

Comune di Pisa

PIANO STRUTTURALE

(adottato con delibera di C.C. n. 15 del 10 febbraio 1998)

Sintesi delle Osservazioni e Controdeduzioni

(termine per la presentazione delle osservazioni 9 maggio 1998)

*Proposta della apposita Commissione tecnica così come approvata
dalla Giunta Comunale del
Luglio 1998*

OSSERVAZIONE N°1

Venditti Giovanni presentata il 13.03.1998

a) Chiede che l'area posta nella località di S. Piero a Grado lungo la via di Castagnolo (lato est, compresa fra la via e l'autostrada) facente parte dell'ambito territoriale del Parco Naturale (pertanto soggetta al relativo Piano Territoriale e Piano di Gestione) venga scorporata dal Parco medesimo.

Conseguentemente l'area venga destinata dal P.S. in parte a fascia di filtro boscata ed in parte a sistema insediativo al fine di renderla edificabile (completamento residenziale).

A sostegno della osservazione viene ricordata la pesante penalizzazione che la proprietà ha avuto a seguito dell'esproprio per la realizzazione della autostrada e del raccordo (in fase di ultimazione), penalizzazione che ha frazionato e ridotto la proprietà impedendo un adeguato uso agricolo in quanto non riesce più a garantire una sufficiente redditività. Viene inoltre ritenuto che l'area in oggetto sia a tutti gli effetti diventata parte del sistema insediativo di S. Piero a Grado:

Controdeduzioni:

Improprio in sede di formazione del P.S., in quanto il perimetro del Parco Naturale è definito con speciale provvedimento regionale.

Non pertinente.

OSSERVAZIONE N°2

Chiaverini Giovanni presentata il 07.04.1998

<p>REGIONE TOSCANA VISTI NELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 28 LUG. 1998 Il Responsabile Regionale del Procedimento <i>MaBem</i></p>
--

1 - Viene contestata la legittimità dell'atto di adozione e la relativa pubblicazione in quanto per quest'ultima il Comune avrebbe previsto, come termine perentorio per la presentazione delle osservazioni, il 09.04.1998 cioè 30 giorni dal deposito in luogo dei 60 previsti dalla legge regionale.

2 - In riferimento alla scheda delle UTOE n.21 viene sostenuta la "illegittimità della salvaguardia per carenza di presupposti e contraddittorietà interna dell'atto".

L'osservante sostiene che poichè gli obiettivi previsti per l'Utoe sono " ... di sviluppo e di riordino dell'insediamento in termini di spazi oltre ad un incremento degli standard" Appare privo di presupposti e contraddittorio sospendere le previsioni inerenti la edificazione di attrezzature e servizi di quartiere (nella zona il PRG vigente prevede un'area per servizi di quartiere - 1S).

A parere dell'osservante questa sua tesi viene avvalorata da una delibera del C.C. del 29.05.1995, dove veniva espressa la preoccupazione e la necessità di adeguarsi al D.M. 1444/68 per la carenza di servizi e incentivava la realizzazione delle aree 1S (con specifiche schede di attuazione) per l'incremento degli standard (attraverso interventi pubblici e privati).

3 - Sempre in riferimento alla scheda della UTOE 21 viene sostenuta la "illegittimità della clausola di salvaguardia per inottemperanza ai dettami di cui alla L.241/90" sia sotto il profilo della violazione della medesima sia sotto il profilo dell'eccesso di potere.

L'osservante sostiene che la motivazione in merito ad una previsione di piano urbanistico deve assolutamente essere espressa quando la previsione non trovi giustificazione nelle linee portanti della pianificazione, o vada ad incidere negativamente sulle aspettative dei singoli interessati. In questo caso la clausola è del tutto incongrua rispetto agli strumenti pianificatori (il P.S. presentato alla cittadinanza nel luglio 1997 non riportava nessuna clausola).

Inoltre questa decisione va ad incidere negativamente su di una situazione già fissata dal PRG vigente e a seguito della quale è iniziato un procedimento (che l'A.C. ben conosce), sollecitato dagli interessati, per l'edificazione della zona oggetto della presente osservazione.

Pertanto per quanto sopra riportato, sostiene sempre l'osservante, è evidente la necessità di una motivazione esplicita a chiarimento di una clausola che, senza apparente motivazione, anzi in contrasto con le previsioni urbanistiche generali, incide negativamente sulla posizione giuridica di determinati soggetti.

Infine la motivazione deve essere espressa non solo per un controllo in merito alla legittimità dell'atto ma anche per una valutazione di opportunità e congruità dell'azione amministrativa per il rispetto dei criteri riportati nell'art.1 della L.241/90 "l'attività amministrativa è retta da criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità.

Controdeduzioni:

1 - L'obiezione è da ritenersi superata in conseguenza dell'operata apposita rettifica.

2 - La sospensione dell'effettività delle previsioni di P.R.G. inerenti le aree per attrezzature e servizi di quartiere non deriva da orientamento volto a non prevedere tali dotazioni, in contraddizione con gli obiettivi dello stesso P.S., ma dalla volontà di ridisegnare, in sede di R.U., ed in conformità agli indirizzi del P.S., l'assetto complessivo dell'area, e nel suo contesto la localizzazione e la conformazione delle attrezzature e dei servizi di quartiere.

3 - E' appena il caso di richiamare che la legge 241/90, all'articolo 13, specifica che le attività della pubblica amministrazione dirette all'emanazione di atti di pianificazione restano ferme le particolari norme che ne regolano la formazione.

Nel merito del problema posto dall'osservante si fa presente che per giurisprudenza prevalente e pressochè costante le determinazioni pianificatorie modificative di precedenti rientrano nella discrezionalità amministrativa, mentre l'obbligo di specifica motivazione sussiste soltanto in presenza di strumenti attuativi vigenti. A maggiore ragione vale tale argomentazione in presenza di uno strumento, quale il P.S., che, per sua natura e specifica efficacia, non revoca (come non conferisce) potenzialità edificatorie, ma soltanto, come nel caso di specie, ne sospende l'immediata effettuabilità, rinviando, come già si è detto, ogni determinazione direttamente operante sulle facoltà connesse al diritto proprietario sugli immobili, al successivo R.U..

Non accolta.

OSSERVAZIONE N°3

Puzzuoli Rosalia presentata il 07.04.1998

a) Viene richiesta la modifica al P.S. di un piccolo lotto ubicato lungo la via delle Prata, lato destro, già attualmente in buona parte edificato da area a prevalente destinazione agricola ad area edificabile residenziale (con gli stessi indici di fabbricabilità fondiaria indicati per la zona Peep di P.ta a Lucca).

La richiesta viene motivata dal fatto che l'osservante non ha un'abitazione propria ed è soggetta a sfratto.

b) Viene richiesta la modifica del P.S. di un terreno (di circa mq. 17.000) posta in località i Passi, lato est della ferrovia Pisa-Lucca, da area a prevalente destinazione agricola ad area edificabile per la costruzione ad uso civile e parziale uso agricolo.

Controdeduzioni:

Entrambe le richieste sono inaccoglibili per totale contrasto con il disegno d'assetto operato dal P.S. e con il dimensionamento da esso assunto.

OSSERVAZIONE N°4 (assunta come osservazione)

Autorità di Bacino del Fiume Arno (Nardi) presentata il 10.04.1998

In risposta alla lettera dell'Amministrazione Comunale, relativa all'interessante ipotesi inserita nel Piano Strutturale della realizzazione di un nuovo canale scolmatore dell'Arno in località Pisanello-Putignano, l'Autorità di Bacino fa presente che essa potrà essere verificata dopo che saranno terminati "i tavoli di concertazione" per l'approvazione del piano di bacino, poichè, solo successivamente alle decisioni che verranno assunte per le aree a monte, potranno essere riverificati gli interventi necessari per la messa in sicurezza di Pisa.

In attesa di quanto sopra, l'Autorità di Bacino richiede pertanto di indicare, su adeguata cartografia, la fascia di rispetto del canale e di mettere in salvaguardia tale fascia fino a quando non sarà approvato il piano stralcio per la messa in sicurezza di Pisa.

Controdeduzioni:

L'osservazione è accolta. Si pone conseguentemente in salvaguardia la fascia indicata nell'allegato grafico, in cui le Norme stabiliscono l'inedificabilità, nonché la limitazione alla manutenzione straordinaria delle trasformazioni ammissibili dell'edificato esistente. Va rammentato che la messa in salvaguardia di una fascia di territorio al fine di non impedire l'eventuale realizzazione di un nuovo scolmatore ha significato soltanto ove il piano di coordinamento del parco venga variato così da non escludere l'eventuale realizzazione, nell'ambito territoriale di competenza, dell'area di laminazione nella quale dovrebbe addurre il predetto scolmatore.

Accolta.

OSSERVAZIONE N°5

ASA RETE (Ferrovie) presentata il 08.04.1998

a) Viene richiesto di riservare una fascia di terreno adiacente allo scalo merci di S. Rossore in Campaldo d'analogo spessore fino al confine comunale. Detta necessità nasce dall'incremento del traffico e del ruolo che lo scalo merci sta assumendo nell'ambito della direttrice tirrenica e dell'intero bacino toscano.

b) Viene richiesta la salvaguardia per non precluderne la fattibilità (futura) sulle aree per il collegamento ferroviario a doppio binario fra le linee Pisa-Collesalvetti-Vada e Pisa-Firenze a partire da Navacchio e costeggiando la zona industriale di Pisa fino a quella esistente per Collesalvetti.

Controdeduzioni:

a) L'osservazione è accoglibile nei termini e nei limiti di cui all'allegato elaborato grafico, con la prescrizione della preventiva presentazione delle valutazioni di impatto acustico e delle misure di mitigazione dell'impatto stesso.

b) L'osservazione è già soddisfatta dal combinato disposto dalla tavola contrassegnata con C4. e dall'articolo 43, comma 10, delle Norme del P.S..

OSSERVAZIONE N°6

Coli Luciano presentata il 10.04.1998

a) Viene richiesto che l'area di sua proprietà, posta in prossimità del canale Navicelli e attestata sulla strada comunale della Mezzanina, destinata dal P.S. ad aree ad esclusiva funzione agricola sia inserita invece nella zona definita "Area per la produzione di beni e servizi".

L'osservante fa presente che l'area è adiacente alla zona per la produzione di beni e servizi e che per effetto degli espropri subiti sui terreni per la realizzazione della nuova viabilità comunale e del viadotto della superstrada l'azienda agricola familiare (di cui

faceva parte detta area) ha cessato ogni attività e la stessa area ha perso la sua vocazione agricola. Inoltre l'allargamento dell'area a produzione di beni e servizi anche ad un fascia sul lato opposto della via Mezzanina contribuisce a far diminuire l'incidenza dei costi degli oneri di urbanizzazione senza alterare i principi dettati dal P.S.

Controdeduzioni:

Accolta come al punto n.3 delle controdeduzioni della osservazione n.51

OSSERVAZIONE N°7

Associazione della Confesercenti presentata il 10.04.1998

Viene richiesto che l'area individuata nella zona di P.ta a Mare (PAN) da destinare alla zona fieristica (Expo Pisa) sia di adeguate dimensioni, non inferiori a mq. 40.000 di cui mq.20.000 coperti, oltre a parcheggi sufficienti ad accogliere 25.000 visitatori nei giorni festivi.

Sottolinea inoltre che l'attuale collocazione della Expo in Ospedaletto si è dimostrata estremamente valida anche in riferimento alla viabilità che la serve.

Controdeduzioni:

Non si reputa coerente con la natura del P.S. che in esso siano definite le dimensioni di strutture e funzioni, peraltro dal P.S. previste nell'area oggetto dell'osservazione. Le specificazioni richieste saranno considerate in sede di definizione del R.U., o, più probabilmente, di definizione dello strumento attuativo che è prescritto disciplinatamente unitariamente l'ambito di cui è questione.

Non pertinente

OSSERVAZIONE N°8

Borello S.p.A. presentata il 22.04.1998

a) Viene richiesta: 1 - la modifica della scheda della UTOE n.38 del P.S. dove si parla di "invarianza strutturale della morfologia del tessuto di impianto" sottraendo a tale vincolo la parte di proprietà della Borello e del Comune di Pisa relativa all'isolato compreso tra le vie Barbolani, della Foce, Maiorca e una piccola strada locale, in quanto viene ritenuto (dagli osservanti) uno spazio "privo di una adeguata connotazione morfologica-estetica che per questi caratteri suoi propri non sembra poter essere ricompreso all'interno della formulazione: tessuto di impianto"; 2 - di lasciare da parte del P.S. al piano attuativo (progetto Porto) un maggiore elasticità in merito.

b) Viene richiesto di precisare che il dimensionamento della capacità insediativa residenziale previsto dal P.S. non interessa e non riguarda il porto turistico.

Controdeduzioni:

a) Alcuni degli edifici presenti sono rinvenibili nelle tavole del Catasto leopoldino, come il tracciato di V. della Foce. L'impianto complessivo (rete viaria, organizzazione morfologica, disegno dei letti) è precedente al 1940 e fortemente caratterizzato. Vari

ulteriori edifici sono riconducibili al periodo 1878/1928. La morfologia del tessuto, ed i singoli manufatti storici, devono pertanto essere mantenuti come invariati strutturali. Non accoglibile.

b) Si precisa che il P.S. ha fissato i limiti di dimensionamento soltanto della residenza stabile, ed ha altresì localizzato quote della quantità complessiva di abitazioni aggiuntive al patrimonio abitativo esistente nelle stesse UTOE.

Le capacità insediative connesse al porto turistico, ove dessero luogo a residenze ordinarie in quantità eccedente alla quota prevista dalla scheda n.39 del Piano di Gestione del Parco, sarebbero compatibili con il P.S. soltanto per quanto realizzate attraverso il recupero di edifici abitativi esistenti.

OSSERVAZIONE N°9

Orsini Maria Teresa presentata il 28.04.1998

L'osservazione riguarda un piccolo lotto posto lungo la via Fiorentina che il Piano Strutturale ha inserito nel subsistema funzionale residenziale. Chi osserva propone che detto lotto sia reso edificabile.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è pertinente. Il P.S., cui non compete l'attribuzione di possibilità edificatorie ai lotti singoli, ha comunque inserito il lotto in oggetto nel subsistema residenziale. Le concrete possibilità edificatorie saranno definite dal R.U..

OSSERVAZIONE N°10

Soc. EMMETRE S.n.c. presentata il 29.04.1998

Propone che il Piano Strutturale modifichi la previsione dei terreni di sua proprietà, porzione dell'area Scheibler, da area di connessione ad area prevalentemente a destinazione residenziale (turistico-ricettivo e residenza per studenti) e in parte a servizi urbani e territoriali (università) con il vincolo per la visibilità del Duomo e di densità per la salvaguardia del paesaggio (purchè adeguata alla realizzazione delle attività proposte).

Motiva detta richiesta sulla base di alcune considerazioni: la connessione infrastrutturale dell'area con la città, attraverso la realizzazione del sottopasso del v.le delle Cascine (porta d'ingresso alla città); il nuovo insediamento universitario nell'area. Scheibler; gli stessi intendimenti espressi nella relazione generale dal Piano Strutturale.

A suo avviso, la possibilità di conseguire la connessione (vista come integrazione con la città) è eccessivamente limitativa se non si consentono interventi edificatori appropriati, destinati in particolare a funzioni di tipo ricettivo e residenziale (soprattutto per studenti).

