



**AL SINDACO DI PISA**  
**ALLA DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA DEL**  
**COMUNE DI PISA**

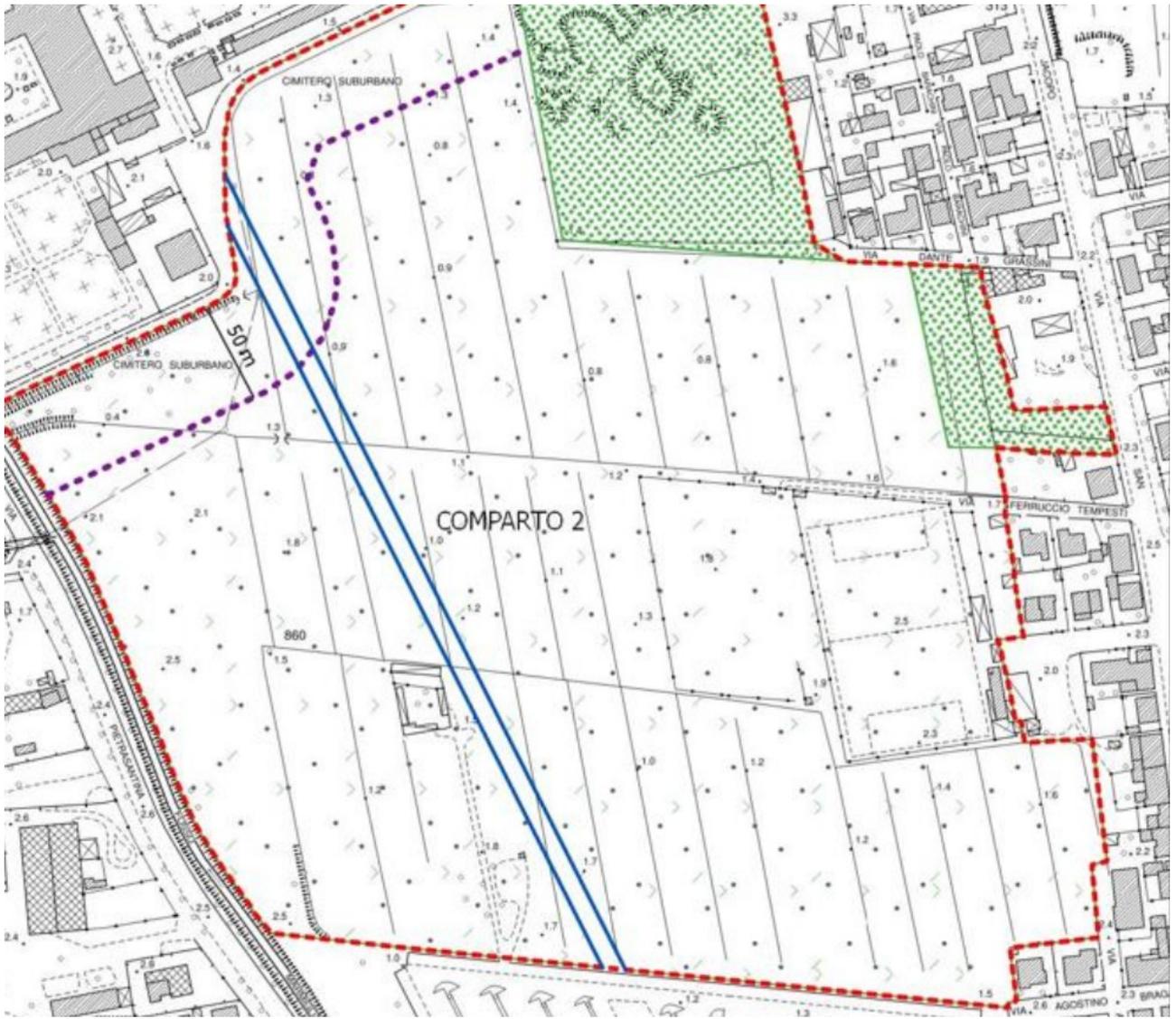
**OSSERVAZIONE N. 4**

Osservazione alla deliberazione n. 232 del 26/09/2024 della Giunta Comunale di Pisa avente per Oggetto: “SCHEDA NORMA N. 12.1 - PARCO VIA PIETRASANTINA- ADOZIONE PIANO ATTUATIVO – COMPARTO N. 2 – CENTRO SPORTIVO, AI SENSI DELL’ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE ADOZIONE, AI SENSI DELL’ART. 8 - COMMA 6 DELLA L.R. N. 10/2010 DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA”. **PIANO ATTUATIVO ADOTTATO NON CONFORME ALLA SCHEDA NORMA 12.1 VARIATA PER MODIFICHE SOSTANZIALI ALLA PERIMETRAZIONE DELL’AREA.**

