



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

Al Comune di Pisa - D10 Urbanistica-
Edilizia privata- Serv. Amm Mobilità
comune.pisa@postacert.toscana.it

Alla DG ABAP - Servizio V
mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

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

Ep.c. Alla Regione Toscana

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

Allegati: nota comune di Pisa, verbali adunanze 1955-1956, verbali CRP.

Oggetto: Istanza del Comune di Pisa relativa 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.

Il Comune di Pisa con nota prot. 24282 del 09.03.2021 (ns prot 1973 pari data) facendo seguito a quanto presentato nel corso della riunione della CRP del 22.10.2020 ha prodotto un breve resoconto e contestualmente ha formulato dei quesiti interpretativi sulla corretta applicazione del dispositivo di tutela.

Premettendo che quest'Ufficio non partecipa direttamente al procedimento art 146 del Codice, che rientra tra le specifiche competenze dei Comuni e della Soprintendenza, e che eventuali questioni interpretative generali sono appannaggio del Superiore Ministero, si forniscono per quanto di competenza delle indicazioni preliminari.

A. Decreti ministeriali e schede sez. 4 del PIT-PPR

Come risulta dal verbale della riunione della CRP citata sia la Soprintendenza sia il Segretariato hanno chiarito che Il PIT-PPR ha riproposto anche per i dispositivi di tutela del 1952 e del 1985 le misure formulate a suo tempo dall'allora Commissione provinciale per il vincolo del 1956 in quanto pienamente coerenti con i valori delle aree sulle quali insistono.

Dalla lettura dei verbali del 06.05.1955, 07.06.1955 e 26.04.1956 dell'allora Commissione provinciale risultano peraltro ben chiare le intenzioni di salvaguardare tutto il Viale D'Annunzio dalla Città di Pisa fino a Marina di Pisa, infatti:

- nel verbale dell'adunanza del 06.05.1955 si legge “Prende la parola il prof. Sampaolesi, Soprintendente ai Monumenti e Gallerie, per spiegare alla Commissione la situazione che si è venuta a verificare nei riguardi del Viale D'Annunzio congiungente Pisa a marina di Pisa, il quale, per effetto del vincolo al quale sono sottoposte le Tenute di San Rossore e Tombolo, viene ad essere soggetto alla tutela della legge per la protezione delle bellezze naturali solo per una sua parte, e precisamente dalla foce dell'Arno fino al Ponte di S. Piero in Grado; la restante parte del Viale, dal Ponte di S. Piero fino a Pisa, non sottoposta a vincolo paesistico, è stata in questi ultimi tempi seriamente danneggiata di antiestetiche e irrazionali costruzioni che ne deturpano l'aspetto. Al fine di evitare l'aggravarsi di tale situazione, il prof. Sampaolesi, propone alla Commissione che l'intero Viale D'Annunzio, per la sua caratteristica bellezza di Viale alberato congiungente Pisa alla sua marina venga sottoposto alla Tutela [...]”;
- il verbale dell'adunanza del 07.06.1955 conferma “in analogia a quanto precedentemente deliberato, la Commissione ritiene che, per quel che si riferisce alla restante parte del Viale d'Annunzio; tra il Ponte di San Piero a Grado e la foce dell'Arno, compresa nella zona vincolata con



MINISTERO DELLA CULTURA
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

Palazzo Mozzi Bardini
Piazza de' Mozzi, 2 – 50125 FIRENZE

PEC: mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it – PEO: sr-tos@beniculturali.it

Pag. 1 di 3

decreto ministeriale 10 aprile 1952, pubblicato sulla G.U. n. 108 del 9 maggio 1952, debba essere precisato che non può essere consentita alcuna costruzione tra la ferrovia e l'Arno"

- il verbale dell'adunanza del 26.04.1956 "Visto il verbale dell'adunanza tenuta il 7 giugno 1955, contenente la deliberazione di vincolo della parte del viale d'Annunzio non ancora vincolata, compresa fra la zona di rispetto delle Mura urbane di Pisa a nord est, e fino al ponte di S. Piero a Grado a sud ovest, e tra il fiume Arno ed il tracciato della ferrovia congiungente Pisa a Marina di Pisa; Confermati i criteri generali che hanno informato la citata deliberazione;
precisato che i criteri stessi si applicano per le stesse ragioni ai terreni fiancheggianti il Viale d'Annunzio compresi tra la strada Statale n. 1 detta via Aurelia, il tracciato della ferrovia Pisa Marina di Pisa, il ponte di S. Piero a Grado, ed il fiume Arno:
CONFERMA per la zona a destra ed a sinistra del Viale D'Annunzio, in comune di Pisa, la deliberazione già adottata in data 7 giugno 1955, ai sensi ed agli effetti dell'art 1 n 3 della legge 29 giugno 1939 n. 1497"

In considerazione di quanto sopra evidenziato non si rilevano perciò elementi di criticità circa le formulazioni delle Schede sez. 4 dei tre D.M. in quanto tali formulazioni (a parte le variazioni toponomastiche e infrastrutturali che risultano ininfluenti), sono divenute peraltro pienamente efficaci con l'adozione e l'approvazione del PIT-PPR, trasducono correttamente l'intenzione di tutelare con i medesimi criteri l'intero tratto del Viale D'Annunzio da Pisa fino a Marina di Pisa, fissando il "(divieto di edificabilità tra il viale e l'Arno per una fascia di 60 m 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".