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto confliggente con i criteri informativi delle scelte del P.S..Compete al R.U. la definizione delle concrete possibilità edificatorie nel rispetto dell'art.36 delle norme del P.S.

OSSERVAZIONE N°11

CEMES S.p.A. presentata il 29.04.1998

Propone che il Piano Strutturale modifichi la previsione dei terreni di sua proprietà, posti nella zona compresa tra il v.le delle Cascine, la ferrovia e la statale Aurelia e il fosso delle Cavalle da area ad esclusiva funzione agricola a ampliamento dell'area residenziale (già prevista lungo il v.le delle Cascine) e in parte (zona adiacente alla ferrovia, a nord della attuale sede della CEMES) a area per la produzione di beni e servizi.

Motiva detta richiesta sulla base di alcune considerazioni: la sede attuale della C.E.M.E.S. S.p.A. si trova in un edificio di interesse storico (la rimessa del treno reale) più adatto a destinazioni d'uso del tipo socio-culturale inserite in un contesto residenziale, la C.E.M.E.S. esercita la sua attività soprattutto per conto delle ferrovie pertanto se l'industria si deve trasferire, la eventuale nuova sede deve rimanere in un'area (più a nord) confinante con il parco ferroviario, la parte dell'area (circa mq.82.000) compresa tra il fosso Grande (a sud) e il fosso delle Cavalle (a nord) è idonea ad essere destinata a campeggio.

Controdeduzioni:

L'osservazione è accoglibile nei termini e nei limiti di cui all'allegato grafico, prevedendo l'indicata area per la produzione di beni e servizi al fine di consentire il mantenimento e la razionalizzazione degli impianti produttivi esistenti, con la prescrizione che il R.U. determini le misure di mitigazione degli impatti derivati dalla attività produttiva.

OSSERVAZIONE N°12

Istituto per il Sostentamento del Clero presentata il 30.04.1998

L'attività dell'Istituto è finalizzata allo scopo di provvedere al sostentamento del Clero. Per tale ragione l'Istituto intende valorizzare il proprio patrimonio immobiliare, pertanto ritiene opportuno proporre al Piano Strutturale le seguenti osservazioni:

- 1 - Cisanello, zona S.Biagio, modifica da area a "fascia di filtro boscata" ampliando la previsione "area di connessione" a tutta l'area. Parte della loro proprietà è occupata (esproprio ancora da regolare) per la realizzazione della centrale di spinta.
- 2 - P.ta a Mare, zona Aurelia, modifica da area agricola e fascia di filtro boscata a area per la produzione di beni e servizi, ampliando l'attuale previsione della Utoe 26 del Piano Strutturale nella zona a sud.
- 3 - Riglione, zona Pierdicino - confine comunale, modifica della previsione da area agricola a area residenziale.
- 4 - Montacchiello, modifica da area agricola a area per la produzione di beni e servizi, ampliando l'attuale previsione (Utoe 36) del Piano Strutturale anche alla zona a cavallo dell'infrastruttura ferroviaria Pisa-Collesalveti (Utoe 37).

Controdeduzioni:

1 - La previsione di "fascia di filtro boscata" risponde a precisi obiettivi di mitigazione degli impatti degli accessi all'Ospedale. Del resto la destinazione ad

“area di connessione” non comporterebbe diverse possibilità di trasformazione dei terreni.

2 - Accolta come al punto n° 3 delle controdeduzioni dell’osservazione 51.

3 - Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive d’interesse generale, zone agricole, per di più di interesse paesaggistico.

4 - Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive d’interesse generale, zone agricole

OSSERVAZIONE N°13

Pieroni Odino presentata il 05.05.1998

L’osservazione riguarda un terreno a Barbaricina, confinante a nord con il v.le delle Cascine, ad est con la SS. Aurelia, oggetto attualmente di un Piano Particolareggiato (P.P.) per impianti sportivi.

Viene fatto rilevare che la UTOE 18 “non ricomprende totalmente l’area” in contrasto con gli elaborati predisposti per il P.P. Qualora non venisse rettificato tale perimetro, il P.P. potrebbe ricadere, marginalmente, nel vincolo di salvaguardia condizionando l’iter di approvazione dello stesso.

Fa presente, inoltre, che il P.P. prevede un’arretramento rispetto alla SS. Aurelia, pertanto non modificherebbe la volontà espressa dal Piano Strutturale.

Nota: l’osservazione non è chiara, molto probabilmente il proponente ha confuso il perimetro della Utoe con quello dei Sistemi e Sub-Sistemi ed era sua intenzione (?) chiedere l’ampliamento (almeno per quello che si può capire dall’ultimo capoverso della osservazione) dell’area prevalentemente residenziale (?) a scapito di quella di connessione (?).

Controdeduzioni:

L’osservazione non è pertinente, per assenza di motivo di contendere. Infatti nelle aree di connessione è pienamente ammissibile la realizzazione di impianti sportivi.

OSSERVAZIONE N°14

Pieroni Odino presentata il 05.05.1998

L’osservazione riguarda un terreno a Barbaricina, confinante a nord con via Badaloni ad est con la via Caduti del Lavoro e ad ovest con il fosso Tedaldo.

Rileva che l’area non è ricompresa totalmente all’interno del perimetro della Utoe. Propone che sia resa edificabile per intero.

Nota: l’osservazione non è chiara, molto probabilmente il proponente, come nel caso precedente, ha confuso il perimetro della Utoe con quello dei Sistemi e Sub-Sistemi ed era sua intenzione (?) chiedere la modifica (almeno per quello che si può capire dall’ultimo capoverso della osservazione) di quella parte della sua area da area di connessione ad area residenziale.

Controdeduzioni:

Premesso che l'osservazione confonde l'Utoe con i subsistemi si dichiara comunque inaccoglibile in quanto diretta a modificare una scelta di salvaguardia ambientale fondamentale.

OSSERVAZIONE N°15 (assunta come osservazione)

Comando dei Carabinieri di Pisa presentata il 06.05.1998

Il Comando Provinciale dei Carabinieri conferma il gradimento dell'area, a suo tempo individuata, posta a Cisanello, fra la via Pungiluppo e il prolungamento delle via di Padule fino alla nuova viabilità del C.N.R., per la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri di Pisa.

Il Piano Strutturale ha inserito detta area nel sub-sistema funzionale arre di connessione.

Controdeduzioni:

L'osservazione è accolta nei limiti di cui all'allegato grafico, in considerazione dell'interesse provinciale dell'intervento, nonché dell'intervenuta compromissione dell'area immediatamente attigua sita nel Comune confinante.

Nella scheda norma della Utoe n.6 si introduce la prescrizione per la pianificazione operativa del vincolo di destinazione permanente ad attrezzature per la sicurezza dello Stato. L'intervento dovrà tenere di conto delle misure di salvaguardia sull'impatto ambientale.

OSSERVAZIONE N°16

Gatti Gabriella e altri presentata il 06.05.1998

Gli osservanti propongono che le aree che comprendono gli immobili di loro proprietà e quelle limitrofe, poste a Cisanello fra la via Cuppari, la via di Parigi e il limite di rispetto cimiteriale siano rese in parte edificabili al fine di: completare la fascia di verde del C.D. fino al v.le delle Piagge, realizzare opere di urbanizzazione (standard), ridefinire le destinazioni d'uso, consentire interventi sull'edificato esistente (anche con ristrutturazione urbanistica), nuova edificazione.

Rilevano che gli obiettivi della Utoe 6, dove si parla di qualificazione dei margini, di aree costituite da verde agricolo residuale e da un tessuto di impianto storico, non sono in contrasto con la proposta di un recupero, già a suo tempo presentata in quanto a seguito della trasformazione del territorio vi è un degrado "micro-urbanistico" e "igienico-sanitario". L'assenza di una normativa ha impedito possibilità operative per il risanamento e lo sviluppo, inoltre considerare il comparto come generica zona a verde riproduce i limiti del vigente PRG (aree a verde su zone edificate, standard per integrare la dotazione insufficiente dei comparti a confine).

Controdeduzioni:

L'individuazione dell'"area di connessione" operata dal P.S. risponde a precisi criteri di assetto morfologico, per cui l'osservazione non è accoglibile. Si rileva ad

ogni modo che il P.S. non pone alcun ostacolo a che il R.U. preveda, per situazioni edificate presenti nelle "aree di connessione", trasformazioni anche profonde.

OSSERVAZIONE N°17

Possenti Giuliano presentata il 06.05.1998

Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale per il terreno di sua proprietà, posto in zona la Cella, nei pressi della Tosco-Romagnola, da area di connessione ad area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile nei termini e per le finalità esposte dall'osservante, tuttavia, tenuto conto anche di quanto fatto notare nell'osservazione n° 57 al punto 15, rilevato che all'UTOE n° 29 è assegnata una possibilità edificatoria per un totale di 30 alloggi, che da una verifica effettuata non risulta con certezza la disponibilità di spazi per soddisfare questa previsione anche in ragione delle caratteristiche di bassa densità edilizia della zona, che si dovranno garantire anche nei quartieri di Pisa Sud (S.Marco, S. Giusto, Putignano e S. Ermete) aree disponibili per la riedificazione di alloggi quaranta (40) che si dovranno dismettere a seguito dell'ampliamento dell'aeroporto (area di via Cariola) ove comunque tali abitazioni sono incompatibili per motivi di sicurezza e di deficit di qualità ambientale (inquinamento acustico e da scarichi di aerei), si ritiene di poter ridefinire il margine tra il sistema insediativo residenziale ed il sistema area di connessione come da allegato grafico, provvedendo altresì che gli interventi siano eventualmente realizzabili solo e soltanto previa definizione di piano attuativo di iniziativa pubblica esteso alle aree del sistema residenziale ed alle aree di connessione.

OSSERVAZIONE N°18

Flaminio Farnesi (Misericordia di Pisa) presentata il 06.05.1998

La Misericordia di Pisa, in riferimento al nuovo complesso cimiteriale di via Pietrasantina, la cui realizzazione, iniziata circa 25 anni fa, è prevista per fasi, rileva che la sospensione di ogni previsione di Prg con contenuto edificatorio stabilita dal Piano Strutturale impedisce il completamento di tale opera.

Propone la modifica di ciò al fine di portare a termine la realizzazione del complesso cimiteriale.

Controdeduzioni:

L'osservazione è accoglibile. Pertanto nella scheda relativa all'UOTE n°12 alla voce "Salvaguardie" viene riformulata nei seguenti termini: "Sospensione delle previsioni di P.R.G. con contenuto edificatorio, ad eccezione di quelle concernenti servizi cimiteriali ed ad essi complementari.

OSSERVAZIONE N°19

Niosi Francesco presentata il 06.05.1998

Propone il mantenimento della previsione residenziale (zona 2r) del Prg vigente sull'area di sua proprietà, posta in località la Vettola, in zona arretrata rispetto alla via Livornese. Motiva tale osservazione in quanto il P.S. ha posto il vincolo di salvaguardia di inedificabilità, vincolo che, a suo avviso, discrimina in modo palese anche rispetto al contesto urbano dove tutto è urbanizzato.

Controdeduzioni:

Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive d'interesse generale, zone agricole, per di più di interesse paesaggistico.

Non accolta

OSSERVAZIONE N°20

Ori Martino presentata il 06.05.1998

L'osservante è un imprenditore agricolo che svolge la sua attività in località la Vettola. La sede dell'azienda, in via Livornese, dove sono ubicati alcuni fabbricati rurali è stata inserita dal Piano Strutturale nella zona residenziale. Inoltre recentemente, sempre sul medesimo terreno ha presentato la richiesta di concessione per la realizzazione di due nuovi annessi agricoli indispensabili per la conduzione del fondo.

Propone che sia modificata la previsione del Piano Strutturale da "area residenziale" a "area ad esclusiva funzione agricola".

Controdeduzioni:

L'osservazione è accoglibile.

OSSERVAZIONE N°21

Soc LA PRATA s.r.l. 06.05.1998

Come rappresentante della Soc LA PRATA, proprietaria di un'area di mq 62.800 circa, posta in località i Passi propone che sia modificata la previsione del Piano Strutturale da zona agricola a area residenziale.

Ritiene che l'ubicazione dell'area sia particolarmente indicata per un sviluppo residenziale sia perchè consente una integrazione del quartiere dei Passi con la città e sia perchè permette di incrementare la disponibilità di aree residenziali di particolare pregio.

La Società, circa dieci anni fa, aveva già rivolto una istanza per rendere edificabile la sua area, inoltre rileva che il preliminare di Astengo accoglieva tale domanda.

Controdeduzioni:

Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive di interesse generale, zone agricole.

La sceda dell'UTOE n°12 non prevede incremento delle quantità insediative residenziali.

Non accolta

OSSERVAZIONE N°22

Niosi Antonia ed altri presentata il 07.05.1998

Gli osservanti sono proprietari di un terreno, posto in località la Vettola, che era stato reso edificabile dal Prg vigente ma che il Piano Strutturale a ora inserito nella zona agricola.

In data 07.08.92 era stata presentata domanda di concessione, la quale non ha avuto seguito in quanto era nata una controversia per occupazione abusiva di parte del terreno. Risolta la causa con sentenza favorevole del Pretore, gli osservanti hanno presentato, in data 10.02.98, nuova domanda di concessione.

Propongono che il Piano Strutturale reinserisca la destinazione residenziale originaria dell'area.

Controdeduzioni:

Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive di interesse generale, zone agricole, per di più di interesse paesaggistico.

Non accolta

OSSERVAZIONE N°23

Cerri Domenico presentata il 07.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno di circa mq 5.000, in parte impegnato da un fabbricato residenziale, posto sul lato nord della via di Gagno. Le aree circostanti sono occupate da altri edifici prevalentemente residenziali.

L'osservante fa presente che a suo tempo, nel 1974-75, una variante di Prg trasformò in residenziale le aree attigue mentre la sua fu destinata a zona a verde.

Propone la modifica parziale della previsione del Piano Strutturale da area agricola a area residenziale portando la fascia, attualmente residenziale del Prg vigente, da una profondità di ml. 50 ad una profondità di ml.80, in modo da consentire la realizzazione di una casa per i propri figli.

Controdeduzioni:

Accolta come al punto n° 11 delle controdeduzioni dell'osservazione 57.

OSSERVAZIONE N°24

Coscia Carmine ed altri presentata il 07.05.1998

I terreni, oggetto dell'osservazione, sono collocati nella zona retrostante la via T. Rook e dalla quale si accede direttamente. Le aree circostanti sono tutte urbanizzate e il Piano Strutturale prevede una pianificazione a "lungo termine" anche in relazione a eventuali future necessità.

Propone, per le ragioni sovraesposte, l'inserimento dei terreni di sua proprietà nella Utoe 18 e la modifica della previsione del Piano Strutturale, da area di connessione ad area residenziale.

Controdeduzioni:

L'individuazione dell'"area di connessione" operata dal P.S. risponde a precisi criteri di assetto morfologico, per cui l'osservazione non è accoglibile.

OSSERVAZIONE N°25

Pistoletti Ettore presentata il 07.05.1998

L'osservante è proprietario di un terreno posto sul v.le delle Cascine (tra la zona residenziale e la scuderia in angolo alla via del Capannone) che il Prg vigente ha destinato a zona ippica.

L'osservante ha presentato, in merito, una proposta di piano convenzionato per scuderie, sulla quale ha ottenuto un parere favorevole di massima (con modifiche).

Propone che il Piano Strutturale modifichi la previsione di "aree di connessione" confermando quella di zona ippica o in alternativa la inserisca nella zona residenziale.

