



**COMUNE DI PISA**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**AMBIENTE PIANI E PROGRAMMI DI PROTEZIONE**

Tel: 050 910406  
Fax: 050 910456  
e-mail: a.deluca@comune.pisa.it

**URBANISTICA**

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

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

Prot. Urb. \_\_\_\_\_

Pisa, 26 giugno 2002

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 artt. 30 e 31 lettera f) - Piano di Recupero, di iniziativa privata, edifici di Via G. Bruno 9 proprietà Melani Valeria - approvazione definitiva.

**Relazione**

Preso atto che è stata presentata una osservazione a nome Antonio Pagani (+ 11) al Piano di Recupero in oggetto, si rileva che le procedure previste dalla legge vigente sono state correttamente rispettate nelle forme e nei tempi.

Nel merito dell'osservazione presentata si evidenziano i 5 punti espressi dagli osservanti:

1. l'eventuale cambio di destinazione da artigianale a residenziale deve prevedere il corrispettivo di standard;
2. la ricostruzione è prevista a distanza inferiore di 10 ml fra pareti;
3. la nuova altezza è superiore a quella esistente;
4. il Piano di Recupero non è sostenuto dal parere ASL;
5. il Piano di Recupero non contiene specifico studio di valutazione degli effetti ambientali.

L'esame dei citati punti ci porta alle seguenti considerazioni e quindi controdeduzioni:

per il punto 1° con l'adozione del Piano di Recupero (delibera di C.C. n. 23 del 21.03.2002) è prescritta nel rispetto dell'art. 4.6.2 la monetizzazione della superficie a standard 9 mq abitante insediabili; quindi si è adempiuto nelle forme di legge.

Per il punto 2° la norma della distanza minima di 10 ml si applica nelle zone omogenee B e C, non nelle zone omogenee A, ove le distanze sono regolamentate dal Codice Civile.

Per il punto 3° la norma non impedisce che con la ricostruzione si possa superare l'altezza dell'edificio preesistente altresì deve essere contenuta con quella media degli edifici circostanti come di fatto risulta.

CAT/ad  
C:\agata\PRATICHE\Melani\relazione 1.doc

Per il punto 4° il parere ASL sarà richiesto e ottenuto con la presentazione del progetto a concessione.

Per il punto 5° la dimensione dell'intervento e la destinazione non richiedono preventivi studi di valutazione sugli effetti ambientali.

Pertanto si propone il non accoglimento dell'osservazione.

Tenuto conto che c'è conformità fra il Piano di Recupero e lo strumento urbanistico vigente (Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 43 del 28.07.2001) si propone l'approvazione del Piano di Recupero così come adottato.

In relazione alla L.R. n. 52/99, art. 4 lettera a) ed art. 9 ed all'accertato fatto che con il piano attuativo si ritrovano tutti i presupposti normativi atti a garantire il risultato progettuale ricercato con il piano attuativo stesso.

Si ritiene possano essere attivate le procedure di "attestazione di conformità" dopo la firma della convenzione Comune/proponenti.

Il Funzionario  
*Carlo Alberto Tomei*  
