



**COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA**

**Piano di Recupero di iniziativa privata relativo all'immobile posto
in Ospedaletto via Meucci ang. Via Castaldi per la realizzazione di
una struttura sanitaria e assistenziale – proprietà Croce Rossa
Italiana – Comitato di Pisa**

Fascicolo delle Controdeduzioni alle Osservazioni

Maggio 2018

OSS. N. 1 – Cav.Uff. Antonio Cerrai in qualità di Presidente pro tempore Croce Rossa Italiana
Comitato di Pisa

L'osservazione ha come obiettivo la modifica ed integrazione delle Norme tecniche di attuazione del piano di recupero in oggetto. In particolare si introduce l'art. 11 bis – reperimento standard di cui agli art. 6 e 11 – attraverso il quale si permette il reperimento degli standard sia nel lotto adiacente che in un altro lotto posto comunque alla distanza massima di ml 100 dalla citata area di intervento.

Si propone di accogliere l'osservazione, alle condizioni sotto specificate, in quanto permette di recuperare aree a standard in una zona cittadina da riqualificare e dotata di scarsa servizi e.

Per quanto riguarda il testo dell'art. 11 bis si propone di integrarlo inserendo quanto segue:

“Gli standard urbanistici, di cui ai sopra indicati articoli 6 e 11 –potranno essere reperiti all'interno del lotto adiacente o in un altro lotto posto comunque alla distanza massima di ml 100 dalla citata area di intervento.

L'area individuata per il reperimento degli standard deve rientrare all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 5 della L.R. 65/2014 e non può essere soggetta a Scheda Norma di cui agli artt. 1.6.2. e 1.6.3. delle NTA allegate al Regolamento Urbanistico.

Nel caso di cessione di aree a standard dovrà essere approvato il progetto di opera pubblica e sottoscritta la relativa convenzione urbanistica il cui schema sarà approvato con apposita delibera della Giunta Comunale.

Il progetto per la realizzazione dell'area a standard dovrà presentare un'adeguata alberatura e sistemazione del verde e dell'arredo urbano secondo le prescrizioni che saranno indicate dalla direzione Comunale competente. “

Il testo dell'art.11 bis quindi risulta essere

Gli standard urbanistici, di cui ai sopra indicati articoli 6 e 11 –potranno essere reperiti all'interno del lotto adiacente o in un altro lotto posto comunque alla distanza massima di ml 100 dalla citata area di intervento.

L'area individuata per il reperimento degli standard deve rientrare all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 5 della L.R. 65/2014 e non può essere soggetta a Scheda Norma di cui agli artt. 1.6.2. e 1.6.3. delle NTA allegate al Regolamento Urbanistico.

Nel caso di cessione di aree a standard dovrà essere approvato il progetto di opera pubblica e sottoscritta la relativa convenzione urbanistica il cui schema sarà approvato con apposita delibera della Giunta Comunale.

Il progetto per la realizzazione dell'area a standard dovrà presentare un'adeguata alberatura e sistemazione del verde e dell'arredo urbano secondo le prescrizioni che saranno indicate dalla direzione Comunale competente.

In conseguenza dell'accoglimento dell'osservazione si propone la modifica parziale dell'art. 10 - delle citate NTA con l'introduzione del seguente periodo:

“In riferimento al successivo art.11 bis ovvero nel caso di cessione e realizzazione di aree a standard potrà essere stipulata un'unica convenzione, con le prescrizioni di cui al medesimo articolo”

Il testo dell'art. 10 risulta essere:

Art. 10 – Convenzione

Nel caso che il soggetto privato richieda il rilascio a titolo gratuito del Permesso di Costruire ai sensi dell'art.188 comma 1 lettera b della L.R. 65/2014 è obbligatoria la stipula di una convenzione con oneri a carico del soggetto stesso.

Attraverso tale convenzione dovranno essere regolati i rapporti tra il Comune di Pisa e la Croce Rossa Italia – Comitato di Pisa al fine di garantire l'uso della struttura verso le finalità di interesse pubblico che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno di stabilire e che potranno anche essere legate in particolar modo alle esigenze e ai bisogni della fascia di popolazione più disagiata ed emarginata.

In riferimento al successivo art.11 bis ovvero nel caso di cessione e realizzazione di aree a standard potrà essere stipulata un'unica convenzione, con le prescrizioni di cui al medesimo articolo.

La convenzione dovrà essere firmata prima del rilascio del permesso di costruire.

Il Responsabile P.O.
Geom. Francesco Biondi

Il funzionario
Arch. Davide Berrugi