Controdeduzioni:

La destinazione ad "area di connessione" del terreno interessato dall'osservazione è motivata dall'esigenza di interporre un adeguato distacco tra l'area residenziale e quella impegnata da scuderie. Tale esigenza è da confermare, per cui l'osservazione non è accoglibile.

OSSERVAZIONE N°26 (assunta come osservazione)

Palummo, Pierotti presentata il 07.05.1998

In riferimento agli impianti sportivi rilevano che nel Piano Strutturale: le perimetrazioni delle zone sportive coincidono con gli impianti esistenti, alcune previsioni indicate nelle Utoe non sono cartografate, le aree agricole intorno agli impianti non consentono eventuali ampliamenti, eventuali nuove previsioni potrebbero ricadere in zone agricole. Propongono che nel Piano Strutturale sia consentito al Regolamento Urbanistico di recepire le indicazioni del Piano per lo Sport in corso di elaborazione.

Controdeduzioni:

Si accoglie modificando l'art.36 e l'art.39 delle norme con l'aggiunta in calce: "impiantistica sportiva pubblica prevista dal piano dello sport".

OSSERVAZIONE N°27

Monaco Antonio e altri presentata il 07.05.1998

Per l'area posta lungo il confine comunale nord (i Passi - Gello), in adiacenza al fosso Maltraverso gli osservanti propongono la modifica della previsione del Piano Strutturale da area agricola ordinaria ad area residenziale.

Controdeduzioni:

Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive di interesse generale, zone agricole.

Non accolta

OSSERVAZIONE N°28

Bettarini Franco presentata il 07.05.1998

L'osservante richiede che l'area posta a Tirrenia lungo il v.le del Tirreno, destinata dal Prg vigente a verde privato sia resa edificabile analogamente alle aree di via dei Salici e di via delle Viole.

Contoddeduzioni:

L'osservazione non è pertinente. Il P.S. per sua natura non definisce indicazioni di dettaglio quale quella richiesta dall'osservante, giacchè tali specificazioni competono al R.U.

OSSERVAZIONE N°29

Nencioni Franco presentata il 07.05.1998

L'osservazione riguarda una presella edificabile di proprietà del Sig. Nencioni, posta a p.ta a Lucca in via Lorenzini angolo via Baracca.

Per questa area, il Sig. Nencioni, nell'anno 1978 ha ottenuto la concessione edilizia e ha provveduto al pagamento dei relativi oneri di urbanizzazione. Successivamente, per diverse vicende familiari, il Sig. Nencioni ha dovuto rinviare l'inizio dei lavori di anno in anno per realizzare il fabbricato oggetto della concessione e solo recentemente si è presentata detta opportunità. Dopo una serie di incontri con i competenti uffici comunali ha provveduto a richiedere (in data 09.02.1998) il rinnovo della concessione edilizia. L'Amministrazione Comunale, in risposta alla richiesta, comunicava che era necessario, per effetto delle numerose mutazioni di natura urbanistica avvenute dal 1978 ad oggi, riformulare la domanda come "nuova richiesta di concessione".

Il Piano Strutturale per l'Utoe 11 ha posto il vincolo di salvaguardia sospendendo ogni previsione del Prg vigente con contenuto edificatorio.

Propone che nel caso in specie non sia applicata dal Piano Strutturale la salvaguardia in quanto il progetto ha mantenuto la stessa volumetria di quello approvato nel 1978 (comunque notevolmente inferiore a quella consentita dagli indici) o in alternativa sia eliminata la salvaguardia suddetta poichè la zona è pressochè completata e l'effetto dei residui lotti edificabili sul carico insediativo è trascurabile.

Controdadeduzioni:

Non accolta. Si precisa peraltro che la sospensione dell'effettività delle previsioni di P.R.G. a contenuto edificatorio nell'Utoe non deriva da orientamento volto ad escludere le edificazioni, ma dalla volontà di ridisegnare, in sede di R.U., l'assetto complessivo dell'area.

OSSERVAZIONE N°30

Marconi Lido presentata il 07.05.1998

L'osservante è titolare di una azienda meccanica che svolge la sua attività in parte in un capannone posto sul v.le delle Cascine, in prossimità della ferrovia, e in parte nell'area a S. Ermete compresa tra il cavalcavia ferroviario e i fasci di binari delle linee ferroviarie Pi-Fi e Pi-Collesalvetti. Inoltre è proprietario di un vasto terreno, mq 70.000 circa, posto a P.ta a Mare, in fregio alla via Minore e attraversato dell'ex tracciato della tramvia.

Propone che il Piano Strutturale consenta, ai fini di una riqualificazione dell'azienda, l'utilizzazione dell'area in S. Ermete con destinazione artigianale-commerciale, che l'area di P.ta a Mare, limitatamente alla fascia adiacente alla viabilità pubblica, sia inserita dal Piano Strutturale nel comparto contiguo classificato come "aree residenziali".

L'osservante si rende disponibile a concordare con l'A.C. la cessione delle aree circostanti l'antica stazione della tramvia.

Controdeduzioni:

1 - Il primo profilo dell'osservazione non è pertinente, in quanto le utilizzazioni richieste sono compatibili, a norma del P.S., con il sistema residenziale. Le concrete possibilità trasformative saranno definite dal R.U..

2 - Quanto al secondo profilo l'osservazione non è accoglibile in quanto contrastante con il disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°31

Puzzuoli Mario e altri presentata il 07.05.1998

L'osservazione riguarda un terreno posto in località i Passi, nella zona delimitata dalla ferrovia PI-Lu a sud-est e la via delle Prata ad ovest.

Propongono la modifica del Piano Strutturale da area agricola a area residenziale in quanto il terreno ha perso le caratteristiche ambientali e produttive tipiche delle zone agricole, la zona è totalmente urbanizzata, l'area costituisce "elemento naturale di connessione" fra l'abitato dei Passi e P.ta a Lucca.

Controdeduzioni:

Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive di interesse generale, zone agricole.

OSSERVAZIONE N°32

Polizzi, Mannari presentata il 07.05.1998

L'osservazione riguarda un'area posta fra la zona della Figuretta e il quartiere di p.ta a Lucca.

Gli osservanti propongono che una fascia compresa tra il limite della Utoe 10, l'allineamento con il margine nord della Utoe 11, la SS del Brennero e l'abitato di p.a a Lucca sia modificata nel Piano Strutturale da area agricola ad area di connessione in quanto naturale filtro tra gli spazi urbani e il paesaggio agricolo extraurbano. In questo

modo potrebbe essere definito il margine urbano con un allineamento senza tuttavia proporre una edificazione compatta.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto contrastante con il disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°33

Mannari Gianluca presentata il 07.05.1998

L'attività dell'impresa del Sig Mannari, che opera nel settore della escavazione-trasporto-commercio di materiali edili, veniva svolta nella Golena d'Arno (zona di Putignano) classificata oggi dal Piano Strutturale come "parco urbano e territoriale".

Dovendo lasciare l'area suddetta per continuare l'attività, l'impresa ha acquistato nel 1992 un terreno nella zona di Montacchiello destinato dal Prg vigente ad "area industriale li"

L'osservante propone la modifica del Piano Strutturale dell'area di Montacchiello da "area agricola" ad "area per la produzione di beni e servizi" ampliando quest'ultima zona fino alla sua proprietà. Rileva che nella medesima zona sono presenti altre imprese come la Colabeton e la Toscana Soltravi.

Controdeduzioni:

Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive di interesse generale, zone agricole.

OSSERVAZIONE N°34

Minuzzo Marco presentata il 07.05.1998

Il proponente dell'osservazione è titolare di una azienda agricola che svolge la sua attività in un'area a Barbaricina, posta tra la via Ponchielli, gli impianti sportivi parrocchiali del Cep e l'abitato della via Tesio.

In data 16.10.96 il Sig. Minuzzo aveva richiesto su detta area la concessione per realizzare un fabbricato rurale ad uso abitativo. Richiesta che non è stata accolta.

Propone che il Piano Strutturale consenta la possibilità di realizzare le dotazioni aziendali prima descritte in quanto l'attività è comunque ammessa e il fabbricato rurale è un bene strumentale indispensabile al proseguimento dell'attività stessa.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è pertinente, in quanto la puntuale disciplina delle possibilità edificatorie nelle aree di connessione sarà definita dal R.U..

OSSERVAZIONE N°35

Margheri Marco presentata il 08.05.1998

L'osservazione riguarda l'area di via del Brennero oggetto di un piano particolareggiato per la realizzazione di attrezzature sportive secondo le indicazioni del Prg vigente. Propone:

1- che il limite nord della Utoe 10 sia spostato fino a comprendere il fosso Maltraverso e una fascia di rispetto di ml.20 oltre il fosso stesso. Motiva la richiesta con l'obiettivo di recuperare e riqualificare il fosso onde evitare intromissioni nelle acque di elementi inquinanti e di restaurare il fabbricato colonico da destinare a funzioni di servizio all'insediamento sportivo-ricettivo.

2- che nell'ambito di queste aree sia possibile prevedere un insediamento ricettivo per studenti completato con servizi generali quali bar, self-service, da integrarsi con le previste attrezzature sportive.

3- che l'area con destinazione agricola della Utoe 12 confinante con la Utoe 10 sia a verde piantumato e utilizzata come giardino attrezzato aperto alla città ad integrazione del comparto sportivo-ricettivo.

Controdeduzioni:

1 - L'osservazione non è accoglibile in quanto contrastante con il disegno di assetto definito dal P.S..

2 - L'osservazione non è accoglibile in quanto la nuova costruzione di una consistente volumetria snaturerebbe l'assetto voluto del parco urbano.

3 - L'osservazione non è accoglibile, in quanto contrastante con la corona agricola dell'Utoe n° 10.

OSSERVAZIONE N°36

Gabriele Angelo e altri presentata il 08.05.1998

L'osservazione è relativa all'area di margine a nord della via di Gagno.

Propongono la modifica della previsione del Piano Strutturale da area agricola a area residenziale e servizi.

I proprietari fanno presente che già a suo tempo avevano rivolto istanza per rendere edificabile l'area (mq 80.000) e che il preliminare del nuovo Prg accoglieva detta istanza.

Controdeduzioni:

Accolta nei termini di cui al punto n° 11 delle controdeduzioni delle osservazione n° 57.

OSSERVAZIONE N°37

Grassi Alfredo presentata il 08.05.1998

Il Sig. Grassi è titolare di una ditta per la lavorazione del marmo con sede in via S. Giuseppe (nel centro storico). Da tempo la sua attività è incompatibile con il sito (è

intervenuta anche la USL) e per tale ragione ha provveduto ad acquistare una particella in via S. Iacopo dove intende trasferire il laboratorio di marmi.

Il Piano Strutturale non consente tutt'ocò in quanto ha inserito la presella nell'area a prevalente funzione agricola. Il Sig. Grassi pertanto, al fine di operare il trasferimento della attività, richiede la modifica della suddetta previsione in area per la produzione di beni e servizi.

Controdeduzioni:

L'osservazione esprime un'esigenza alla quale si ritiene di dare risposta ampliando l'area di servizi nei termini e nei limiti di cui all'allegato grafico.

OSSERVAZIONE N°38

Pancanti Piero presentata il 08.05.1998

In riferimento alla cartografia del Piano Strutturale osserva: che non è comprensibile il ridimensionamento dell'ipotesi di ampliamento (previsto dal preliminare) ad est di Ospedaletto dell'area artigianale; che è errata la previsione della realizzazione di una zona industriale a sud della via Emilia, avulsa dagli insediamenti produttivi di Ospedaletto e in palese contraddizione con l'idea dichiarata di integrarsi con la zona artigianale di Cascina; che non si capisce la previsione di area di connessione parallela alla via Maggiore di Oratoio (un territorio antropizzato) con conseguenti probabili disagi per i residenti.

Controdeduzioni:

La zona per la produzione di beni e servizi prevista dal P.S. a sud della Via Emilia è già impegnata da struttura come l'inceneritore, il mercato ortofrutticolo, e simili, riconducibili, per l'appunto, alla nozione di produzione di beni e servizi.

Tale previsione costituisce pertanto una sostanziale conferma di una situazione di fatto già compromessa ad est dell'area produttiva di Ospedaletto. Le previsioni di aree di connessione, come di fasce di filtro boscate, alleviano gli impatti delle aree produttive sull'ambiente circostante, e rendono più vivibili le stesse aree produttive. Per tutte queste ragioni l'osservazione non è accoglibile.

OSSERVAZIONE N°39

Toscana Soltravi S.r.l. presentata il 08.05.1998

Il Sig. Borghi è il presidente della Toscana Soltravi un'industria per la fabbricazione di strutture prefabbricate. Lo stabilimento dove viene svolta l'attività è stato realizzato con regolare concessione edilizia nel 1974 su di un'area posta in via di Granuccio, località di Montacchiello, destinata dal Prg a zona industriale.

L'osservante rileva che impropriamente il Piano Strutturale ha inserito lo stabilimento e le aree pertinenti nella zona agricola, ritiene che ciò sia improponibile e chiede la legittima riconferma della destinazione originaria (zona industriale).

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con l'assetto territoriale generale di P.S., per altro la destinazione agricola del P.S. non implica che le attività non agricole esistenti non possono proseguire. Le concrete possibilità trasformatrici dei relativi manufatti saranno definite dal R.U..

OSSERVAZIONE N°40

Del Bravo Amulio presentata il 08.05.1998

L'osservazione riguarda due aree in S. Marco, una posta sulla via Montanelli, l'altra nella zona più interna, fra la via e la superstrada.

Il sig. Del Bravo propone, nell'ambito del Piano Strutturale, di determinare l'effettiva possibilità di edificare l'area posta in S. Marco sulla via Montanelli (già inserita nella zona residenziale) e in modo generico la destinazione "per le esigenze collettive" dell'area compresa tra la via Montanelli e la Superstrada (già verde di connessione e fascia di filtro boscata).

Controdeduzioni:

1 - Quanto al primo profilo, l'osservazione non è pertinente in quanto le concrete possibilità edificatorie saranno definite dal R.U..

2 - Quanto al secondo profilo, egualmente l'osservazione non è pertinente in quanto il soddisfacimento d'esigenze collettive è proprio del regime delle aree di connessione e delle fasce di filtro boscate.

OSSERVAZIONE N°41

Fondo Pensioni Personale CARIPLO presentata il 08.05.1998

L'osservazione riguarda terreni in località Montacchiello, attualmente destinati del Prg a zona industriale I1 e che invece il Piano Strutturale ha destinato a zona agricola.

Chi osserva rileva che ciò comporta un grave danno economico, soprattutto per un Ente che deve valorizzare, per il perseguimento dei fini statutari, il proprio patrimonio immobiliare. Inoltre, sempre a parere di chi osserva, viene ridotta, in una più vasta area a vocazione industriale, la disponibilità di aree per insediamenti produttivi della città di cui è nota la insufficiente dotazione a fronte delle richieste di assegnazione.

Propone pertanto che venga ripristinata, per l'area di loro proprietà, la destinazione industriale del Prg vigente o in subordine di estendere la previsione di area per la produzione di beni e servizi della Utoe 36 a parte della Utoe 37 in modo da mantenere almeno un quota dei terreni di proprietà del Fondo a destinazione industriale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con l'assetto territoriale generale di P.S..

OSSERVAZIONE N°42

Gabriele Elisabetta e altri presentata il 08.05.1998

L'osservazione è relativa all'area di margine a nord della via di Gagno (Utoe 13). Propongono la modifica della previsione del Piano Strutturale da area agricola a area residenziale.

