



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANIFICAZIONE

**PIANO ATTUATIVO PER INSEDIAMENTO
SPECIALISTICO (SQ3) VIA CISANELLO –
VIA DI PADULE – VIA BARGAGNA**

**FASCICOLO DELL'OSSERVAZIONE E
CONTRODEDUZIONE**



IL FUNZIONARIO
(TOMMI C. ALBERTO)



Pisa 13 Settembre 2004

Al Sig. Sindaco del Comune di Pisa

Oggetto: Adozione di Variante al R.U. e contestuale adozione di Piano Attuativo per insediamento specialistico (SQ3) via Cisanello – via di Padule – via Bargagna
Del. C.C. n. 49 del 18/06/04 pubblicata il 21/07/04

OSSERVAZIONI

Il sottoscritto Sig. Nilo Carpita, nato a S. Giuliano Terme il 17/02/1929, domiciliato in Pisa, via Bargagna 2, Codice Fiscale CRP NLI 29B17 A562C, nella sua qualità di Presidente Pro-Tempore della Pubblica Assistenza S.R. in Pisa, formula le seguenti **OSSERVAZIONI nn. 1 – 2** al Piano Attuativo in oggetto, riguardante gli edifici ed i terreni di proprietà della Pubblica Assistenza S.R. e terreni di proprietà del Comune di Pisa:

OSSERVAZIONE n. 1

Nella Delibera di Adozione del Piano in oggetto i tecnici incaricati hanno evidenziato la **mancanza della esplicita attestazione**, prevista dal comma 3 dell'art. 4 della L.R. 14/10/99 n. 52, da cui risulti la **sussistenza della specifica disciplina** prevista dal comma 1 punto a) dello stesso art. 4, per sottoporre gli interventi previsti a **Denuncia di Inizio di Attività**.

La richiesta di tale attestazione è stata esplicitamente inserita dal sottoscritto nella domanda di approvazione del P.A., ed è stata confermata nella Relazione Tecnica, allegata alla Delibera di Adozione, redatta dai Vostri Uffici Tecnici.

Il sottoscritto **chiede** quindi che nella **Delibera di Approvazione del Piano Attuativo e contestuale Variante al R.U.** in oggetto venga inserita la **esplicita attestazione del Consiglio Comunale della sussistenza della specifica disciplina degli strumenti urbanistici** di cui al comma 1, lettera a), L.R. 14/10/99 n. 52, per sottoporre gli interventi previsti dal P.A. in oggetto a **Denuncia di Inizio di Attività**, come da Relazione Tecnica dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Pisa.

OSSERVAZIONE n. 2

Il progetto di Piano Attuativo presentato prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato sul lato est dell'area, da destinarsi a garage dei mezzi di servizio della Pubblica Assistenza, in particolare per la Protezione Civile.

Poiché fra le necessità della Protezione Civile vi è anche quella di poter usufruire di spazi più ampi per le attività di ufficio e di deposito materiali (attualmente l'attività è allocata in locali di modeste dimensioni all'interno dell'edificio principale), con la presente **Osservazione** il sottoscritto chiede di **cambiare la denominazione del nuovo fabbricato da "Garage" a "Nuovo edificio per garage ed usi diversi"** e di **modificare la descrizione delle destinazioni d'uso ammesse nel nuovo fabbricato, da "Garage" a "Garage, depositi, uffici"**; chiede inoltre di **inserire un servizio igienico in uno dei tre spazi in cui è diviso all'interno il nuovo edificio, per destinarlo ad ufficio**. Sono conseguentemente modificate le aperture e sarà garantita la illuminazione e aerazione necessaria. Sono state verificate le quantità minime richieste di aree a standard e di parcheggi privati, considerando che un terzo del nuovo volume sia destinato ad uffici.