B. Quesiti del Comune

Il Comune di Pisa con la citata nota prot. 24282 ha formulato anche le seguenti richieste di chiarimento in merito:

1. 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;
2. 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 via generale ed a seguito dell'adozione del PIT-PPR, approvato con DCR 37/2015, gli Enti territoriali nelle procedure di pianificazione devono perseguire gli obiettivi, declinare le direttive e applicare le prescrizioni che hanno carattere di cogenza, e pertanto anche in considerazione di quanto sopra esposto, quest'Ufficio:

- riguardo al questo n 1, ritiene che le prescrizioni stabilite nel verbale dell'adunanza della commissione provinciale del giorno 7 giugno 1955 poi ricomprese nelle schede sez. 4 dei tre Decreti ministeriali (D.M. 10.04.1952 G.U. 108 del 1952 - D.M. 12.06.1956 G.U. 169 del 1956 - D.M. 17.10.1985 - G.U. 185 del 1985), risultino coerenti con i valori delle citate aree e perciò, in attuazione dell'art. 143 comma 9 del Codice, le prescrizioni ivi descritte sono immediatamente cogenti per gli interventi di trasformazione e risultano prevalenti sulle previsioni difformi degli SU vigenti.
- riguardo al quesito n. 2, trattante il divieto di edificabilità in alcune parti dell'area tutelata e la conseguente gestione delle pratiche paesaggistiche riguardanti modifiche ai manufatti esistenti, pare necessario fare alcune considerazioni e fermo restando quanto già espresso in applicazione dell'art 143 comma 9 del Codice:

già il verbale dell'adunanza del 06.05.1955 poneva l'attenzione sulla qualità dei manufatti ed evidenziava la presenza di "antiestetiche e irrazionali costruzioni che ne deturpano l'aspetto"; tali principi sono stati perciò riproposti dal PIT-PPR, approvato con DCR 37/2015, che fissa nelle direttive delle schede la necessità di "Riconoscere i tratti della riva sinistra dell'Arno caratterizzati da fenomeni di degrado e da occlusione delle visuali verso il fiume" e naturalmente induce ad operare affinché tali criticità possano essere recuperate o migliorate dal punto di vista paesaggistico;

considerato poi che il tracciato della vecchia linea ferrotranviaria Pisa-Livorno, assume particolare valore anche per la mobilità lenta del territorio pare più che mai rafforzarsi la necessità di tutelare l'intera area;

in conseguenza di ciò, seguendo i principi fondamentali e applicando i dispositivi di tutela, che comunque fissano il divieto di edificabilità (divieto che per l'area individuata, non pare consentire interventi che comporterebbero l'aumento degli indici insediativi, di edificabilità territoriale e fondiaria ovvero delle superfici: territoriale, fondiaria, edificabile e in conseguenza la volumetria complessiva e il volume edificabile) in quanto tali interventi potrebbero compromettere il valore intrinseco e le visuali dell'area sottoposta a tutela);



SEGRETARIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

Palazzo Mozzi Bardini

Piazza de' Mozzi, 2 – 50125 FIRENZE

PEC: mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it – PEO: sr-tos@beniculturali.it

ad avviso dell'Ufficio scrivente, parrebbe possibile realizzare modifiche ai manufatti esistenti – se e solo se legittimamente autorizzati in ogni loro parte dalle norme di tutela paesaggistica - qualora gli interventi progettati perseguano il miglioramento della qualità edilizia e paesaggistica del manufatto nonché quella complessiva dell'area.

Gli interventi autorizzabili al patrimonio edilizio esistente possono ragionevolmente ricomprendere superfici e volumi tecnici, necessari all'accessibilità, fruibilità, igiene e al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti delle deroghe consentite dalle norme vigenti.

Ed in ogni caso le finalità di tutela paesaggistica possono - nel pieno rispetto del Codice, del Piano paesaggistico e delle altre norme di tutela – essere fattivamente perseguite dal Comune e dalla Soprintendenza anche tramite l'attenta valutazione caso per caso degli interventi proposti nell'ambito del procedimento di autorizzazione art 146 del Codice.

Detto ciò e in considerazione di quanto anticipato nelle premesse si chiede gentilmente alla Soprintendenza in indirizzo, competente per materia e territorio, di volersi esprimere riguardo a quanto fin qui formulato, in particolare in merito:

- all'interpretazione di quanto riportato nel verbale della Commissione regionale paesaggio del 22.10.2020 e poi dettagliato nel punto **A. Decreti ministeriali e schede sez. 4 del PIT-PPR;**
- a quanto espresso nel **punto B. Quesiti del Comune,** prospettando le proprie valutazioni di competenza sull'applicazione della tutela paesaggistica e del concetto di inedificabilità fissato dai citati D.M..

Ai fini dei facilitare il lavoro congiunto anche in sede di applicazione della tutela, si propone e si chiede cortesemente al Comune di Pisa di voler predisporre per esclusivo uso interno degli elaborati cartografici aggiornati utili all'individuazione, nell'ambito dei più estesi perimetri dei dispositivi di tutela, delle aree su cui risultano cogenti le prescrizioni più restrittive previste dalla Schede sezione 4 dei tre Decreti ministeriali.

Si trasmette la presente nota completa di allegati anche al superiore Ministero per eventuali risoluzioni di competenza in esito a quanto espresso.

Si ringrazia per la collaborazione.

IL SEGRETARIO REGIONALE
dott.ssa Giorgia Muratori
(firmato digitalmente)



SEGRETARIATO REGIONALE PER LA TOSCANA

Palazzo Mozzi Bardini

Piazza de' Mozzi, 2 – 50125 FIRENZE

PEC: mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it – PEO: sr-tos@beniculturali.it

Pag. 3 di 3