- con la variante urbanistica approvata con delibera di C.C. n 68 del 16.12.2010 è stata inserita la scheda norma 27.7 per la realizzazione delle residenze, la scheda norma è vigente. La questione dei pannelli fotovoltaici non è attinente, in ogni caso non vi sono impedimenti normativi alla loro installazione nella eventuale nuova residenza. I tempi di realizzazione dell'opera pubblica sono riportati nel crono programma;
- nel progetto definitivo sono indicate le misure (distanze, superfici impegnate dal vincolo preordinato all'esproprio) dell'opera pubblica che saranno verificate in modo puntuale con il progetto esecutivo. Come già riportato nelle altre controdeduzioni, il progetto definitivo è stato approvato dalla conferenza dei servizi del 26.09.2013 alla quale hanno partecipato gli Enti preposti e competenti ad esprimere i dovuti pareri in merito in ordine agli aspetti sollevati nella osservazione. La realizzazione dell'opera pubblica dovrà in ogni caso garantire sia nella fase di cantiere e sia quando diverrà operativa l'accesso alle proprietà (resede ed abitazioni) nel rispetto delle disposizioni vigenti anche in materia di sicurezza;
- in merito alla svalutazione delle abitazioni e delle proprietà, eventuali indennità e/o corresponsione di cifre a compensazione saranno gestite nei termini indicati e previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia;

5 FIORENTINI VESSELLA E BERTELLI LEDI PROT. 59686 DEL 04.11.2013

L'osservazione esprime valutazioni in merito all'inserimento della strada in un'area agricola attualmente coltivata e chiede che il progetto riconsideri tale soluzione anche ai fini di una effettiva riqualificazione delle aree limitrofe al progetto del People Mover.

Proposta:

viste le controdeduzione alla osservazione n. 1 che si richiamano integralmente;
di non accogliere l'osservazione ritenendo che la riduzione della sezione stradale rispetto al progetto definitivo deve escludere in primo luogo le parti di territorio già trasformate e/o utilizzate da usi di tipo urbano (ovvero non agricolo).

6 VAGLINI NILO PROT 59695 DEL 04.11.2013

L'osservazione chiede di realizzare il tracciato del People Mover in corrispondenza del binario ferroviario esistente

Proposta:

di non accoglimento, il progetto definitivo è stato approvato dalla conferenza dei servizi del 26.09.2013 alla quale hanno partecipato gli Enti preposti e competenti ad esprimere i dovuti pareri. Per l'accesso alle abitazioni sarà il progetto esecutivo che individuerà le dovute soluzioni e comunque durante la fase dei lavori dovrà essere garantito, individuando le opportune soluzioni, l'accesso alle abitazioni e alle proprietà in sicurezza e nel pieno rispetto delle normative vigenti.

7 VAGLINI ROSANNA PROT. 60924 DEL 07.11.2013 (fuori dei termini)

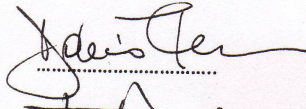
Chi osserva chiede chiarimenti in merito al rispetto delle distanze dai confini

Proposta:

di non accoglimento, il progetto definitivo è stato approvato dalla conferenza dei servizi del 26.09.2013 alla quale hanno partecipato gli Enti preposti e competenti ad esprimere i dovuti pareri in merito.

Pisa, 18 novembre 2013

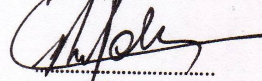
Dario Franchini



Francesco Biondi



Gabriele Ricoveri



Alessandro Fiorindi