L'accoglimento dell'osservazione comporta modifiche ai seguenti elaborati di Piano Attuativo:

▪ **RELAZIONE SULLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO – ALLEGATO A-B**

pag. 4: si sostituisce il termine "garage" con "nuovo edificio destinato a garage ed usi diversi" e si cambia la descrizione del nuovo fabbricato;

pag. 6 : modifiche alle tabelle dimensionali ed alle verifiche degli standard in quanto un terzo della volumetria del nuovo edificio viene destinata ad ufficio anziché a garage; gli standard pubblici e le quantità minime di parcheggi provati risultano verificati.

▪ **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE– ALLEGATO D**

Art. 1 / Area n° 2 - Destinazioni d'uso di progetto: si sostituisce la parola "garage" con "nuovo edificio destinato a garage ed usi diversi";

Art. 2 / 2° comma - 4° alinea : si sostituisce la parola "garage" con "nuovo edificio destinato a garage ed usi diversi" e si cambia la descrizione del nuovo fabbricato;

Art. 4 / Tabelle dimensionali Area n° 2 - si sostituisce la parola "garage" con "nuovo edificio destinato a garage ed usi diversi" e si individua indicativamente la volumetria destinata a garage e ad altri usi;

Art. 5 / VERIFICHE PARAMETRI DI PROGETTO : modifica al volume totale di progetto ed alle superfici di calpestio destinate ad uffici per inserimento volume e superficie dell' ufficio previsto nel nuovo edificio di progetto, che sostituisce uno dei tre spazi a garage; conseguente modifica alle quantità minime di parcheggi privati di progetto e di parcheggi e verde pubblico richiesti e verifica;

Art. 6 / U.M.I. 3 : si cambia la descrizione del nuovo fabbricato, da "garage" a "nuovo edificio etc. ..."

▪ **TAVOLE GRAFICHE nn. 3-4-5** : si sostituisce la parola "garage" con "nuovo edificio destinato a garage ed usi diversi"; solo nella tavola 5 si modifica la descrizione delle destinazioni d'uso ammesse nel nuovo fabbricato, da "Garage" a "Garage, depositi, uffici".

Si allegano alla presente tre copie delle tavole grafiche nn 3-4-5 – Integrazione e tre copie degli estratti della Relazione e delle NTA, con la dicitura “Modificato per osservazione”, datate 15/09/04, con in evidenza le modifiche apportate, a firma dei tecnici incaricati arch. Teresa Arrighetti e perito edile Claudio Ulivieri.

Ogni comunicazione relativa alla presente istanza dovrà essere inviata al seguente indirizzo:
Pubblica Assistenza S.R. - via I. Bargagna 2, 56124 Pisa tel. 050/941511.

La presente viene redatta in tre copie, di cui una in bollo.

Il richiedente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Teresa Arrighetti', written in a cursive style.



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it
Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/pianificazione

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

Pisa, 1 ottobre 2004

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – adozione di variante al Regolamento Urbanistico e contestuale adozione di Piano Attuativo per insediamento specialistico (SQ3) – Via Cisanello – Via di Padule – Via Bargagna.

Sintesi osservazione e controdeduzione

Con l'osservazione presentata nelle forme di legge, assunta al protocollo con il n. 37821 del 17.09.2004, dal Presidente pro-tempore della Pubblica Assistenza S.R. di Pisa, Nilo Carpita si evidenziano due argomenti:

- 1°. si sollecita l'applicazione della procedura di "denuncia inizio attività" così come previsto dalla L.R. n. 5/99, comma 9 dell'art. 4;
- 2°. si chiede che i locali prodotti dall'area siano destinati oltre che a ricovero automezzi, a servizi connessi all'Istituzione, quali depositi, uffici, servizi igienici.

Le osservazioni sono corredate da normativa e tre tavole integrative.

Per le motivazioni addotte si ritiene che le due osservazioni siano accoglibili in quanto integrative e funzionali le attività istituzionali la Pubblica Assistenza S.R..

Si recepiscono, quindi, la relazione integrativa, la normativa, le tavole n. 3 – n. 4 – n. 5, documenti sostitutivi i corrispettivi adottati.