



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dal

14 MAR. 2014

La presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il **13/03/2014**

**Comunicata a:**  
SISTEMA INFORMATIVO  
TERRITORIALE  
ESPROPRI  
Finanze - Provveditorato - Aziende  
Patrimonio - Contratti  
Comunicazione - Serv. Informativi - Sp.  
Cittadino  
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-  
SUAP-ATTIVITA' PRODUTTIVE-  
MOBILITA'  
Segretario Generale - Direttore  
FRANCHINI DARIO  
GRUPPI CONSILIARI  
NOBILE ANGELA  
ORGANO DI REVISIONE  
SASSETTI CLAUDIO  
SEGRETARIO - DIRETTORE  
GENERALE  
URBANIZZAZIONE  
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO  
ASS. ZAMBITO YLENIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del 13/03/2014

Presiede il Presidente Del Consiglio DEL TORTO RANIERI

E' PRESENTE IL SINDACO FILIPPESCHI MARCO

Sono inoltre presenti gli Assessori CAPUZZI SANDRA CHIOFALO  
MARIA LUISA DANTI DARIO ELIGI FEDERICO GAY DAVID SANZO  
SALVATORE ZAMBITO YLENIA

Assiste il Segretario Generale NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri FICHI VERONICA RICCI MARCO

**OGGETTO: OPERA PUBBLICA DENOMINATA "SISTEMA DI  
COLLEGAMENTO (PEOPLE MOVER) TRA L'AEROPORTO E LA  
STAZIONE FERROVIARIA DI PISA CENTRALE, PARCHEGGI  
SCAMBIATORI E VIABILITA' 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**

### Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ANTONI VALERIA	P	MANNINI GIANFRANCO	A
AULETTA FRANCESCO	P	MARIOTTI RITA	P
BASTA VLADIMIRO	P	MAZZIOTTI ALESSANDRA	P
BONGIOVANNI PATRIZIA	P	LOGGI GINO	P
BRONZINI MIRELLA	P	NERINI MAURIZIO	P
BUSCEMI RICCARDO	A	PAOLICCHI ARMANDO	P
CIONCOLINI LISA	P	PETRUCCI DIEGO	P
DE NEGRI FERDINANDO	A	PIEROTTI FRANCESCO	P
DE NERI MARIACHIARA	P	RICCI MARCO	P
DEL CORSO FRANCESCA	P	VANNI SIMONE	P
DEL TORTO RANIERI	P	VENTURA GIUSEPPE	P
DELL'OMODARME JURI	A	ZUCCARO ELISABETTA	P
DI STEFANO ODORICO	P		
FERRANTE ANDREA	P		
FICHI VERONICA	P		
FILIPPESCHI MARCO	P		
GALLO SANDRO	P		
GARZELLA GIOVANNI	P		
GHEZZANI SIMONETTA	P		
LANDUCCI STEFANO	A		
LATROFA RAFFAELE	P		

Il Presidente Del Consiglio  
DEL TORTO RANIERI

Il Segretario Generale  
NOBILE ANGELA

Oggetto: 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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

richiamata la propria precedente deliberazione n. 62 del 5 dicembre 2013, con la quale:

- è stata adottata variante al regolamento urbanistico, in base alle disposizioni dell’articolo 19, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, mediante l’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*”;
- è stata dichiarata la pubblica utilità dell’opera, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 13 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327;
- è stato apposto il vincolo preordinato all’esproprio, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e dell’articolo 7 della legge regionale 18 febbraio 2005 n. 30, sui beni immobili interessati dalla realizzazione dell’opera;

dato atto che la sopra citata delibera, con i relativi allegati, è stata depositata, ai sensi dell’articolo 17 comma 2 della legge regionale n. 1/2005, presso l’Amministrazione Comunale per sessanta giorni, a decorrere dal 31 dicembre 2013 (data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell’avviso di avvenuta adozione);

dato atto che entro il termine previsto è pervenuta alla Direzione competente una sola osservazione;

dato atto che l’osservazione prot. n. 13989 del 28 febbraio 2014, proposta da Ghiara Maurizio, riproduce nei suoi contenuti l’osservazione prot. n. 59679/2013, proposta dallo stesso Ghiara Maurizio anche per conto del sig. Ghiara Luigi, è già stata valutata e considerata non accoglibile dal Consiglio con la precedente deliberazione n. 62/2013;

ritenuto, in ogni caso, che la suddetta osservazione prot. n. 13989 del 28 febbraio 2014, proposta da Ghiara Maurizio, non sia accoglibile per le motivazioni indicate dalla Conferenza di servizi interna, contenute nell’allegato fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni (allegato 1)

visti gli articoli 9 e 19, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327;

visto l’articolo 7 della legge regionale 18 febbraio 2005 n. 30;

vista la relazione tecnica della Direzione DN 18: Urbanistica – Edilizia - Suap Attività Produttive – Mobilità allegata;

visto l’estratto del verbale della seduta del 12 marzo 2014 della 1° Commissione Consiliare Permanente contenente il parere espresso dalla stessa Commissione e che si allega al presente atto, sotto la lettera B, per formarne parte integrante e sostanziale;

visto il parere favorevole espresso ai sensi dell’art. 49, comma 1 del T.U. sull’ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 267 del 18.08.2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A;

A maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti	n. 28
Favorevoli	n. 21
Contrari	n. 7 (Antoni, Auletta Latrofa, Nerini, Petrucci, Ricci, Zuccaro)

## DELIBERA

1. di non accogliere l'osservazione prot. n.13989 del 28 febbraio 2014, proposta da Ghiara Maurizio, in quanto coincidente, nei contenuti, con la precedente osservazione prot. n.59679/2013, già considerata non accoglibile dal Consiglio, e, comunque, per le motivazioni indicate nell'allegato fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni (allegato 1);
2. di approvare la variante al Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione consiliare n.62/2013;
3. di disporre, ai sensi e per gli effetti dell'art.19, ultimo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, l'efficacia delle determinazioni assunte con la propria precedente deliberazione n.62 del 5 dicembre 2013;
4. di trasmettere il presente atto alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa, in base all'articolo 17, comma 6, della legge regionale n. 1/2005;
5. di pubblicare l'avviso di avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, in base all'articolo 17, comma 7, della legge regionale n. 1/2005;
6. di dare al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi di legge;
7. di partecipare il presente atto alle Direzioni Grandi Opere e Urbanizzazione Primaria, Patrimonio, Finanze, Ufficio Espropri, SIT, Ufficio Edilizia Privata, Segretario Generale / Responsabile dell'attuazione dell'accordo di programma.

A maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti	n. 28
Favorevoli	n. 21
Contrari	n. 7 (Antoni, Auletta Latrofa, Nerini, Petrucci, Ricci, Zuccaro)

Delibera Altresi

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134 del vigente T.U.O.E.L.

**Allegato**



## COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

☐  
☒

della Giunta Comunale  
del Consiglio Comunale

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

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta altresì che la deliberazione:

☐  
☒

comporta  
non comporta

riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente.

Pisa,

Il dirigente della direzione DN-18  
*Urbanistica Ed Privata Suap Att Produttive Mobilità*  
Dr. Arch. Dario Franchini

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dell’art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n° .....

Prenotazione di impegno n° .....

Pisa, .....

IL RAGIONIERE CAPO  
Dr. Claudio Sassetti



COMUNE DI PISA

Direzione Urbanistica - Edilizia Privata - Suap Attività Prod.ve – Mobilità

Oggetto: 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

## Relazione Tecnica

Con delibera di Consiglio Comunale 62 del 5 dicembre 2013,

- è stata adottata variante al regolamento urbanistico, in base alle disposizioni dell'articolo 19, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, mediante l'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*;
- è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327;
- è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e dell'articolo 7 della legge regionale 18 febbraio 2005 n. 30, sui beni immobili interessati dalla realizzazione dell'opera;

Alla variante adottata e pubblicata sul BURT n.53 del 31.12.2013 risulta pervenuta a questa Direzione un'unica osservazione.

L'Ufficio ha predisposto la proposta di controdeduzione alla osservazione pervenuta che si allega alla presente relazione.

Pisa, 03.03.2014

Il Dirigente  
Arch. Dario Franchini



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.

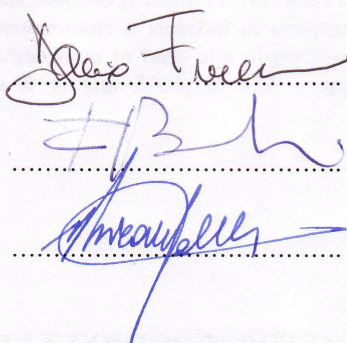
Inoltre si conferma che la scheda norma 27.7, introdotta con la variante urbanistica approvata con delibera di C.C. n. 68 del 16.12.2010 e che contiene la prescrizione che vincola e finalizza gli interventi al raggiungimento dell'obiettivo della eventuale dislocazione delle abitazioni di via Zucchelli, è tuttora in vigore.

Pisa, 10 marzo 2014

Dario Franchini

Francesco Biondi

Gabriele Ricoveri



FASCICOLO DELLE CONTRADDIZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA DATA