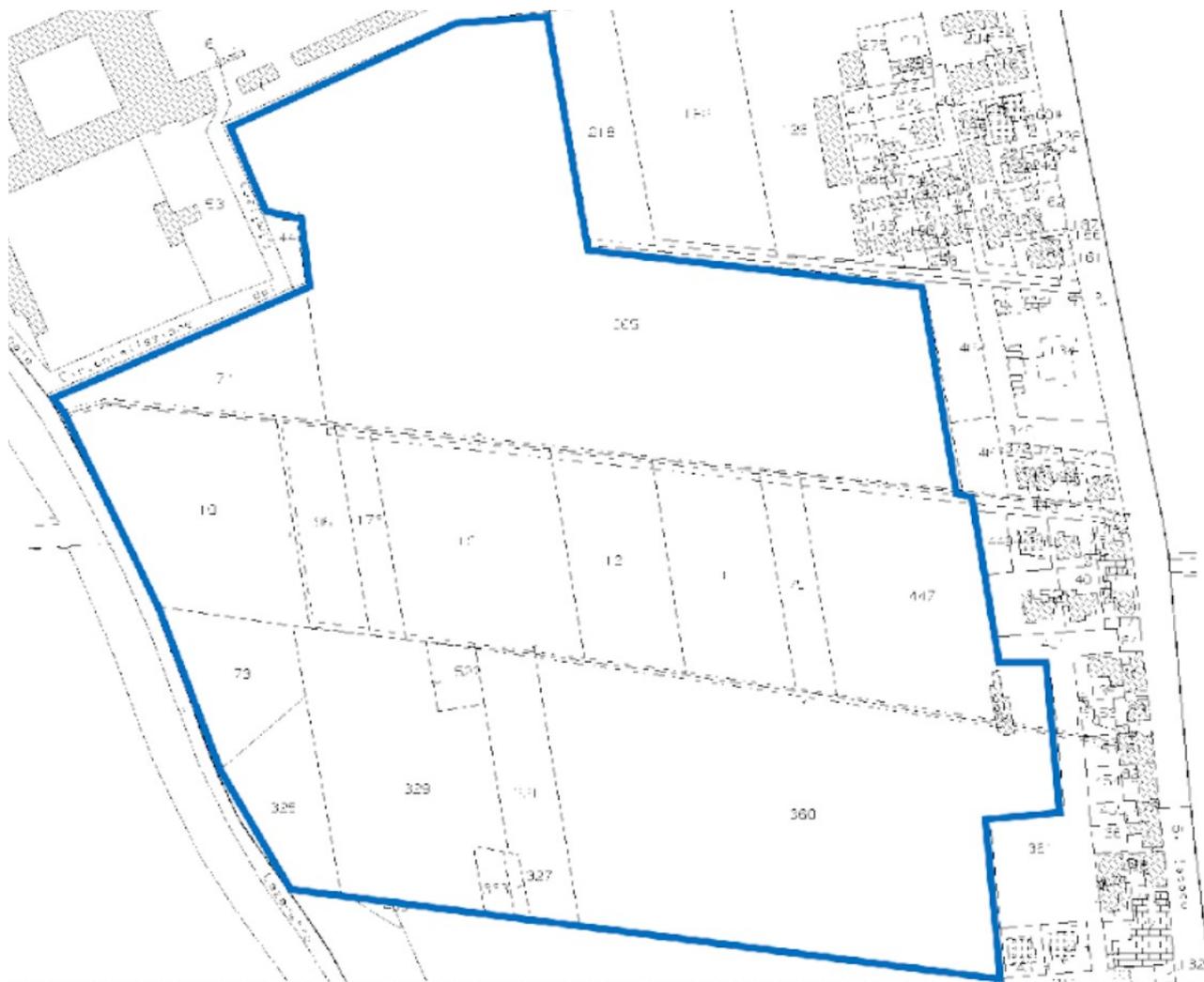
*vista la deliberazione di cui all’oggetto, osserva quanto segue:*

**Difformità cartografiche tra Scheda Norma e Piano Attuativo**

Riportiamo di seguito le cartografie del Comparto 2, quello riguardante il Centro Sportivo, come riportato nella Scheda Norma e nella proposta di Piano Attuativo.

