



Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo

Prot. N. 702 Allegati .....

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI,  
STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI PER LE PROVINCE DI  
PISA E LIVORNO

Pisa, 20 GEN 2015

Regione Toscana  
Direzione regionale PTA  
Via di Novoli,  
50127 FIRENZE  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Regione Toscana  
Settore Strumenti della Valutazione  
Programmazione negoziata Controlli comunitari  
Piazza dell'Unità 1  
50127 FIRENZE  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Comune di Pisa  
Area Sviluppo del Territorio  
Direzione Urbanistica  
c.a Arch. Dario Franchini  
[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

Comune di Pisa  
Direzione Ambientale - EMAS  
[comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

Soprintendenza per i Beni Archeologici  
Via della Pergola,65  
50121 FIRENZE  
[mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it)

Class. 34.19.01/3.6

Oggetto:  
PISA (PI)  
Fg.125

Richiedente: COMUNE DI PISA - AREA SVILUPPO ED TERRITORIO

Opere: Avvio del procedimento della Variante al regolamento Urbanistico: per la definizione delle schede norma relative al recupero e riqualificazione urbana dell'area dismessa delle ferrovie e del villaggio delle case popolari di via Fra Mansueto poste nel quartiere di San Giusto - San Marco; approvazione della norma di tutela ai sensi dell'art. 4 della L.R. 57/2013 "Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia".- Variante R.U San Marco San Giusto - Procedura per la fase preliminare art. 23 della L.R.T. 10/2010.;

D.Lgs. 42/2004, Parte III;  
ns fasc. n. 22-2015.

Preso visione della Relazione Tecnica inerente all'avvio della procedura di VAS in oggetto e della documentazione presente sul sito indicato, si prende atto degli obiettivi in essa contenuti, in linea con le direttive della citata Convenzione Europea del Paesaggio, segnalando quanto segue.

Considerata la manifestata esigenza d'incremento residenziale in una delle aree interessate, con conseguente aumento del carico urbanistico, e d'incremento dei servizi per il quartiere e di quei servizi eventualmente destinati alla fruizione da parte di utenza esterna o afferente ai

quartieri limitrofi, al fine di una valutazione oggettiva dell'effetto della variante sul miglioramento della generale qualità urbana, sarà opportuno che le relative nuove Schede Norma siano formulate in linea con quanto dispone in materia di progettazione paesaggistica e urbana, il DPCM 12 dicembre 2005.

Si fa riferimento in particolare, considerata l'evidente esigenza di integrazione di queste aree a crescita spontanea al tessuto urbano di Pisa, alla necessità che le schede contengano adeguati indirizzi progettuali volti al controllo e verifica:

- della salvaguardia, valorizzazione e futura correlazione degli edifici storici con i quartieri interessati e con i quartieri limitrofi;
- della compatibilità del futuro skyline urbano considerata la dichiarata esigenza di incremento residenziale e il giusto proposito di incremento delle aree verdi;
- di un coerente e integrato collegamento tra le due UTOE coinvolte e ogni ambito circostante, ampliando la progettazione ad ogni zona limitrofa con particolare attenzione alla realizzazione di un adeguato tessuto connettivo, al trattamento omogeneo della viabilità di confine (realizzazione viali alberati, piste ciclabili, ecc.), alla sistemazione di ambiti comuni a più UTOE quali slarghi, piazze, verde pubblico, ecc.

Ogni collaborazione da parte di questo Ufficio potrà essere fornita in fase di redazione delle stesse Schede Norma.

Funzionario Responsabile di Zona  
Arch. Marta Ciafaloni



Il Soprintendente  
Arch. Paola Raffaella DAVID



\* CIA/ag