Controdeduzioni:

Accolta nei termini di cui al punto n° 11 delle controdeduzioni dell'osservazione 57.

OSSERVAZIONE N°43

Laboratori Guidotti S.p.A. presentata il 08.05.1998

L'azienda farmaceutica a seguito delle vicende nazionali (riduzione del prezzo dei farmaci, riclassificazione dei farmaci dalla categoria A a quelle inferiori ..) che hanno determinato una contrazione delle vendite e quindi delle produzioni, ha provveduto per salvaguardare i livelli occupazionali ad un piano di ristrutturazione.

Detto piano prevede in sintesi la dismissione come struttura industriale della sede di via Trieste, il ricollocamento della produzione in altri stabilimenti, il mantenimento e il potenziamento della produzione chimica nello stabilimento di via la Vettola.

Propone pertanto che il Piano Strutturale modifichi la previsione di zona agricola e riconosca per l'area di loro proprietà la destinazione industriale con la possibilità di procedere alla realizzazione di nuovi volumi tramite piano attuativo salvaguardando gli aspetti ambientali e paesaggistici. La mancata possibilità di procedere in tal senso porterebbe, ad avviso di chi osserva, ad indirizzare altrove gli investimenti del Gruppo fino a cancellare l'attività.

Controdeduzioni:

L'osservazione è parzialmente accoglibile, nei termini indicati nell'allegato grafico, prevedendo l'indicata area per la produzione di beni e servizi al fine di consentire il mantenimento e la razionalizzazione degli impianti produttivi con prescrizione al R.U. di determinare le misure di mitigazione degli impatti.

OSSERVAZIONE N°44

Unione Industriali Pisana presentata il 08.05.1998

Per chi osserva l'impostazione data al Piano Strutturale "un grande piano di recupero della città" porta a non dare la necessaria attenzione alle tematiche di base: edilizia civile, insediamenti produttivi, infrastrutture e finisce per prospettare soluzioni inadeguate. Il Piano Strutturale si rivela poco incisivo soprattutto in merito agli standard di sviluppo (troppo modesti) e rinunciatario rispetto alle soluzioni da dare agli annosi problemi di questa città.

In riferimento ai problemi specifici osserva quanto segue:

1 - Centro Storico, deve essere modificata la definizione di invariante della conservazione dell'edificato storico e del tessuto storico, distinguendo cosa è effettivamente storico in ciascuna zona.

2 - Nuova edificazione, il dimensionamento residenziale del Piano Strutturale non tiene conto della vetustà degli alloggi esistenti, non stima quanti non saranno utilizzati alla

fine del decennio in esame (2007) nè si preoccupa di verificare quanti siano gli alloggi che non possiedono i parametri di abitabilità necessari oggi e ancor più nel prossimo decennio. Non viene indicata alcuna previsione sulla disponibilità delle aree di S. Chiara e dello Stadio dove sono previsti nuovi alloggi, e del riuso degli edifici nel centro storico per effetto del trasferimento delle funzioni urbane attualmente presenti.

In ogni caso rileva che non è possibile dare avvio alla realizzazione di nessuno dei mille alloggi previsti se prima l'Amministrazione Comunale non provvede a dotarsi della necessaria funzionalità del sistema fognario e degli impianti di depurazione delle aree interessate.

Davanti a queste prospettive non è possibile fermare la tendenza emigratoria e il contemporaneo aumento del pendolarismo.

La carta della pericolosità ha individuato estese aree nella classi 4 e 3c. Ad esclusione delle aree golenali, dove non si attendono nuovi insediamenti, nelle altre zone, in attesa degli interventi per la messa in sicurezza da parte degli Enti preposti, chi osserva chiede quali provvedimenti si intendono prendere per consentire anche l'edificabilità a breve. Nel paragrafo 6.4 della relazione generale viene fatto esplicito riferimento a interventi di riassetto e bonifica necessari per assegnare queste aree a classi di pericolosità inferiori, ciò vuol dire che in assenza di questi interventi è fortemente penalizzata la possibilità di qualsiasi tipologia di insediamento, salvo che non si pensi che sia l'operatore ad accollarsi l'onere per la riduzione del rischio idraulico.

3 - Insediamenti produttivi, manca una analisi delle cause che hanno portato alla scomparsa di numerose attività produttive. Il Piano Strutturale dedica poco spazio agli insediamenti produttivi e al problema dell'industria pisana in genere. La risposta che il Piano Strutturale dà a questo problema è di una drastica riduzione delle aree industriali (vedi l'area di Granuccio), lasciando a Cascina l'opportunità di accogliere nuovi insediamenti. Inoltre non individua aree alternative per gli insediamenti industriali esistenti su cui si prevedono nuove destinazioni d'uso (Utoe 5 e 22).

Chi osserva sostiene che la richiesta di aree industriali deve essere intesa e finalizzata soprattutto a "creare un'offerta" in modo da predisporre un futuro habitat industriale che con iter burocratici brevi e snelli sia capace di attrarre nuova imprenditorialità.

4 - Infrastrutture, il Piano Strutturale non propone soluzioni per risolvere i problemi della viabilità pisana, in particolare a sud della città (variante Aurelia) e a nord-est (la tangenziale).

Vi è poi una contraddizione in merito ai parcheggi fra quanto espresso nelle schede delle Utoe 1 e 2, creazione di parcheggi perimetrali a ridosso del Centro Storico, e nella relazione generale dove si parla di parcheggi di scambio esterni all'abitato.

Inoltre nelle stesse Utoe non si fa cenno a quale sarà la destinazione del Palazzo di Giustizia.

5 - Utoe 3, propone una previsione (di massima) delle fasi del trasferimento del S. Chiara.

6 - Utoe 5, non emergono dalla scheda le prospettive, sotto il profilo urbanistico, per l'area sede dell'attuale stabilimento farmaceutico Baldacci.

7 - Utoe 16, il sottopasso del v.le delle Cascine è una nuova porta della città; propone che sia pensato come asse attrezzato con alberghi, residenze anche a servizi

dell'Università (nell'Utoe non viene fatto cenno all'insediamento in corso dell'Università nell'area Scheibler).

8 - Utoe 17, non tiene conto della necessità di espansione della Cemes verso Nord, lungo la ferrovia, nè della presenza del capannone storico, rimessa del treno reale.

9 - Utoe 22, auspica l'allontanamento della Siticem senza indicare una soluzione alternativa. Propone, qualora non fosse possibile mantenere l'attuale sede a destinazione industriale, al fine di garantire la continuità operativa che il Piano Strutturale preveda la destinazione commerciale, di ricerca e servizi.

10 - Utoe 26, non prospetta alcuna soluzione infrastrutturale in seguito al previsto trasferimento dello stadio. Non si fa cenno alla presenza nell'area della ditta Galazzo (ditta che produce prefabbricati industriali).

11 - Utoe 27, gli obiettivi sono velleitari, non è chiaro il modo di come si pensa di superare la barriera ferroviaria.

Controdeduzioni:

1 - I criteri adottati per l'individuazione dell'edificio storico da conservare corrispondono alle acquisizioni della cultura degli ultimi 30 anni. L'eventuale puntuale individuazione dei singoli manufatti privi di interesse storico, competerà al R.U..

2 - Il dimensionamento del P.S. è stato effettuato assumendo un indice di affollamento di 2 vani ad abitante ed una composizione media familiare di 2,24 persone. Come si può vedere, si tratta di standard "opulenti", che portano a ritenere improponibile ogni espansione dell'offerta oltre quella prevista. Il riferimento alla vetustà degli alloggi, che sembra implicare il loro non recupero, contro gli orientamenti sempre più marcati del mondo istituzionale, ed anche imprenditoriale, italiano, è privo di significato. Lo stesso vale per il riferimento ai parametri di "abitabilità". Per quanto riguarda l'effettiva disponibilità delle aree di S. Chiara e dello Stadio, nonché degli edifici del centro storico occupati da funzioni da trasferire, essa dipenderà dalla capacità della amministrazione comunale di attivare "l'urbanistica operativa", e del mondo imprenditoriale di collaborare in ciò, secondo modelli europei consolidati. Quanto alla lamentata impossibilità di dare avvio ai mille alloggi previsti in assenza della necessaria funzionalità del sistema fognario, escludendo che l'osservante intenda ammissibile la realizzazione di alloggi sforniti di fognature, si fa presente che all'amministrazione comunale è impegnata a provvedere a quanto necessario. Quanto all'auspicata edificabilità a breve nelle aree incluse nella classe 3c, escludendo che l'osservante intenda promuovere l'edificazione in aree suscettibili di essere - a breve- inondate per esondazione, si richiama la competenza dell'Autorità di bacino, a definire gli interventi di possibile messa in sicurezza, nonché a finanziarli e ad attuarli.

3 - L'osservante non ha evidentemente colto l'innovazione introdotta nel P.S. con la definizione delle "aree per la produzione di beni e servizi", che comprendono le precedenti tradizionali e separate zone industriali, artigianali, commerciali, ecc. La nuova impostazione, mentre va incontro alle dinamiche contemporanee del sistema

produttivo, consente un allargamento dell'offerta di aree cui occorre sommare le aree messe a disposizione dal Comune di Cascina per l'ampliamento di Ospedaletto.

4 - La tangenziale a nord-est è prevista dal P.S. all'interno della fascia di filtro boscata ed è oggetto di apposito accordo di programma con la Provincia di Pisa e con il Comune di S. Giuliano. Quanto alla variante Aurelia, si ritiene di dover puntare su di un diverso modello di modalità gestionale dei tratti autostradali. Quanto ai parcheggi, non v'è alcuna contraddizione, giacchè con il termine "perimetrali", si intende riferirsi ai parcheggi di scambio, che ovviamente vanno collocati in siti idonei alla specifica funzione di scambiatori tra il mezzo motorizzato individuale ed il mezzo di trasporto collettivo. La specifica destinazione dell'attuale Palazzo di Giustizia sarà definito dal R.U..

5 - Definire la tempistica delle trasformazioni urbanistico-edilizie, a norma della L.R.5/1990, non compete P.S. e nemmeno al R.U., ma al Programma integrato d'interventi.

6 - Si tratta di scelta puntuale di competenza del R.U.

7 - L'osservazione non è accoglibile in quanto confliggente con i criteri informativi delle scelte del P.S..

8 - L'osservazione è accoglibile nei termini e nei limiti di cui all'allegato grafico, prevedendo l'indicata area per la produzione di beni e servizi al fine di consentire il mantenimento e la razionalizzazione degli impianti produttivi esistenti.

9 - Le attività produttive da rilocalizzare trovano ovviamente il loro più naturale sito di destinazione nelle "aree per la produzione di beni e servizi". Quanto alla destinazione dei sedimi dismessi, si tratta di scelte puntuali di competenza del R.U..

10 - I problemi di mobilità connessi anche alla rilocalizzazione dello stadio saranno ovviamente affrontati dal R.U., e, in termini più puntuali ed operativi, dal prescritto piano attuativo unitario riferito alle UTOE 23 e 26. Non si fa cenno né alla ditta Galazzo né ad altre ditte insediate, per la buonissima ragione che non compete al P.S..

11 - La questione, di indubbia grandissima rilevanza strategica, sarà affrontata dal R.U., nonché, in termini più puntuali ed operativi, dal piano attuativo relativo alle aree ferroviarie ed a quelle connesse, da definirsi anche in accordo con le F.S..

OSSERVAZIONE N°45

Soc. Aeroporto Toscano (SAT) il 08.05.1998

Premesso che è stato elaborato il Piano di Sviluppo Aeroportuale, che detto piano ha avuto il parere favorevole della commissione urbanistica (22.04.97), che detto piano è in corso di approvazione al Ministero dei Trasporti, la Società propone le seguenti modifiche al Piano Strutturale:

1 - L'eliminazione della definizione di "invariante infrastrutturale" per il tratto di via Cariola che ricade nel perimetro aeroportuale individuato dal piano di sviluppo. Tale invariante risulta incompatibile con le modifiche previste dal ridisegno complessivo del sistema aeroportuale.

2 - L'eliminazione della definizione di "invariante strutturale" per l'edificio storico ricadente nella area di espansione dell'aeroporto per ragioni analoghe a quanto detto al punto 1.

3 - L'eliminazione della definizione vincolante riguardante "la struttura geomorfologica dettata dal fiume al territorio per l'area che ricade all'interno del perimetro aeroportuale, sempre ragioni analoghe ai punti 1 e 2.

4 - l'eliminazione del vincolo riguardante l'incompatibilità di infrastrutture viarie nell'area boscata prevista lungo il lato aeroportuale della SGC. Il piano di sviluppo prevede una riconfigurazione complessiva del sistema viabilistico di accesso e di servizio all'area aeroportuale.

Controdeduzione:

Si accoglie con la prescrizione che il piano di sviluppo aeroportuale contenga le verifiche di impatto ambientale e le conseguenti misure di mitigazione con effettivo miglioramento della accessibilità dal sistema infrastrutturale e che gli alloggi demoliti vengano ricostruiti in un' altra area individuata dal R.U..

OSSERVAZIONE N°46

Rontani Giovandomenico e altri presentata il 08.05.1998

Proprietari di una vasta area (circa 4 ettari) compresa tra il v.le D'Annunzio e la via Livornese che il Piano Strutturale ha destinato in parte ad area di connessione e in parte a parchi urbani e territoriali. Propongono la destinazione per infrastrutture, standard, residenze e servizi in quanto non in contrasto, a loro avviso, sulla base dei contenuti della scheda dell'Utoe 23, con l'area di connessione. Appare invece in contrasto e vincolante e non giustificabile la previsione di parco territoriale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°47

Canelli Giovanna presentata il 08.05.1998

L'osservazione riguarda un edificio, posto nella Utoe 11, di cui è stato chiesto l'ampliamento (domanda di concessione edilizia del 10.02.1998).

Chi osserva propone che il vincolo di salvaguardia "sospensione delle previsioni di Prg con contenuto edificatorio fino a specifiche normative del R.U." sia rimosso in quanto detta salvaguardia dovrebbe essere applicata solo ai casi di demolizione di "una villetta storica dei primi del '900" e non per modesti ampliamenti che non alterano gli edifici esistenti e l'impianto urbano complessivo.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto solamente il R.U., cui compete, potrà puntualmente disciplinare le trasformazioni ammissibili dell'edificato avente qualsivoglia interesse storico, anche soltanto testimoniale.

OSSERVAZIONE N°48

Lisi Dina presentata il 08.05.1998

L'osservazione riguarda dei terreni posti a Ospedaletto, adiacenti alla viabilità proveniente dal ponte alle Bocchette, destinati dal Prg vigente a parcheggio e a servizi di interesse pubblico.

Su detti terreni sono state presentate proposte di Piano Particolareggiato con iter amministrativo non concluso.

Il Piano Strutturale ha inserito detti terreni nell'area di connessione.

Chi osserva propone che siano confermate le destinazioni di Prg attuali.

Controdeduzioni:

La disciplina del P.S. per le aree di connessione non esclude la realizzabilità di parcheggi, ed anche di altri servizi di interesse pubblico, adeguatamente conformanti onde essere rispondenti ai connotati ed alle finalità delle predette aree. Tali specificazioni, peraltro, competono al R.U..