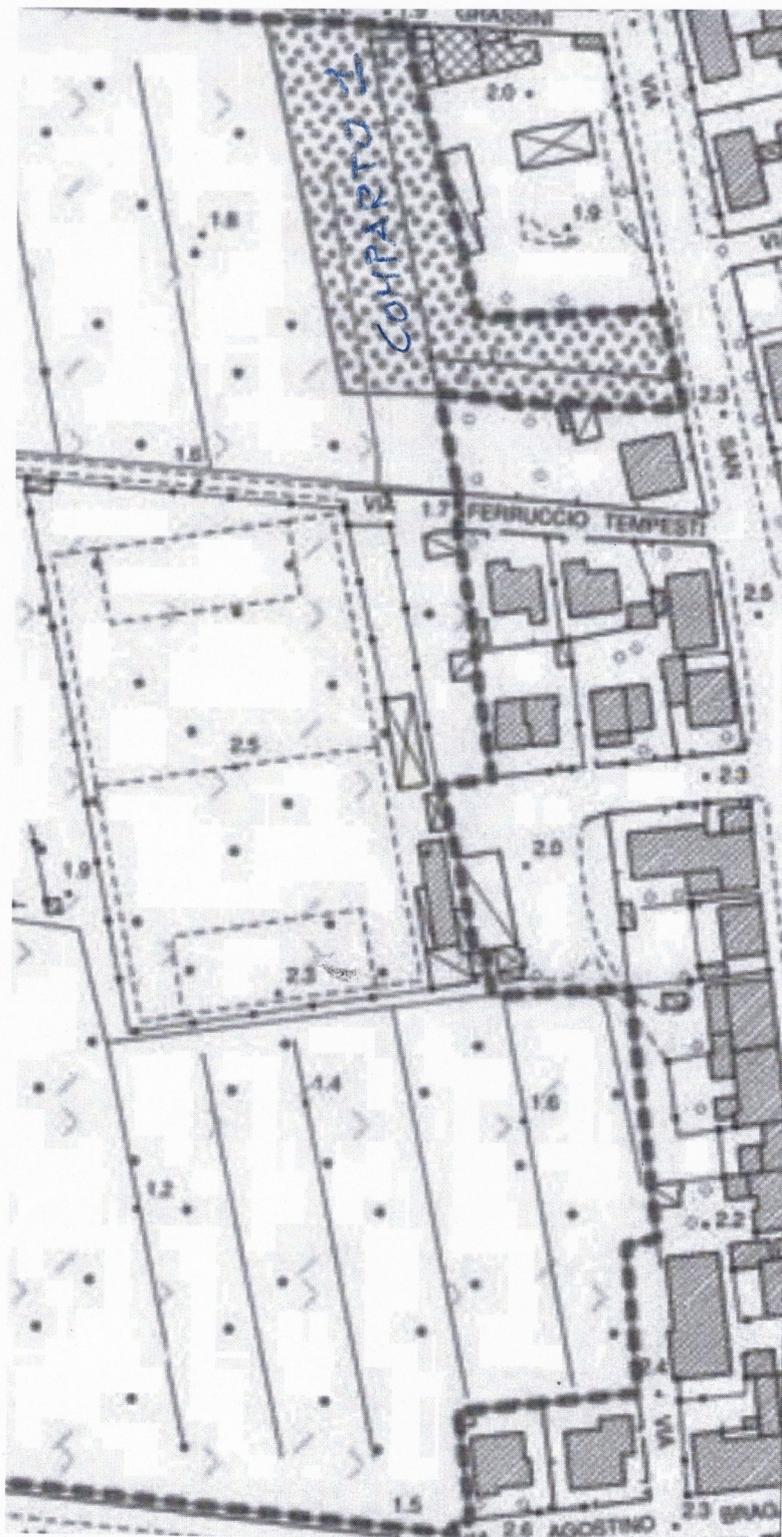


## CARTOGRAFIA DELLA SCHEDA NORMA



## **CARTOGRAFIA DEL PIANO ATTUATIVO**

Appaiono evidenti difformità sul versante est che mettiamo in evidenza nelle figure riportate di seguito. In **giallo** abbiamo evidenziato le aree che sono inserite nella Scheda Norma e non sono inserite nella proposta di Piano Attuativo e in **rosso** le aree che viceversa sono inserite nella proposta di Piano Attuativo ma non sono ricomprese nella planimetria della Scheda Norma.

