



COMUNE DI PISA

D10 Urbanistica-Edilizia privata- Serv. Amm Mobilità
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2 - 56125 PISA
comune.pisa@postacert.toscana.it

Prot. N.
del

MIBACT, Segretariato Regionale
per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

E.P.C: Soprintendenza archeologia, belle arti e
paesaggio per le Province di Pisa e Livorno
mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it

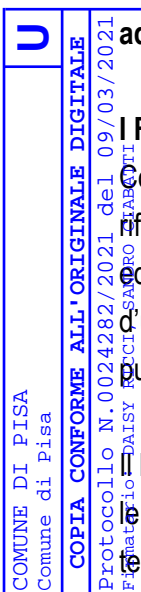
Regione Toscana
Direzione Urbanistica e politiche abitative
Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione
del Paesaggio
regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: Relazione in merito al punto 3 del verbale della Commissione Regionale del Paesaggio del 22/10/2020 relativa alla corretta interpretazione e applicazione delle prescrizioni formulate nel verbale di adunanza del 07/06/1955. - DM 12/06/1956 GU 169/1656

I Fatti

Come è noto il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico contiene specifiche schede riferite ai singoli Decreti Ministeriali di cui all'art. 136 del D. Lgs n. 42/2004 (3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico). La sezione 4 delle suddette schede contiene specifiche prescrizioni d'uso volte alla tutela e alla gestione dei valori presenti all'interno delle aree e dei beni di notevole interesse pubblico nonché al perseguimento degli obiettivi fissati.

Il D.M. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956 "Zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa" fa proprie le determinazioni contenute nel verbale dell'adunanza 07/06/1955 sulla base delle quali è stato formulato a suo tempo il provvedimento di vincolo. Tali determinazioni di fatto impartiscono limitazioni e divieti alla realizzazione degli interventi edilizi in riferimento a diversi ambiti del territorio interessato come si evince dalla prescrizione del PIT:





COMUNE DI PISA

D10 Urbanistica-Edilizia privata- Serv. Amm Mobilità

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2 - 56125 PISA

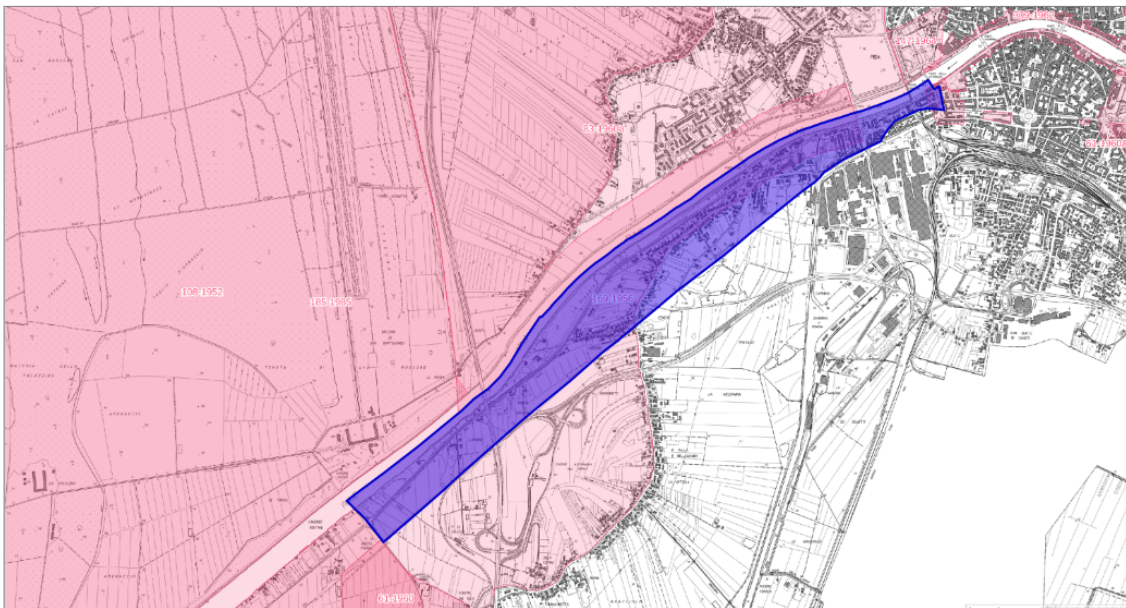
comune.pisa@postacert.toscana.it

“ 3.c.1. Rispettare le misure contenute nel Verbale di adunanza della commissione provinciale del giorno 7 giugno 1955 (divieto di edificabilità tra il viale e l'Arno per una fascia di 60 mt dall'asse del viale lato sinistro fino alla via della Vettola; tra il Viale e la ferrovia nel tratto oltre via della Vettola) volte a tutelare la visibilità dell'Arno e della campagna dal viale.”

Le Valutazioni

Dalla lettura del verbale dell'adunanza, in rapporto alla rappresentazione cartografica dell'area oggetto di tutela, emergono alcuni elementi che meritano di essere osservati:

- L'area interessata dal D.M. 12/06/1956 si estende dalle porte della città di Pisa fino all'incrocio tra il viale D'annunzio e la strada che conduce alla basilica di San Piero a Grado, occupando una fascia di territorio compresa tra l'Arno e il tracciato tranviario dismesso (area campita in viola nella cartografia sottostante)



- Oltre alle prescrizioni definite per tali aree lo stesso verbale stabilisce di applicare un esplicito divieto a costruire su altro vincolo (D.M. 108/1952) per le restanti parti del viale comprese tra il ponte di San Piero a grado e la foce dell'Arno per una fascia compresa tra il viale e il tracciato tranviario dismesso. Dunque un vincolo sopravvenuto va a incidere, attraverso le disposizioni contenute in un verbale, su parti di territorio interessate da altro provvedimento.
- Poiché il perimetro del decreto in oggetto si sovrappone a quello di altri due provvedimenti (D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San

U

COMUNE DI PISA
Comune di Pisa

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0024282/2021 del 09/03/2021

Firmatario: DAISY RICCI, SANDRO CIABATTI



COMUNE DI PISA

D10 Urbanistica-Edilizia privata- Serv. Amm Mobilità

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2 - 56125 PISA

comune.pisa@postacert.toscana.it

Giuliano Terme e Vecchiano” e D.M. 17/10/1985 - G.U. 185 del 1985 “La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex “Albergo Oceano”, ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore”) il PIT ha riportato la medesima prescrizione all'interno della disciplina ad essi riferita.

Preso atto della portata della prescrizione, qualora applicata anche agli altri Decreti, si richiede un chiarimento in merito alla corretta gestione dei vincoli in ordine alle procedure paesaggistiche su interventi che possano interessare la fascia di territorio compresa tra l'Arno e il tracciato dell'ex tracciato tranviario nel tratto che va dal ponte di San Piero a Grado alla Foce.

Si auspica altresì un chiarimento in merito all'applicazione delle prescrizioni definite nel verbale (divieto di edificabilità in alcune parti dell'area vincolata) in ordine a interventi sul patrimonio edilizio che comportano ampliamenti di strutture e manufatti esistenti, ovvero interventi sulle pertinenze degli edifici.

In allegato: verbale della seduta dell'adunanza della commissione Provinciale per la protezione delle bellezze naturali di Pisa del giorno 6 maggio 1955.

arch. Sandro Ciabatti

VISTO

La Dirigente

Ing. Daisy Ricci

U
COMUNE DI PISA Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0024282/2021 del 09/03/2021 Firmatario: DAISY RICCI, SANDRO CIABATTI