OSSERVAZIONE N°49

Vallini Andrea presentata il 08.05.1998

L'area oggetto dell'osservazione è un piccolo appezzamento di terreno posto nella parte retrostante dell'abitato (lato nord) lungo la via di Putignano. Propone anche al fine di un ridisegno del margine dell'edificato più lineare che sia modificata la previsione da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile nei termini e per le finalità esposte dall'osservante, tuttavia, tenuto conto anche di quanto fatto notare nell'osservazione n° 57 al punto 15, rilevato che all'UTOE n° 29 è assegnata una possibilità edificatoria per un totale di 30 alloggi, che da una verifica effettuata non risulta con certezza la disponibilità di spazi per soddisfare questa previsione anche in ragione delle caratteristiche di bassa densità edilizia della zona, che si dovranno garantire anche nei quartieri di Pisa Sud (S.Marco, S. Giusto, Putignano e S. Ermete) aree disponibili per la riedificazione di alloggi quaranta (40) che si dovranno dismettere a seguito dell'ampliamento dell'aeroporto (area di via Cariola) ove comunque tali abitazioni sono incompatibili per motivi di sicurezza e di deficit di qualità ambientale (inquinamento acustico e da scarichi di aerei), si ritiene di poter ridefinire il margine tra il sistema insediativo residenziale ed il sistema area di connessione come da allegato grafico, provvedendo altresì che gli interventi siano eventualmente realizzabili solo e soltanto previa definizione di piano attuativo di iniziativa pubblica esteso alle aree del sistema residenziale ed alle aree di connessione.

OSSERVAZIONE N°50

Vaglini Salvo presentata il 08.05.1998

Propone per l'area posta nella zona di Quarantola (S. Giusto) la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°51

Navicelli S.p.A. presentata il 08.05.1998

La Società Navicelli tra le sue finalità ha l'obiettivo primario di promuovere lo sviluppo economico dei territori interessati al sistema del canale navigabile dei Navicelli. A questo proposito la S.p.A. Navicelli ha affidato ad alcune Società (Centro per l'Innovazione e OIKOS) lo studio tecnico-economico per analizzare, sotto i diversi aspetti: ambientale, idrogeologico, economico-giuridico, le aree contermini alla zona portuale pisana.

E' stato rilevato, da parte della Società Navicelli, la necessità di riqualificare e di integrare con la città questa parte di territorio così come di valorizzare le potenzialità, dovute alla sua ubicazione e alle infrastrutture presenti, ai fini di insediamenti produttivi legati prevalentemente (ma non solo) alla cantieristica navale.

Per fare ciò ritengono indispensabile il completamento delle infrastrutture e in particolare il collegamento del canale con il fiume Arno.

Presso la Società Navicelli sono giacenti, da tempo, numerose domande di inserimento di cantieri navali (per circa 30 ettari - molte provengono da Viareggio dove non vi sono più spazi e molte sono di rilevanza nazionale ed internazionale); in merito evidenziano la spontaneità della domanda, la quale, attraverso una mirata informazione, ha molte probabilità di crescere.

Ritengono pertanto indispensabile dare risposte positive in tempi brevi per non incorrere nel pericolo di perdere preziose occasioni di investimento. Ricordano che vi è in proposito un accordo con la Provincia di Pisa, quella di Lucca, il Comune di Pisa e il Comune di Viareggio per la valorizzazione della cantieristica sul canale Navicelli richiamato anche dal Piano Regionale di Sviluppo 1998-2000 della Regione Toscana come uno dei punti fondamentali per la crescita economica dell'area.

Per quanto sopra la Società Navicelli propone:

1 - Di riportare nel Piano Strutturale la dizione che tutta l'area compresa tra la SS. Aurelia, il canale destinata alla "produzione di beni e servizi" è soggetta a a specifico Piano Urbanistico Attuativo (Piano Particolareggiato), che la previsione di un'area fieristica, qualora non sia stata ritenuta idonea quella di Ospedaletto, e delle altre attività complementari non sottraggono aree disponibili per soddisfare la domanda della cantieristica navale e produttive in genere (comprese quelle presenti).

2 - Che il Piano Strutturale stabilisca le modalità e gli indirizzi (dimensionamento, destinazioni d'uso, invarianti strutturali ...) del Piano Particolareggiato, in modo da favorire la sua predisposizione e approvazione nella fase immediatamente successiva alla approvazione del Piano Strutturale. Di prevedere nel Piano Strutturale che la parte destinata alla cantieristica, nell'ambito del P.P., non si è vincolata agli altri interventi sull'area e possa procedere in modo autonomo nella sua realizzazione, stante l'urgenza.

3 - Che il Piano Strutturale preveda l'ampliamento dell'area per la produzione di beni e servizi a tutta la zona compresa tra il canale, l'Aurelia e il confine con il Parco Naturale, in quanto la previsione attuale non è in grado di soddisfare nel suo insieme la domanda attuale, le attività presenti, gli sviluppi futuri, la ricollocazione dei rimessaggi lungofiume (previsti dal Piano di Gestione del Parco), le nuove infrastrutture (ampliamento della Darsena ..), e il loro corretto inserimento paesaggistico ed ambientale.

4 - Che compatibilmente con gli indirizzi del Piano Strutturale e le opportune verifiche sui costi di urbanizzazione valutare l'inserimento sui territori ad ovest del canale (Utoe 23).

Controdeduzioni:

1/2 - In parziale accoglimento della osservazione si formula una specifica scheda di indirizzo per le aree di trasformazione di P.ta a Mare da integrare alle schede delle Utoe 23 e 26 in sostituzione dei relativi obiettivi.

3 - L'osservazione è parzialmente accoglibile e pertanto l'area per la produzione di beni e servizi viene ampliata come da allegato grafico, che verifica la possibilità di accoglimento della domanda insediativa espressa e nello stesso tempo mantiene un sufficiente margine dal confine del Parco Naturale per la realizzazione di attrezzature tecnologiche d'interesse urbano (Depuratore).

In ogni caso la pianificazione attuativa dovrà rispettare le invarianti strutturali ed i vincoli e le condizioni ambientali dell'UTOE ed essere integrato ad un piano di sviluppo economico finalizzato all'efficienza delle attività cantieristiche, Le due condizioni di cui sopra vanno riportate nella scheda norma dell'UTOE 26 alla voce Invarianti Strutturali.

4 - L'osservazione non è accoglibile per contrasto con i criteri informativi del P.S..

OSSERVAZIONE N°52

Vannucci Ida e altri presentata il 08.05.1998

L'osservazione riguarda un'area delimitata dalla SS. Emilia a nord-est e dal fosso del Caligi a sud-est (adiacente all'area del mercato ortofrutticolo), su cui insistono alcuni fabbricati, che il Piano Strutturale ha destinato in gran parte a zona agricola e in misura minore (la striscia lungo il fosso) a fascia di filtro boscata. Chi osserva rileva che con il Prg vigente non è mai stato possibile procedere, per le loro esigenze familiari, ad un ampliamento dei fabbricati presenti; propongono pertanto una diversa destinazione per rendere possibile quanto ora detto.

Controdeduzioni:

Le possibilità di ampliamento degli edifici esistenti non sono escluse dalla disciplina del P.S. relativa alle aree in cui ricadono i manufatti. Le concrete possibilità trasformatrice saranno definite dal R.U.

L'osservazione non è pertanto pertinente in questa sede.

OSSERVAZIONE N°53

Associazione Geologica di Promozione Toscana presentata il 08.05.1998

Un primo rilievo che l'Associazione espone nella sua osservazione è in merito ai contenuti degli artt. 5 e 6 delle norme del Piano Strutturale. Nella definizione delle classi di pericolosità non sono chiare ed inequivocabili le regole che il Piano deve far proprie per ottemperare all'art. 7 della delibera 230/94.

Un'altra considerazione viene invece dalla constatazione che in base alle prescrizioni sui terreni di fondazione (D.M. marzo '88), essendo Pisa comune sismico di 3a classe, nell'art. 6 (delle norme) vi è una "frammistata sovrapposizione tra il concetto di fattibilità e pericolosità" che porta ad avere contrasti con il D.M., con un ipotizzabile effetto sulla mitigazione e prevenzione dei "movimenti verticali". Dove per movimenti verticali si intendono gli interventi dell'uomo come estrazione di gas, acqua, vapore, bonifiche, insediamenti antropici, che interessano vaste aree del territorio pisano, al di là della naturale subsidenza, carattere tettonico endogeno.

1 - Art. 5 delle norme, classe 2 pericolosità bassa. La scelta di una quota assoluta per individuare le aree da classificare a pericolosità 2 presuppone avere verificato in modo dettagliato che il piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda dei corsi d'acqua nell'elenco della D.R. 230/94 non presentano mai quote superiori a m. 2 s.l.m..

Inoltre è in contrasto con la normativa l'attribuzione della classe 2 di pericolosità a zone in cui il tetto delle argille ad alta compressibilità si colloca a profondità maggiori solo di m. 2 dal piano di campagna. Pertanto è forzato definire queste aree "con caratteristiche tecniche apparentemente stabili" visto che i bulbi di pressione di una qualunque tipologia di fondazione superficiale impostata ad una profondità minima di m. 0,50-0,70 dal p.d.c. vanno a scaricare la maggior parte del carico di esercizio della struttura sui livelli di terreno ad alta compressibilità.

2 - Art. 5 delle norme, classe 3 pericolosità media. In questa classe rientrano le aree protette da opere idrauliche. Se per queste si intende l'argine, dalle indicazioni generali risulta che possono rientrare nella classe anche le zone poste a quote inferiori a m. 2 misurate dal ciglio della sponda; in tal caso farebbero parte della classe anche aree non protette da opere idrauliche.

Il parametro fisso della classe 3 è l'esistenza di notizie storiche di inondazioni (ai sensi della 230); aree non protette da opere idrauliche poste a quote inferiori a m. 2 dal ciglio della sponda e per le quali vi sono notizie storiche di inondazioni, devono essere inserite nella classe 4 di pericolosità.

3 - Art. 5 delle norme, classe 4 pericolosità elevata. Come nel caso precedente vengono definite non protette da opere idrauliche aree poste a quote altimetriche inferiori a m. 2 rispetto al piede esterno dell'argine (quindi protette da opere idrauliche).

4 - Per tali aree, la classe 4, nel caso vi siano notizie storiche di inondazioni, sarebbe sovrastimata in quanto, ai sensi della D.R. 230, queste aree rientrano nella classe 3.

5 - Art.6 delle norme, premesso che la fattibilità su qualunque area dipende dalla tipologia dell'intervento, l'Associazione rileva che una nuova costruzione in area di classe 2 di pericolosità non può " essere definita e prescritta, ovvero dichiarata ammissibile, in relazione alle conoscenze disponibili ... ". Ciò sarebbe in contrasto con il D.M. 11.03.88 (punto B.5) che prevede, in un Comune sismico, per il progetto di una nuova costruzione la relazione geologica e la relazione geotecnica sulle indagini, appositamente eseguite, per l'intervento previsto.

Le indagini possono essere ridotte o omesse, sempre ai sensi del D.M. (punto C.3) prima citato, nel caso di modesti manufatti che ricadono in zone già note (classe 1 di pericolosità); in ogni caso al punto C.1 viene esplicitato che le norme del D.M. riguardano le fondazioni di manufatti di qualsiasi tipo.

La redazione delle indagini prima indicate per il Piano Strutturale risultano obbligatorie solo a partire dalla classe 3b di pericolosità; è difficile, pertanto, inquadrare nell'ambito delle normative vigenti, alcune frasi (comma 2 e 3 dell'art.6) il cui significato può essere chiarito solo se viene data una risposta ad alcune domande qui di seguito esposte:

" ...In relazione ai diversi tipi di trasformazioni, fisiche o funzionali, considerate, possono essere richieste conferme a livello locale dell'ammissibilità delle trasformazioni ..."

Possono da chi, in quale momento e in quale sede ? Cosa si intende per "... a livello locale .." ?

" ... mediante indagini geognostiche di supporto alla progettazione edilizia, anche ulteriori rispetto a quelle eventualmente richieste dalle leggi vigenti ...". " ... per le quali devono comunque essere lasciati ampi margini di discrezionalità sia per quanto attiene gli strumenti, che per quanto attiene i metodi di verifica ..".

Nel rispetto delle normative e direttive vigenti la programmazione dell'indagine geognostica compete esclusivamente al geologo incaricato.

Infine l'Associazione, per le categorie d'intervento che comportano un incremento del carico sul terreno, rileva che la discrezionalità non può essere ampia né per gli strumenti né per i metodi di verifica. La metodologia e la strumentazione delle indagini hanno una precisa regolamentazione, vedi anche la Circolare del Consiglio Direttivo dei Geologi della Toscana - Linee guida per la redazione delle perizie geologiche e geotecniche, alla quale tutti i geologi dell'Ordine devono attenersi scrupolosamente.

Controdeduzioni:

1. *Nella classe 2 di pericolosità ai sensi della D.C.R. 230/94 è stata inserita esclusivamente la località di Coltano così come circoscritta dall'isoipsa dei 4 m s.l.m.*

L'area sopra descritta ricade nell'ambito del Bacino di Bonifica di Coltano (sottobacino a scolo naturale, vedi Tav.b21) all'interno del quale i corsi d'acqua più significativi sono rappresentati dall'Allacciante di Sud-Ovest del Padule Maggiore e dall'Allacciante n.1 dello Stagno che confluiscono nella linea idraulica a valle dell'impianto idrovoro del Ragnaione e da qui direttamente nel Canale dei

Navicelli (sistema a scolo naturale - acque alte). Sul lato est dell'area sopra descritta sono presenti altri due fossi di guardia a scolo naturale, denominati Allacciante del Torrino e Allacciante n.2 dello Stagno, che recapitano nella Fossa Chiara.

I corsi d'acqua sopra elencati rappresentano i ricettori delle acque superficiali defluenti dall'alto morfologico di Coltano. E' accertato che gli stessi corsi d'acqua ricadenti nell'ambito del bacino non producono ripercussioni idrauliche nei termini della potenzialità legata al rischio di alluvionamento proprio per la loro natura e finalità di progettazione.

Inoltre, l'area inserita nella classe 2 di pericolosità rappresenta un alto morfologico rispetto alla pianura circostante morfologicamente più depressa caratterizzata da vaste superfici con quote altimetriche inferiori a 0 m s.l.m. e, anche nel caso di eventi alluvionali significativi l'area indicata nella classe 2 di pericolosità non è risultata storicamente soggetta a episodi di alluvionamento o di difficoltoso drenaggio delle acque superficiali.

Infine, per la corretta applicazione dei criteri di pericolosità della D.C.R. 230/94 è stato anche preso in considerazione l'intorno idraulico più significativo e riferito alla porzione di territorio compreso tra il Fiume Arno (sinistra idrografica) e il Canale Scolmatore (destra idrografica). In tale tratto è stata individuata la quota di 2 m s.l.m. come quota media del piede esterno dell'argine.

Si ritiene quindi pertanto corretta la definizione della classe 2 di pericolosità indicata per l'area sopra descritta ritenendo che ricorrono gli estremi contenuti nella normativa.

Con quanto sopra esposto, si ritiene di aver esplicitato i criteri adottati per l'individuazione della classe 2 e pertanto di aver chiarito le perplessità sollevate dall'osservazione che non viene accolta.

- 2. Preso atto di un errore di stampa presente nella legenda della Carta di Pericolosità - classe 2, legata ad un refuso di una precedente bozza, all'art.5, in cui viene definita la classe 2, le seguenti parole "(argille ad alta compressibilità situate a profondità maggiori di due metri dal piano campagna)" vengono sostituite da "sulle quali permangono dubbi che potranno essere chiariti dopo un'indagine geognostica a supporto della progettazione edilizia".
Pertanto la osservazione si intende accolta.*

Relativamente al seguito della osservazione, da una più attenta lettura degli elaborati prodotti si evince che le restanti aree inserite nella classe 2 di pericolosità sono rappresentate da modeste porzioni di territorio ubicate in corrispondenza della cosiddetta "Isola di Coltano". Tale area è caratterizzata dalla presenza di sabbie eoliche il cui spessore è rilevante, dell'ordine delle decine di metri.