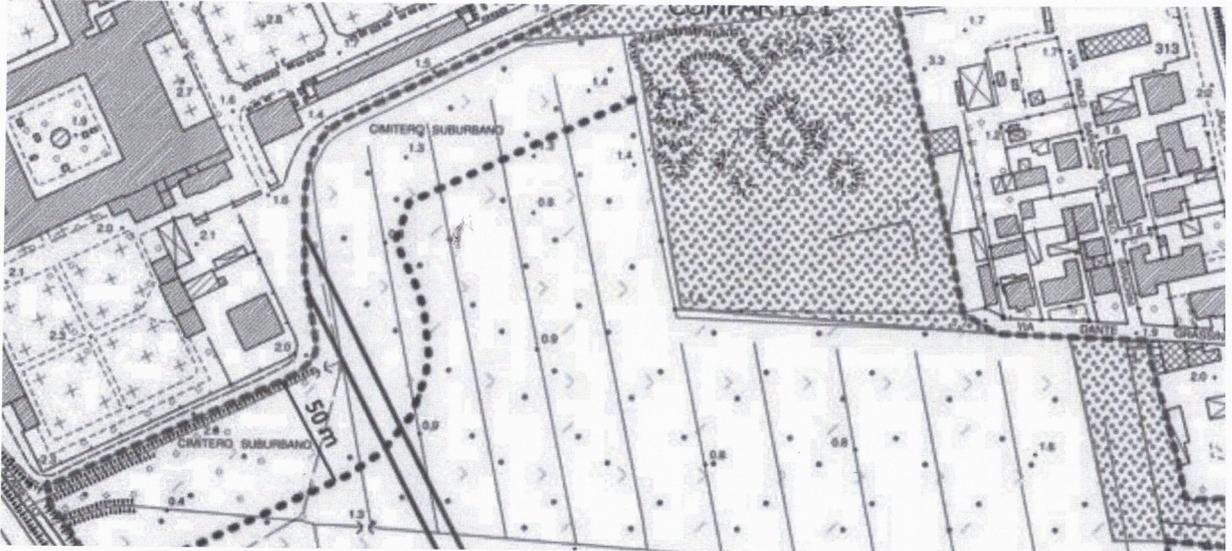


## CARTOGRAFIA DELLA SCHEDA NORMA

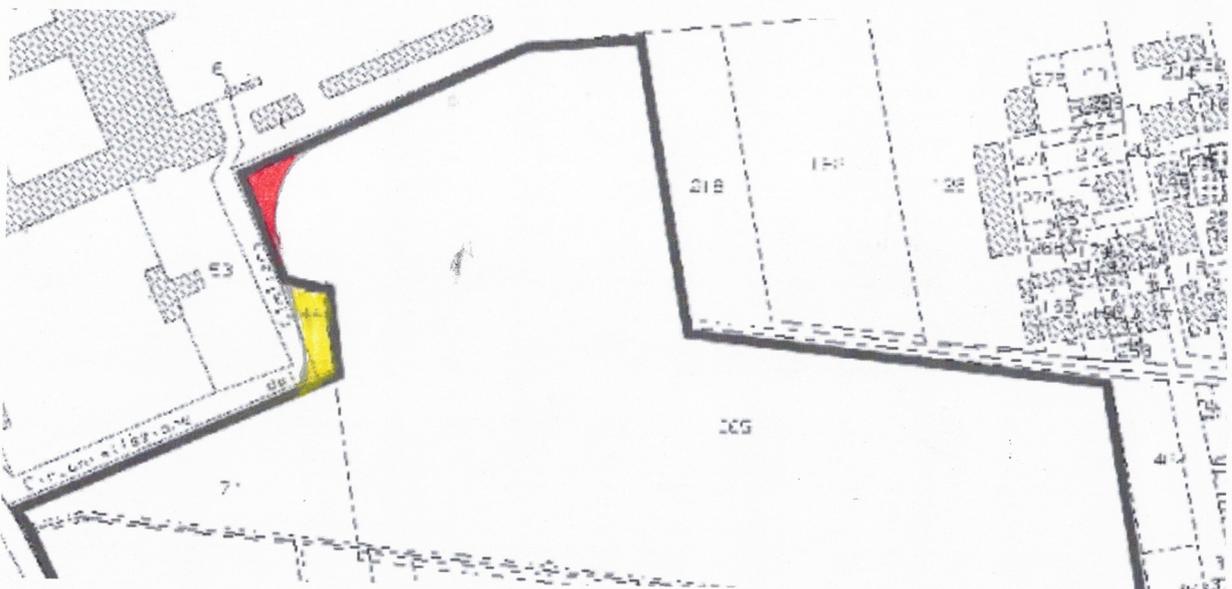


## **CARTOGRAFIA DEL PIANO ATTUATIVO**

Difformità, minori, anche sul versante nord, come da immagini seguenti.