Pertanto la osservazione si intende non accolta.

- 3. Preso atto della non esaustiva rappresentazione dei contesti idraulici presi considerati per l'indicazione della classe 3 di pericolosità, nell'art.5 in cui viene descritta la classe 3, la frase "dal ciglio di sponda del corso d'acqua corrispondente, protette da opere idrauliche" viene sostituita dalla seguente "dal*

ciglio di sponda del corso d'acqua corrispondente e ricadente nel sistema della bonifica, oppure zone protette da opere idrauliche”.

Avendo tenuto comunque conto anche dei contesti dei corsi d'acqua non arginati con la formale integrazione del testo della legenda, la osservazione si intende parzialmente accolta.

4. *Il testo della legenda relativo alla classe 4 di pericolosità viene così modificato: eliminando la frase “al piede esterno dell'argine o in mancanza”.*

Preso atto di un mero errore di trascrizione della legenda, avendo verificato la correttezza della applicazione dei criteri della D.C.R. 230/94, relativamente a questa classe, l'osservazione si intende parzialmente accolta limitatamente all'errore di trascrizione sopra specificato.

Si precisa che l'indicazione della classe 4 indicata per alcune aree, non è legata alla sola applicazione della D.C.R. 230/94, in quanto invece anche ai criteri della D.C.R. 94/85.

Pertanto l'osservazione non è accolta.

5. *Premesso che all'art.6 delle Norme non si intendeva in alcun modo codificare nè la tipologia delle indagini e delle relative campagne geognostiche di supporto nè vincolare alcuna autonomia professionale, in assenza di destinazioni urbanistiche ben definite, proprie del regolamento urbanistico, sono state fornite alcune indicazioni di carattere generale, in assenza delle indicazioni di fattibilità che saranno redatte a supporto del R.U. ai sensi della D.C.R. 94/85.*

Preso atto che il testo così come formulato ha suscitato “notevoli perplessità”, si ritiene opportuno modificare lo stesso per una sua più chiara comprensione.

Nell'art.6, il comma 2, viene sostituito dal seguente: “Nelle zone ricadenti nella classe 2 - In relazione all'incidenza sul terreno ed alla destinazione d'uso dei diversi tipi di trasformazione considerata, dovranno essere applicate le normative vigenti, D.M. 11/3/88 e D.C.R. 230/94 (art.2, 3 e 4) per gli interventi diretti, e D.C.R. 94/85 e D.C.R. 230/94 per atti di pianificazione relativi alle varianti di P.R.G. e S.U.A. Tali orientamenti si riferiscono esclusivamente alla attuale fase transitoria in attesa della redazione della Carta di Fattibilità”.

Nell'art.6, il comma 3, la frase “In relazione ai diversi tipi di trasformazioni, fisiche o funzionali, considerate, possono essere richieste conferme a livello locale dell'ammissibilità delle trasformazioni fisiche e delle utilizzazioni di immobili definite e prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, mediante indagini geognostiche di supporto alla progettazione edilizia, anche ulteriori rispetto a quelle eventualmente richieste dalle vigenti leggi, per le quali devono comunque essere lasciati ampi margini di discrezionalità, sia per quanto attiene gli strumenti, che per quanto attiene i metodi di verifica” viene sostituita dalla seguente: “In relazione all'incidenza sul terreno ed alla destinazione d'uso dei diversi tipi di trasformazione considerata, dovranno essere applicate le normative vigenti, D.M. 11/3/88 e D.C.R. 230/94 (art.2, 3 e 4) per gli interventi diretti, e D.C.R. 94/85 e D.C.R. 230/94 per atti di pianificazione relativi alle varianti di P.R.G. e S.U.A. Tali orientamenti si riferiscono esclusivamente alla attuale fase transitoria in attesa della redazione della Carta di Fattibilità”.

OSSERVAZIONE N°54

CEMIT s.r.l. presentata il 08.05.1998

L'osservazione interessa un'area che fa parte della zona compresa tra i Passi e P.ta a Lucca, ad ovest della via XXIV Maggio. Chi osserva sostiene che l'area rientra nell'ambito cittadino e la sua destinazione più consona, anche per un raccordo tra il quartiere dei Passi e P.ta a Lucca, è quella residenziale integrata da servizi, commercio, aree verdi A riguardo, nel 1982, la Circostrizione chiese, per questa zona, una variante al Prg per un insediamento non superiore ai 700 abitanti. Successivamente anche il preliminare del prof. Astengo e il prof Gabrielli proposero la ricucitura della discontinuità tra i due quartieri.

Il Piano Strutturale ha invece confermato la destinazione agricola "senza alcuna motivazione al riguardo ed in contrasto dei consolidati principi giurisprudenziali in materia secondo cui risulta illogica la destinazione a verde agricolo di un terreno sito in un settore destinato all'edilizia abitativa e circondato da zone a destinazione diversa da quella rurale". Lo strumento urbanistico, ai sensi dell'art.7 della L.1150/42, nel suddividere in zone il territorio comunale non può prescindere dalla situazione esistente al momento della sua adozione e prevedere la destinazione agricola di un territorio che non presenta "affatto" tali caratteristiche ma che è collocato in un ambito di una zona completamente urbanizzata, come il caso in esame.

Per quanto sopra, l'osservante, propone la modifica in zona residenziale.

Controdeduzioni:

L'estensione dell'area in questione, attualmente agricola e non compromessa dall'edificazione, legittima pienamente la scelta del P.S. di destinarla ad area agricola. L'osservazione non è pertanto accoglibile.

OSSERVAZIONE N°55

Barsotti Gianfranco presentata il 08.05.1998

L'osservazione riguarda due aree poste la prima nella zona di Oratoio, fra la via omonima e la ferrovia, la seconda nel margine est della zona industriale di Ospedaletto, a sud delle superstrada, adiacente al confine comunale con Cascina.

1 - L'inserimento dell'area nella Utoe 32 appare improprio in quanto il limite oggettivo della zona agricola dovrebbe essere la linea ferroviaria. Pertanto l'area dovrebbe far parte, per i suoi caratteri, coerentemente della Utoe 31. In questo ambito per definire il margine e per un riordino viario che alleggerisca il carico di traffico sulla via di Oratoio, l'osservante propone uno sviluppo residenziale compatibile e una nuova viabilità modificando la previsione di "area di connessione" del Piano Strutturale.

2 - Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area agricola ad area per la produzione di beni e servizi in quanto il terreno si trova racchiuso tra le future previsioni di Pisa e di Cascina (ampliamento delle zone produttive ?) che rendono poco attuabile la possibilità di svolgervi una attività agricola. Una più coerente, con le aree limitrofe, destinazione produttiva non pare in contrasto con le indicazioni del Piano Strutturale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°56

Collegio dei Geometri di Pisa presentata il 08.05.1998

Premettono che trattasi più di una valutazione che di una osservazione al Piano Strutturale, in quanto non essendo stata data la possibilità (di cui si rammaricano), anche ai sensi dello statuto comunale vigente, di esprimerle prima della sua adozione.

Rilevano, a loro avviso, che il suddetto piano sia poco incisivo per modificare le tendenze negative (es il decremento demografico)

1 - La viabilità, pur partendo da una analisi attendibile, il piano della mobilità è inadeguato. Ritengono che debba essere basato su un sistema di circonvallazioni con penetrazioni radianti che consentano un effettivo riordino ed una razionalizzazione della mobilità cittadina. Inopportuna l'estensione a tutto il territorio comunale del divieto di sosta anche in considerazione del fatto che non c'è stata una accorta politica sui posti auto (autorimesse).

2 - Riqualficazione e sviluppo del territorio, viene condivisa l'idea di riqualficare il territorio senza prevedere un ulteriore consumo di suolo; ciò, però, sarebbe più convincente se fosse prevista anche la demolizione di alcuni scempi edilizi (come è il caso della mensa universitaria). Il Collegio concorda con lo sviluppo armonico previsto nel piano fra settore produttivo e terziario, ma ritiene che sia solo teoria se non vi sono idonee indicazioni, norme e strumenti, in merito e che al momento non ritrova nel piano presentato.

Le tendenze negative per l'invecchiamento della popolazione e il preoccupante aumento del pendolarismo a seguito dell'allontanamento dei siti residenziali, i flussi turistici fanno correre il rischio reale di una città "usa e getta". Lascia, pertanto, perplessi l'aver assunto dal piano come previsione la tendenza al decremento demografico e non invece una impostazione che la contrastasse.

Non si tratta tanto di aumentare il numero degli alloggi (sono contrari), ma di creare le condizioni generali per lo sviluppo dei servizi e dell'ambiente, in modo tale da favorire una inversione della tendenza in atto (assunta invece come fatto scontato e inamovibile nel piano).

Diversamente da quanto indicato nel piano per l'edilizia universitaria, individuazione di zone da destinare agli alloggi per studenti, chi osserva, ritiene invece idonea la scelta di realizzare una cittadella (es nell'area del S. Chiara). Tale scelta avrebbe evidenti vantaggi in quanto consentirebbe di recuperare, a beneficio dei residenti, molte unità abitative.

3 - Il litorale, a loro avviso, appare fortemente limitativa per lo sviluppo del litorale l'inserimento della zona della foce (porto) e degli stabilimenti balneari nel Parco Naturale. Rilevano come sia un pericolo per il litorale la realizzazione di un porto, destinato soprattutto ad un rimessaggio invernale e/o ad un punto di partenza, nel periodo estivo, per lidi migliori. Finirebbe per atrofizzare ulteriormente il litorale,

anzichè promuovere una sua crescita organica; crescita che dovrebbe avvenire anche attraverso il recupero dell'abitato di Marina, delle Colonie e della pineta. Essenziale poi per il litorale è il miglioramento dei collegamenti con la città, visti anche come una utile occasione di sviluppo per la città stessa.

4 - Esprimono preoccupazione per i tempi di attuazione del Regolamento Urbanistico, in quanto in sua assenza vi è il pericolo di "ingessare" la città. Sono preoccupati, fra le altre cose, per l'assenza di una adeguata politica a favore dell'imprenditoria, confermata da una scarsa attenzione all'area produttiva di Ospedaletto, per la mancata individuazione di un'area per il mercato e per l'assenza di un progetto per il parco fluviale.

Controdeduzioni:

1 - Il sistema della mobilità delineato dal P.S., che dovrà essere puntualmente definito dal R.U., risulta singolarmente in sintonia con quanto proposto.

2 - Le istanze avanzate potranno trovare una prima risposta nel R.U., ma ancor più in piani attuativi, nei programmi integrati d'intervento, ed in genere in politiche attive di "urbanistica operativa".

3 - Le considerazioni scelte riguardano parti del territorio sottratte alle determinazioni della pianificazione comunale.

4 - E'impegno dell'amministrazione comunale pervenire alla definizione del R.U. nei tempi più brevi.

OSSERVAZIONE N°57

Pasqualetti Mario presentata il 08.05.1998

L'osservazione proposta intende evidenziare e sollevare alcune questioni in ordine ai vari aspetti del Piano Strutturale che necessitano di una migliore puntualizzazione e chiarezza oltre che una maggiore coerenza con l'impianto generale dello strumento stesso:

1 - Inserimento di tutti gli edifici riconoscibili come di interesse storico nel Piano Strutturale (l'osservante ha rilevato nella tavola b.3.3 la mancata individuazione di diversi edifici che rientrano nella categoria ora citata).

2 - Modifica della previsione del Piano Strutturale delle aree, lungo la via del Capannone - lato est, da aree residenziali ad aree a prevalente funzione agricola. Sono aree impegnate da scuderie che diversamente della zona ippica (v.le delle Cascine e lato ovest di via del Capannone classificate come "aree a prevalente funzione agricola") sono state inserite nella zona residenziale.

3 - Modifica del Piano Strutturale delle previsioni sulle aree cimiteriali esistenti inserite nella zona agricola o nella zona per la produzione di beni e servizi in zone per servizi urbani e territoriali.

4 - Per le aree relative agli art.34 (Parchi Urbani), art 36 (Aree di connessione), art.41 (Parchi territoriali) chi osserva propone che l'elencazione delle utilizzazioni compatibili

deve intendersi riferita solamente agli edifici e agli altri manufatti esistenti, oppure che si chiarisca che la nuova realizzazione di manufatti, ed a maggior ragione di edifici deve essere assolutamente eccezionale, ed entro limiti dimensionali che non possono in alcun modo intaccare le caratteristiche identificative delle aree di cui si è detto.

5 - Soppressione delle tabelle poste in calce al fascicolo delle Utoe, relative ai dati dell'uso del suolo in quanto non hanno nessuna efficacia prescrittiva.

6 - Il Piano Strutturale ha attribuito ad ogni Utoe la quantità minima di standard al fine di garantire con riferimento a tutto il territorio comunale, la quota di 18 mq/ab stabilita dal D.M. 1444/68. Chi osserva ritiene che soltanto con il regolamento urbanistico si possano verificare in modo puntuale le effettive necessità e disponibilità di aree a standard.

L'osservante propone di stabilire nel Piano Strutturale che il regolamento urbanistico possa trasferire quote di standard previste da una Utoe a quelle adiacenti, mantenendo inalterato il dato complessivo.

7 - Nel Piano Strutturale vi è la conferma e la riproposizione della zona centrale di Cisanello come nuovo centro di Pisa - "alternativo e complementare al centro storico". Di conseguenza il nuovo centro dovrebbe nascere da una progettazione particolareggiata che non può essere definita a priori dal Piano Strutturale stesso, suddividendo in modo rigido la zona in "parco urbano" e aree per "servizi urbani e territoriali".

Chi osserva propone che il Piano Strutturale consenta, per le due aree destinate a "parco urbano" e "servizi urbani e territoriali" della Utoe 7, al regolamento urbanistico la possibilità di modificare la loro disposizione e di inserire la residenza in quota modesta e minoritaria.

8 - Il Piano Strutturale ha classificato l'area, compresa tra la via Cammeo il sottopasso del v.le delle Cascine e la ferrovia, come area per la produzione di beni e servizi.

Ad oggi sono presenti nell'area un supermercato, residenze, una chiesa con convento e asilo privato, l'ex deposito di autobus ed altro.

Chi osserva propone di classificare detta area come "area per servizi urbani e territoriali", in quanto le utilizzazioni attuali sono più rispondenti a questa categoria del Piano Strutturale.

9 - Il Piano Strutturale ha classificato l'area, compresa tra la via del Brennero, via di Pratale e il confine con il Comune di San Giuliano Terme, come aree per la produzione di beni e servizi.

Ad oggi sono presenti nell'area un istituto di ricerca dell'università, il depuratore, un'area sportiva, servizi pubblici, un parcheggio scambiatore (in fase di realizzazione) ed altro,

Chi osserva propone di classificare detta area come "area per servizi urbani e territoriali", in quanto le utilizzazioni attuali sono più rispondenti a quest'ultima categoria del Piano Strutturale.

10 - La zona del parco urbano della UTOE 12 indicata nella cartografia del Piano Strutturale non comprende l'area attualmente impegnata dagli scavi archeologici.

Si propone che sia modificato il perimetro di detto parco urbano nel senso di un ampliamento che comprenda tutta la zona archeologica oggetto degli scavi sopra citati.