**CARTOGRAFIA DELLA SCHEDA NORMA**



**CARTOGRAFIA DEL PIANO ATTUATIVO**

Sono difformità che rendono il Piano Attuativo **non conforme** alla Scheda Norma, quindi in variante e non adottabile da parte della Giunta municipale dal momento che è di competenza del Consiglio Comunale.

Le argomentazioni portate a giustificazione da parte del Proponente il Piano Attuativo ("A seguito degli incontri tecnici avvenuti in Comune è emersa l'opportunità di rivedere il perimetro dell'ambito di intervento per renderlo maggiormente organico con il contesto e gli interventi da fare; anche per non avere porzioni di aree tagliate dal perimetro d'ambito" pag 8 della Relazione Tecnica Generale) non sono sufficienti a superare una così importante modifica dello strumento urbanistico al quale il Piano Attuativo deve necessariamente conformarsi.

Appare evidente che la motivazione reale di una tale rilevante modifica dipende esclusivamente dal fatto di voler ritagliare il Piano Attuativo sulle proprietà del Proponente interne o esterne che siano al perimetro individuato dalla Scheda Norma.

Non si tratta di modifiche marginali che sarebbero ammesse dall'Art. 04.9 delle N.T.A. dove al comma 6 viene scritto: "In sede di definizione dei piani attuativi, qualora il segno grafico che individua gli ambiti assoggettati a piani attuativi è in prossimità, ma non in coincidenza, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno, il segno predetto può essere portato a coincidere con tali elementi.". Si tratta di una differenza di 13.700mq tra superficie del comparto 2 e superficie fondiaria del Piano Attuativo.

A nulla vale appellarsi al comma 7 del medesimo Art. 04.9 delle N.T.A ("In sede di definizione dei piani attuativi l'Amministrazione Comunale potrà valutare e modificare la perimetrazione dell'ambito e la quota da cedere di aree pubbliche in funzione delle opere di urbanizzazione che intende realizzare.) dal momento che palesemente quelle modifiche riguardano solo l'ambito e la quota delle aree pubbliche da cedere e non la perimetrazione dell'area che governa urbanisticamente l'intervento.

Oltre tutto il Proponente si appropria di tutta la "potenzialità edificatoria" dell'area, 5.550mq di SUL, accaparrandosi anche quella delle aree interne al Comparto 2 della Scheda Norma 12.1 ma non di sua proprietà. Poiché il Piano Attuativo riguarda 88,77% della superficie del Comparto 2 anche la SUL ammissibile dovrebbe essere solo quella pro-quota e cioè 4.704,84mq.

A pag 8 della Relazione Tecnica Generale il Proponente arriva ad affermare: "Le aree non ricadenti nel nuovo perimetro avranno destinazione d'uso quella delle limitrofe aree in base agli strumenti

urbanistici vigenti.”. Cioè fa anche una variante urbanistica con una relazione privata allegata ad una proposta di Piano Attuativo!

Ciò detto

SI CHIEDE CHE LA GIUNTA

preso atto che il Piano Attuativo proposto è in Variante dello strumento urbanistico vigente sull'area in questione e quindi di competenza del Consiglio Comunale e non della Giunta municipale,

**NON PROCEDA ALL'APPROVAZIONE**

della propria deliberazione n. 232 del 26/09/2024 avente per Oggetto: "SCHEDA NORMA N. 12.1 - PARCO VIA PIETRASANTINA- ADOZIONE PIANO ATTUATIVO - COMPARTO N. 2 - CENTRO SPORTIVO, AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 8 - COMMA 6 DELLA L.R. N. 10/2010 DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA"

**E RIMANDI LA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO AGLI UFFICI  
COMPETENTI PER UNA NUOVA ISTRUTTORIA.**

*Pisa 25 novembre 2024.*

Per l'Associazione ambientalista  
LA CITTÀ ECOLOGICA  
Il Presidente