11 - L'UTOE 13 prevede alla voce "obiettivi qualitativi e funzionali generali" n.50 nuovi alloggi per la ridefinizione del margine urbano. La relazione generale nel dimensionamento riporta per la UTOE 13 la previsione di n.30 alloggi (così come la tabella riepilogativa delle UTOE).La tavola dei sistemi e dei subsistemi del P.S. non riporta previsioni coerenti con le indicazioni della scheda relativa alla UTOE 13 in quanto l'unica zona residenziale della Utoe 13 interessata dal margine urbano è di entità così limitata da non ammettere l'edificazione ne di 50 ne di 30 alloggi.

Chi osserva propone di portare a coerenza le affermazioni dimensionali (30 o 50 alloggi); di ridefinire i limiti della zona residenziale della via di Gagno per consentire la realizzazione del numero di alloggi previsto, o di ammettere la realizzazione di tale numero di alloggi genericamente nelle aree residenziali della Utoe 13.

12 - Il margine urbano ad est dell'abitato di Putignano è indefinito e degradato. Il rilevante incremento della domanda di chi vuol fare dello sport rende necessario un ampliamento degli attuali impianti sportivi di Putignano.

Tale ampliamento non è fattibile nella zona adiacente agli attuali impianti, in quanto zona agricola di rilevante interesse, viceversa ciò sarebbe possibile per l'area di margine compresa tra la ferrovia, la scuola media e il cimitero.

L'osservante propone pertanto la modifica del Piano Strutturale della suddetta area da zona agricola a verde (con contenuti sportivi).

13 - La normativa del P.S. nel Titolo V "Il sistema infrastrutturale" non riporta alcuna indicazione in merito al ripristino della tramvia. Il Parco Naturale nel Piano di Gestione (art.14.2 - ferrovie) ha ritenuto invece opportuno mantenere sul tracciato originario della ex tramvia una fascia di rispetto.

Coerentemente e per omogeneità con il piano del Parco propone l'inserimento nel Piano Strutturale di una analoga fascia di rispetto che includa anche gli edifici demaniali posti lungo il tracciato della ex tramvia a tutela della loro conservazione e destinazione d'uso.

14 - Chi osserva rileva sia discrasie tra la relazione e le norme del Piano Strutturale, oltre a quelle già segnalate, sia l'assenza dalle norme di indicazioni presenti invece nella relazione con carattere tale da far pensare ad una volontà precettiva.

Si propone di operare una attenta verifica reciproca dei due suddetti elaborati, al fine di portarli alla massima coerenza e univocità.

15 - L'osservante rileva che alla individuazione nella cartografia dei subsistemi funzionali internamente al sistema insediativo ed al sistema ambientale, rispettivamente, non corrisponde un riferimento normativo che chiarisca il grado di prescrittività di tale azionamento.

Propone che tale lacuna sia colmata, allo scopo di rendere il Piano più chiaro, precisando che il Regolamento Urbanistico è tenuto a rispettare tali zonizzazioni, con la sola facoltà per i piani attuativi di introdurre modifiche (interne ai due diversi sistemi) motivate sulla base dell'approfondimento conoscitivo svolto, fermo restando il rispetto sia degli obiettivi e prescrizioni delle schede-norma relative alle Utoe che degli obiettivi dimensionali del Piano Strutturale.

Si propone altresì che il testo normativo ponga in maggiore evidenza la relazione tra i subsistemi individuati cartograficamente e le categorie normative di cui al titolo III ed al titolo IV, anche con il necessario adeguamento della terminologia.

Controdeduzioni:

1 - L'osservazione è accoglibile e si ritiene pertanto di dare mandato all'Ufficio competente di adeguare la tavola b.3.3.

2 - L'osservazione è accoglibile.

3 - L'osservazione è accoglibile nei seguenti termini:

le esistenti strutture cimiteriali, con le rispettive aree di espansione e di rispetto, sono riclassificate come "aree per servizi urbani e territoriali"; tra le utilizzazioni compatibili nelle zone agricole, agli articoli 38 e 39, è inserita quella per "attrezzature cimiteriali".

4 - L'osservazione è accoglibile modificando le Norme del P.S. così da chiarire che le utilizzazioni indicate si riferiscono agli edifici ed agli altri manufatti esistenti. Si chiarisce che la realizzazione di nuovi edifici o manufatti è ammessa limitatamente a funzioni ricettive (turistico alberghiere) e pubblici esercizi entro limiti dimensionali che non intacchino le caratteristiche identificative delle componenti territoriali interessate ed in funzione di specifici obiettivi della fruizione pubblica delle aree da definirsi da parte del R.U.

5 - L'osservazione è accoglibile in quanto sembra incongruo che compongano un elaborato prescrittivo tabelle non aventi tale efficacia.

6 - L'osservazione è accoglibile integrando nei termini richiesti il comma 5 dell'art. 52 delle Norme del P.S..

7 - L'osservazione è accoglibile, modificando il P.S. nei seguenti termini:

- al comma 5 dell'art. 3 delle norme chiarendo che le disposizioni di cui ai Titoli III e IV, oltre che integrate e specificate, possono essere altresì espressamente derogate dalle indicazioni date dalle schede norma relative alle Utoe;

- riformulando le voci "Obiettivi qualitativi e funzionali" della scheda norma relativa all'Utoe n° 7 come di seguito: "....." (Riscrivere)

8 - L'osservazione è accoglibile.

9 - L'osservazione è accoglibile.

10 - L'osservazione è accoglibile nei termini di cui all'allegato grafico.

11 - L'osservazione è accoglibile prevedendo 30 alloggi in ogni elaborato del P.S., e ridefinendo i limiti della zona residenziale della Via di Gagno nei termini di cui all'allegato.

12 - L'osservazione è accoglibile nei termini di cui all'allegato grafico.

13 - L'osservazione è accoglibile riportando la dizione di riconoscimento del tracciato della tranvia quale invariante, di cui alla scheda relativa all'Utoe n° 23, nella scheda relativa alla Utoe n° 22, ed altresì disponendo, nelle schede relative alle Utoe 25, 26 e 27, che il R.U. e/o gli S.A., individuino un tracciato o quantomeno un varco per l'eventuale prosecuzione della tranvia.

14 - La verifica aperta ha riscontrato discrasie ulteriori rispetto a quelle cui si è dato risposta con riferimento ad altre osservazioni: ammissibilità delle utilizzazioni a verde pubblico e parcheggi nelle aree di connessione e di parcheggi nei parchi urbani e territoriali.

15 - L'osservazione può ritenersi sostanzialmente accolta nei termini in cui si è ritenuto di rispondere al punto n° 7.

OSSERVAZIONE N°58

COLABETON s.r.l. presentata il 08.05.1998

La Colabeton produce e commercializza calcestruzzo preconfezionato; lo stabilimento, sede della attività, è stato realizzato in un'area acquistata nel 1992, posta in località Granuccio, con destinazione urbanistica industriale.

Il Piano Strutturale ha modificato la previsione in zona agricola, la Società propone il ripristino della destinazione d'uso originaria per l'area o comunque che sia riconosciuta la localizzazione dello stabilimento industriale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con l'assetto territoriale generale di P.S., per altro la destinazione agricola del P.S. non implica che le attività non agricole esistenti non possono proseguire. Le concrete possibilità trasformative dei relativi manufatti saranno definite dal R.U..

OSSERVAZIONE N°59

Piegaja Maurizio presentata il 11.05.1998

Vasto appezzamento di terreno prospiciente la via Livornese, in prossimità della statale Aurelia, della Superstrada, del raccordo autostradale. Propone la destinazione mista residenziale-servizi.

Nota: manca la planimetria allegata alla osservazione, N.C.E.U. foglio 46 partt. 39,41,143,144,189.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto la scelta operata dal P.S. risponde a precisi disegni d'assetto territoriale, come meglio espressi nella scheda d'indirizzo definita in parziale accoglimento dell'osservazione n°51.

OSSERVAZIONE N°60

Soc Primavera s.r.l. presentata il 11.05.1998

L'osservazione è relativa al fabbricato posto a Barbaricina, in via Due Arni, in un'area che il Prg vigente destina a servizi di interesse pubblico e il Piano Strutturale ha inserito invece nell'area di connessione.

Premette che l'area è stata oggetto di un P.P. predisposto da questa Amministrazione Comunale nel 1988 e approvato con delibera di C.C. n.920 del 17.07.88, successivamente nel 1996 è stata predisposta una ulteriore soluzione planivolumetrica. Ricorre contro la destinazione del piano e chiede che sia garantita per il fabbricato almeno la conservazione e ristrutturazione dell'esistente.

Controdeduzioni:

*La conservazione e/o trasformazione rientra nelle competenze del R.U., anche in riferimento alle aree di connessione dell'edificato esistente
L'osservazione può quindi ritenersi non pertinente.*

OSSERVAZIONE N°61

Associazione culturale "I Ghibellini" presentata il 11.05.1998

Introduce l'osservazione descrivendo, in modo favorevole, quello che vedrebbe un possibile visitatore del futuro arrivando a Pisa, se venissero attuate le previsioni del Piano Strutturale, in particolare quelle riferite al recupero delle mura e delle aree circostanti.

L'associazione rileva, come un punto di forza del piano, la definizione delle Utoe con il duplice intento di riqualificare le aree periferiche e di valorizzare la città storico (progetto mura, parco museale ...). In particolare il progetto che collega attraverso il Parco Museale i due poli, l'Arsenale Repubblicano e la Piazza dei Miracoli, fornirebbe alla città la chiave per una ridefinizione della sua identità, conciliando la tradizione storica con l'attuale vocazione tecnologica.

Richiedono l'attenzione per alcuni aspetti:

- la salvaguardia delle visuali interne e delle vie di accesso alla città storica (attraverso lo Statuto dei Luoghi, previsto dalla L.R. 5/95);
- una più incisiva qualificazione dei contorni e delle funzioni della Utoe 3, in rapporto a: all'immagine offerta nell'ingresso da nord (sistemazione area intorno a largo Cocco Griffi ...) e di quella dell'accesso da sud (raccordo con le principali infrastrutture ...); al margine ovest attraverso una maggiore integrazione con i servizi turistici e sportivi da prevedere nelle Utoe 15 e 16; al margine est inglobando l'orto botanico e la via S.Maria.

L'associazione esprime invece dissenso su alcuni interventi che non si armonizzano con quanto indicato dal Piano Strutturale come:

- la ristrutturazione del fabbricato, di proprietà della Provincia, privo di qualsiasi particolarità storico-artistica, posto in via Pellico, da destinare a centro polifunzionale per l'istruzione professionale che occlude la vista sul parco delle mura;
- l'ipotesi progettuale del porto di Marina, privo di qualsiasi riferimento al contesto ambientale e culturale.

Le ultime considerazioni fanno temere all'associazione di avere frainteso l'intendimenti e i propositi del Piano Strutturale e perciò desistono dall'idea di fornire osservazioni al piano stesso e si limitano a quanto ora espresso.

Controdeduzioni:

Si prende atto che non trattasi di osservazione ma di documento di dibattito

OSSERVAZIONE N°62

Zaccagnini Secondo presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°63

Nelli Guido presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un'area posta in prossimità del v.le D'Annunzio e di S. Piero a Grado, dove il Sig Nelli intende realizzare un parco con strutture ricettive-ricreative per il tempo libero.

La suddetta area fa parte del territorio del Parco Naturale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è pertinente in quanto interessa immobili e aree ricadenti nell'ambito del Parco.

OSSERVAZIONE N°64

Conti Ermanno presentata il 11.05.1998

Nella Utoe 5 sono collocate "polarità di assoluto rilievo" come il Palazzo dei Congressi e il v.le delle Piagge che necessitano di essere adeguatamente valorizzate. La caserma dei Vigili del Fuoco, presente in questa zona, sia per la sua vastità che per la qualità architettonica è un impedimento alla completa riqualificazione dell'area.

Propone il trasferimento della caserma e di riutilizzare l'area per meglio sviluppare le sue potenzialità e le esigenze di un centro congressi.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è pertinente. Quanto richiesto risulta già compatibile con la classificazione territoriale operata dal P.S..

OSSERVAZIONE N°65

Benvenuti Piero presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un'area posta in località Granuccio, destinata dal Prg vigente a zona industriale. Chi osserva fa presente che detta area fu da lui acquistata come terreno industriale. La destinazione agricola pertanto, prevista dal Piano Strutturale, comporta un rilevante danno patrimoniale. Inoltre l'Amministrazione Comunale, a suo tempo, aveva indirizzato molte industrie ad installarsi in questa zona.

Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area agricola ad area per la produzione di beni e servizi.

Controdeduzioni:

Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive d'interesse generale, zone agricole.

OSSERVAZIONE N°66

Bandettini Maurizio presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un'area posta in località Granuccio, destinata dal Prg vigente a zona industriale. Chi osserva fa presente che detta area fu da lui acquistata come terreno industriale. La destinazione agricola pertanto, prevista dal Piano Strutturale, comporta un rilevante danno patrimoniale. Inoltre rileva che a Pisa mancano per insediamenti produttivi. Propone, pertanto, la modifica della previsione del Piano Strutturale da area agricola ad area per la produzione di beni e servizi.

Controdeduzioni:

Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative prive d'interesse generale, zone agricole.

OSSERVAZIONE N°67

Antonini Gianluca presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un'area posta in località Granuccio, destinata dal Prg vigente a zona industriale. Chi osserva fa presente che detta area fu da lui acquistata come terreno industriale. La destinazione agricola pertanto, prevista dal Piano Strutturale, comporta un rilevante danno patrimoniale ed economico. Inoltre non è possibile

ipotizzare per detta area un uso agricolo in quanto collocata fra due industrie esistenti, la via di Granuccio e la ferrovia. Propone, pertanto, la modifica della previsione del Piano Strutturale da area agricola ad area per la produzione di beni e servizi.

Controdeduzioni:

Non si ritiene ammissibile erodere, a favore di sistemazioni urbanizzative di qualsiasi natura, zone agricole.

OSSERVAZIONE N°68

Az. Reg. Diritto allo Studio Universitario di Pisa presentata il 11.05.1998

L'Azienda rileva che le previsioni per l'incremento delle residenze studentesche sono legate prevalentemente alle dismissioni di diverse strutture militari. Nel caso che ciò non fosse possibile, si correrebbe il rischio di una forte limitazione del programma per la realizzazione di nuovi posti letto.

Controdeduzioni:

Le indicazioni localizzative del P.S. sono puramente esemplificative. Comporterà al regolamento urbanistico definire in termini puntuali l'ammissibilità di residenza studentesche, in via prioritaria nelle aree del subsistema residenziali, limitatamente alle strutture pubbliche, e nelle aree del subsistema per servizi urbani e territoriali.

OSSERVAZIONE N°69

Del Viva Michele presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°70

Malasoma Asmaro presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°71

Vincentini Renzo presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto a Putignano in via Dunant. Il lotto fa parte di una zona residenziale in quanto è compreso tra due lotti già edificati. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°72

Gizzi Nerina presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto in via delle Lenze. Al fine di un ridisegno del margine urbano e per un completamento dell'edificato residenziale, propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area agricola a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°73

Catarsi Marino presentata il 11.05.1998

L'osservazione è relativa ad un lotto di terreno a P.ta a Mare, prospiciente la via Minore, che il Piano Strutturale ha inserito nell'area per parchi urbani e territoriali. Chi osserva propone che nell'ambito del prossimo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica venga determinata la possibilità di edificare nelle aree residuali della Utoe compreso anche la particella oggetto della osservazione.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto la scelta operata dal P.S. risponde a precisi disegni d'assetto territoriale, come meglio espressi nella scheda d'indirizzo definita in parziale accoglimento dell'osservazione n°51.

OSSERVAZIONE N°74

Mazzarosa Pietro presentata il 11.05.1998

L'area, oggetto dell'osservazione, è posta sulla via Pietrasantina (lato ovest) in prossimità del cimitero suburbano e confina per un lato (sud) con il canale delle Cavalle. Chi osserva propone la modifica delle previsioni del Piano Strutturale da area agricola ad area per servizi urbani e territoriali in quanto: vi è l'esigenza di trovare una nuova sede per la caserma dei carabinieri (di cui sostiene di avere accertato il loro gradimento in merito ai requisiti della localizzazione); la zona è una porta di ingresso alla città; la zona necessita di un riordino e una riqualificazione su scala urbanistica; la zona è vicina alla Piazza dei Miracoli (forte afflusso di turismo con la conseguente necessità di avere un presidio per l'ordine pubblico).

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile, anche in relazione alla prossimità con il cimitero e il relativo vincolo.

OSSERVAZIONE N° 75

Chiarugi Chiara presentata il 11.05.1998

L'area, oggetto della osservazione, è collocata nella zona a nord dell'abitato di P.ta a Lucca, in prossimità del confine comunale. Il Piano Strutturale ha inserito detta area per buona parte nella fascia di filtro boscata (art.37 delle norme). La funzione della fascia è duplice: di sicurezza e di attenuazione dell'impatto ambientale della prevista nuova viabilità (la tangenziale nord-est). In considerazione del fatto che, sia in ordine a quanto previsto dal codice della strada per la sicurezza e sia in merito alle dimensioni massime possibili della prevista viabilità (ml.25/30 in caso di doppia carreggiata con banchine laterali), la fascia può correttamente essere ridotta ad una larghezza di ml 110, propone, chi osserva, di ridimensionare l'ampiezza di tale fascia alla misura prima indicata, conseguentemente interessando in misura minore la sua proprietà.

Controdeduzioni:

La fascia di filtro boscata è stata definita in termini tali da potere far fronte, in termini di integrazione degli impatti, a diverse scelte di tracciato, il quale, potrà essere soltanto in fase successiva esattamente definito, così come le esatte dimensioni della detta fascia.

L'osservazione non è pertanto accoglibile.

OSSERVAZIONE N°76

EDIL TRE s.r.l. presentata il 11.05.1998

In considerazione della necessità di trasferire dal centro urbano alcune funzioni pubbliche come la Pubblica Sicurezza, la Questura, i Vigili del Fuoco ... e

coerentemente con gli indirizzi espressi nella Utoe 10, chi osserva, propone che l'area di sua proprietà, posta lungo la via del Brennero (lato ovest) e destinata dal Piano Strutturale a parchi urbani e territoriali, sia utilizzata per le strutture sopra richiamate in quanto l'area è centrale rispetto alle zone maggiormente abitate, è vicina alle porte di ingresso al centro storico, è in prossimità degli svincoli stradali esistenti e previsti.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto la nuova costruzione di una consistente volumetria snaturerebbe l'assetto voluto del parco urbano.

OSSERVAZIONE N°77

Palermo e Simonetti presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°78

Di Beo Marisa e altri presentata il 11.05.1998

In considerazione che chi osserva ha la necessità di realizzare una residenza in prossimità del proprio nucleo familiare e del posto di lavoro, che nell'Utoe 29, in cui ricade l'area oggetto della osservazione, il Piano Strutturale individua la necessità di nuove residenze, propongono, gli osservanti, la modifica della previsione da area di connessione a area residenziale in quanto l'area posta in Putignano, adiacente sul lato ovest al deposito delle Ferrovie è confacente a tale indicazione (non è soggetta a vincoli particolari e attualmente è parzialmente utilizzata come zona agricola-ortiva).

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile nei termini e per le finalità esposte dall'osservante, tuttavia, tenuto conto anche di quanto fatto notare nell'osservazione n° 57 al punto 15, rilevato che all'UTOE n° 29 è assegnata una possibilità edificatoria per un totale di 30 alloggi, che da una verifica effettuata non risulta con certezza la disponibilità di spazi per soddisfare questa previsione anche in ragione delle caratteristiche di bassa densità edilizia della zona, che si dovranno garantire anche nei quartieri di Pisa Sud (S.Marco, S. Giusto, Putignano e S. Ermete) aree disponibili per la riedificazione di alloggi quaranta (40) che si dovranno dismettere a seguito dell'ampliamento dell'aeroporto (area di via Cariola) ove comunque tali abitazioni sono incompatibili per motivi di sicurezza e di deficit di qualità ambientale (inquinamento acustico e da scarichi di aerei), si ritiene di poter ridefinire il margine tra il sistema insediativo residenziale ed il sistema area di connessione come da allegato grafico, provvedendo altresì che gli interventi siano eventualmente realizzabili solo e soltanto previa

definizione di piano attuativo di iniziativa pubblica esteso alle aree del sistema residenziale ed alle aree di connessione.

OSSERVAZIONE N°79

Del Bene Velia presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto a Putignano in via Dunant. Il lotto fa parte di una zona residenziale in quanto è compreso tra lotti già edificati. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°80

Cappelli Maurizio presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°81

Ciampa Mauro presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°82

Parenti Roberto presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°83

Bartoli Roberto presentata il 11.05.1998

L'area, oggetto della osservazione, è posta in Barbaricina in prossimità della via Aurelia e del villaggio della case rosse.

L'osservazione fa riferimento a una precedente nota inoltrata alla Amministrazione Comunale, nella quale veniva evidenziata una contraddizione tra i provvedimenti assunti dalla Amministrazione stessa, in merito alla definizione del Piano Particolareggiato per l'area destinata ad attività commerciali e di interesse pubblico, e il perimetro della Utoe 18 che non ricomprende totalmente l'area del P.P.

Nel caso in cui non venisse accolta la presente osservazione, una parte del P.P. potrebbe ricadere nel regime di salvaguardia condizionandone l'iter di approvazione.

Sotto l'aspetto progettuale l'accoglimento della osservazione non modifica di fatto le scelte del Piano Strutturale in quanto il P.P. già prevede l'arretramento rispetto alla via Aurelia.

Nota: chi osserva ha confuso la perimetrazione della Utoe con il limite fra le aree del subsistema funzionale residenziale e quello di connessione. L'osservazione è in tutto simile a quelle di Pieroni Odino (la n.13 e n.14).

Controdeduzioni:

Premesso che confonde l'Utoe con i subsistemi, l'osservazione non è pertinente, per assenza di motivo di contendere. Infatti nelle aree di connessione è pienamente ammissibile la realizzazione di impianti sportivi.

OSSERVAZIONE N°84

Bregantini Danila presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda un'area a Calambrone, lungo la via del Tirreno, parzialmente occupata da un'edificio destinato in parte a residenza e in parte ad attività commerciale-artigianale (forno).

Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area per servizi urbani e territoriali a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto la scelta operata dal P.S. risponde a precisi disegni d'assetto territoriale.

OSSERVAZIONE N°85

Donati Massimo (Soc. G.A.I.A. s.r.l.) presentata il 11.05.1998

L'osservazione riguarda l'area a P.ta a Mare sita lungo il canale dei Navicelli. L'area ricade all'interno delle Utoe n. 23 e n.26 dove il Piano Strutturale ha posto come obiettivi principali la riqualificazione e il potenziamento della cantieristica, la ricollocazione del nuovo stadio, la realizzazione del polo fieristico e la riqualificazione ambientale con funzioni connesse al tempo libero.

Propone: un preliminare processo di riordino e di integrazione urbana attraverso una revisione della viabilità; la creazione di attrezzature fisse per spettacoli viaggianti; la realizzazione di discoteche e ludoteche; l'insediamento di unità ricettive (albergo o motel di almeno 400 posti letto) e di residenze temporanee integrate con residenze per studenti (almeno 1000 posti letto); l'insediamento di attività commerciali complementari.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto la scelta operata dal P.S. risponde a precisi disegni d'assetto territoriale, come meglio espressi nella scheda d'indirizzo definita in parziale accoglimento dell'osservazione n°51.

OSSERVAZIONE N°86

Leonangeli Gaudenzio presentata il 12.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°87

Conforti Gino presentata il 12.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

OSSERVAZIONE N°88

Conforti Mario presentata il 12.05.1998

L'osservazione riguarda un lotto di terreno posto nella zona di Barbaricina, in via Visconti. Propone la modifica della previsione del Piano Strutturale da area di connessione a area residenziale.

Controdeduzioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con profili fondamentali del disegno di assetto definito dal P.S..

***Proposta della apposita Commissione tecnica così come approvata dalla
Giunta Comunale del***

Luglio 1998

Comune di Pisa

PIANO STRUTTURALE

(adottato con delibera di C.C. n. 15 del 10 febbraio 1998)

Elenco delle Osservazioni e Controdeduzioni

(termine per la presentazione 9 maggio 1998)

N°	Nome	Data	Esito
1)	<i>Venditti Giovanni</i>	<i>presentata il 13.03.1998</i>	<i>non pertinente</i>
2)	<i>Chiaverini Giovanni</i>	<i>presentata il 07.04.1998</i>	<i>non accolta</i>
3)	<i>Puzzuoli Rosalia</i>	<i>presentata il 07.04.1998</i>	<i>non accolta</i>
4)	<i>Autorità di Bacino del Fiume Arno</i> <i>(assunta come osservazione)</i>	<i>presentata il 10.04.1998</i>	<i>accolta</i>
5)	<i>ASA RETE (Ferrovie)</i>	<i>presentata il 08.04.1998</i>	<i>accolta</i>
6)	<i>Coli Luciano</i>	<i>presentata il 10.04.1998</i>	<i>accolta come oss.51/3</i>
7)	<i>Associazione della Confesercenti</i>	<i>presentata il 10.04.1998</i>	<i>non pertinente</i>
8)	<i>Borello S.p.A.</i>	<i>presentata il 22.04.1998</i>	<i>non accolta</i>
9)	<i>Orsini Maria Teresa</i>	<i>presentata il 28.04.1998</i>	<i>non pertinente</i>
10)	<i>Soc. EMMETRE S.c.n.</i>	<i>presentata il 29.04.1998</i>	<i>non accolta</i>
11)	<i>CEMES S.p.A.</i>	<i>presentata il 29.04.1998</i>	<i>accolta parzialmente</i>
12)	<i>Istituto per il Sostentamento del Clero</i>	<i>presentata il 30.04.1998</i>	<i>accolta parzialmente</i>
13)	<i>Pieroni Odino</i>	<i>presentata il 05.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
14)	<i>Pieroni Odino</i>	<i>presentata il 05.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
15)	<i>Comando dei Carabinieri di Pisa</i> <i>(assunta come ossevazione)</i>	<i>presentata il 06.05.1998</i>	<i>accolta</i>
16)	<i>Gatti Gabriella e altri</i>	<i>presentata il 06.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
17)	<i>Possenti Giuliano</i>	<i>presentata il 06.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
18)	<i>Misericordia Pisa</i>	<i>presentata il 06.05.1998</i>	<i>accolta</i>
19)	<i>Niosi Francesco</i>	<i>presentata il 06.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
20)	<i>Ori Martino</i>	<i>presentata il 06.05.1998</i>	<i>accolta</i>
21)	<i>Soc LA PRATA s.r.l.</i>	<i>presentata il 06.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
22)	<i>Niosi Antonia ed altri</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
23)	<i>Cerri Domenico</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>accolt come oss.57/11</i>
24)	<i>Coscia Carmine ed altri</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
25)	<i>Pistoletti Ettore</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
26)	<i>Palummo, Pierotti</i> <i>(assunta come ossevazione)</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>accolta</i>
27)	<i>Monaco Antonio e altri</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
28)	<i>Bettarini Franco</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
29)	<i>Nencioni Franco</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
30)	<i>Marconi Lido</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
31)	<i>Puzzuoli Mario e altri</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
32)	<i>Polizzi, Mannari</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
33)	<i>Mannari Gianluca</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
34)	<i>Minuzzo Marco</i>	<i>presentata il 07.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
35)	<i>Margheri Marco</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
36)	<i>Gabriele Angelo e altri</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>accolt come oss.57/11</i>
37)	<i>Grassi Alfredo</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>accolta parzialmente</i>

38)	<i>Pancanti Piero</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
39)	<i>SolTravi s.r.l.</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
40)	<i>Del Bravo Amulio</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
41)	<i>Fondo Pensioni Personale CARIPLO</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
42)	<i>Gabriele Elisabetta e altri</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>accolt come oss.57/11</i>
43)	<i>Laboratori Guidotti S.p.A.</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>accolta parzialmente</i>
44)	<i>Unione Industriali Pisana</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
45)	<i>Soc. Aeroporto Toscano (SAT)</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>accolta</i>
46)	<i>Rontani Giovandomenico e altri</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
47)	<i>Canelli Giovanna</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
48)	<i>Lisi Dina</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
49)	<i>Vallini Andrea</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>accolta parzialmente</i>
50)	<i>Vaglini Salvo</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
51)	<i>Navicelli S.p.A</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>accolta parzialmente</i>
52)	<i>Vannucci Ida e altri</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
53)	<i>Ass. Geologica di Promozione Toscana</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
54)	<i>CEMIT s.r.l.</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
55)	<i>Barsotti Gianfranco</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
56)	<i>Collegio dei Geometri di Pisa</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>condivisa</i>
57)	<i>Pasqualetti Mario</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>accolta</i>
58)	<i>COLABETON s.r.l.</i>	<i>presentata il 08.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
59)	<i>Piegaja Maurizio</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
60)	<i>Soc Primavera s.r.l.</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
61)	<i>Associazione culturale "I Ghibellini"</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>condivisa</i>
62)	<i>Zaccagnini Secondo</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
63)	<i>Nelli Guido</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
64)	<i>Conti Ermanno</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
65)	<i>Benvenuti Piero</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
66)	<i>Bandettini Maurizio</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
67)	<i>Antonini Gianluca</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
68)	<i>Az. Diritto allo Studio Univer. di Pisa</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta.</i>
69)	<i>Del Viva Michele</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
70)	<i>Malasoma Asmaro</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
71)	<i>Vincentini Renzo</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
72)	<i>Gizzi Nerina</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
73)	<i>Catarsi Marino</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
74)	<i>Mazzarosa Pietro</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
75)	<i>Chiarugi Chiara</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
76)	<i>EDIL TRE s.r.l.</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
77)	<i>Palermo e Simonetti</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
78)	<i>Di Beo Maresa e altri</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>accolta parzialmente</i>
79)	<i>Del Bene Velia</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
80)	<i>Cappelli Maurizio</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
81)	<i>Ciampa Mauro</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
82)	<i>Parenti Roberto</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
83)	<i>Bartoli Roberto</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
84)	<i>Bregantini Danila</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
85)	<i>Soc. G.A.I.A. s.r.l.</i>	<i>presentata il 11.05.1998</i>	<i>non pertinente</i>
86)	<i>Leonangeli Gaudenzio</i>	<i>presentata il 12.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
87)	<i>Conforti Gino</i>	<i>presentata il 12.05.1998</i>	<i>non accolta</i>
88)	<i>Conforti Mario</i>	<i>presentata il 12.05.1998</i>	<i>non accolta</i>