



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

PIANO DI RECUPERO

AMBITO VIA SARAGAT – VIA PILLA

FASCICOLO
DELLE
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Maggio 2008

TRACCE INFORMATICA N. 1

018



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed Ambientali
Area di Coordinamento Tutela dell'Acqua e del Territorio

Settore Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del
Territorio di Pisa

Piazza dei Cavalieri n. 8 - tel. 050/315521 - Fax 050/580955

Prot. n. AOO GRT /N. 060.060
da citare nella risposta

77562

Data

14 MAR. 2008

Allegati

Risposta al foglio del

n.

Oggetto: L.R. 1/2005, art. 62 - D.P.G.R del 27.04.2007 n°26/R - **Deposito n°131/2007** del 06.11.2007 - Indagini geologico-tecniche a supporto del "Piano di recupero di un'area ubicata in Via Pilla angolo Via Saragat" Comune di Pisa (PI) - Pratica soggetta a controllo a campione

Esito del controllo

Comune di Pisa



Ufficio Protocollo
Nr.0011953 Data 20/03/2008
Tit. 0000 Arrivo

Al Comune di Pisa
Pianificazione urbanistica
Pisa (PI)

In riferimento al deposito in oggetto, con nota n.5984 del 08.01.2008 questo Ufficio ha chiesto integrazioni, ai sensi del D.P.G.R. 26/R, alle indagini, estratte dallo scrivente in data 05.12.2007.

Con nota n.4961 del 5.02.2008 codesto Comune ha trasmesso la documentazione integrativa dall'esame della quale si è preso atto che le indagini sono state aggiornate provvedendo ad esplicitare i criteri di attribuzione della pericolosità e della fattibilità, ai sensi delle Direttive di cui al sopra richiamato decreto. L'area ricade in contesti territoriali individuati a pericolosità idraulica elevata (I3), la fattibilità dell'intervento è condizionata (F3). In merito alle problematiche idrauliche viene dichiarato che la progettazione prevede un rialzamento del primo piano di calpestio dal p.c. di progetto, ritenuto sufficiente a garantire la sicurezza idraulica.

Preso atto dei contenuti delle indagini redatte si rende necessario prescrivere che, in fase di progettazione esecutiva, si provveda ad una verifica di maggior dettaglio finalizzata a valutare l'efficacia delle misure previste a ridurre la vulnerabilità rispetto all'ipotesi di allagamento per eventi con Tr=200 anni, nonché all'esecuzione di specifiche prove geognostiche nell'area oggetto di piano attuativo.

Distinti saluti

COMUNE DI PISA
Ufficio Protocollo
Prot. n.
Data 21/03/2008

Il Responsabile P.O. Difesa del Suolo
Dott. Geol. Graziella Ceravolo

Il Dirigente dell'Ufficio
dott. Ing. Piero Del Ministro

MC

OSSERVAZIONE N. 2

Comune di Pisa



Ufficio Relazioni Pubblico
Nr.0016965 Data 24/04/2008
Tit. 0000 Arrivo



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica
Prot. n.
Data 28/04/2008

OSSERVAZIONE

- Al Sindaco
del Comune di Pisa
- Al dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica

Pisa, 22 aprile 2008

Oggetto: L.R. n.1 del 03.01.2005 art.15 e successivi – adozione di piano di recupero per l'ambito Q3a di via Saragat – via Pilla introdotto in variante al regolamento urbanistico.

A seguito della Deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 21/02/2008 nella quale è stato adottato il piano di recupero con l'integrazione dell'emendamento presentato in 1° Commissione Consiliare Permanente secondo cui "che la media delle superfici utili nette degli alloggi non sia inferiore a mq 75", la attuale proprietà dell'area "Tirone costruzioni", subentrata al posto della Famiglia Tacchi, chiede:

- la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo adottato mediante l'introduzione di un articolo che preveda:
 - che la modifica della soluzione progettuale, necessaria per il recepimento della disposizione "che la media delle superfici utili nette degli alloggi non sia inferiore a mq 75", qualora comporti la variazione dei seguenti parametri urbanistico-edilizi, numero di piani, altezza, sagome degli edifici, distanze tra manufatti, strade e confini, superficie coperta, non costituisca variante al piano attuativo;
- In subordino qualora Codesto Illustrissimo Consiglio Comunale non volesse accogliere l'osservazione sopra riportata si richiede la eliminazione del vincolo secondo cui "che la media delle superfici utili nette degli alloggi non sia inferiore a mq 75" considerato che la

struttura delle famiglie a Pisa, come emerge dai dati del Piano Strategico, secondo il numero dei componenti si è fortemente ridotta. Basti pensare che la dimensione media della famiglia è pari a 2,11 componenti (tra le più basse in Italia) e il 41,9% delle famiglie è composta da un solo componente e il 26,2% solo da due componenti. È evidente che il trend di calo demografico collegato con l'emigrazione dei residenti nei Comuni limitrofi dell'area Pisana trova almeno in parte spiegazione in una carenza di unità abitative medio piccole, specialmente in relazione alle coppie in formazione. Si allega estratto del Piano Strategico "La Famiglia a Pisa".

Distinti saluti.

L'Amministratore Unico

Giuseppe Tirone

TIRONE COSTRUZIONI s.r.l.

Via Marmiceto, 3

56121 Ospedinetto Pisa

P. Iva 01744410505

1. La struttura delle famiglie a Pisa secondo il numero dei componenti e la tipologia delle famiglie

Su una popolazione, al 31.12.2005, di 90mila abitanti Pisa conta 42.755 famiglie, per una dimensione media a famiglia pari a 2,11 componenti.

Al censimento del 2001 la dimensione media della famiglia era di 2,6 in Italia, 2,4 in Toscana e 2,28 a Pisa. La dimensione media della famiglia a Pisa si è dunque ulteriormente ridotta dall'ultimo censimento ad oggi.

Pisa ha una dimensione media della famiglia strettamente paragonabile a quella di Firenze e tra le più basse d'Italia.

Se guardiamo alla distribuzione delle famiglie tanto secondo il numero dei componenti che secondo la tipologia delle famiglie (*tavola 1* e *tavola 2*) si vede quanto la famiglia comunemente intesa – genitori più figli – sia a Pisa mediocrementemente rappresentata.

Tavola 1. Distribuzione delle famiglie secondo il numero di componenti -2005

Numero componenti	Famiglie	
	numero	rapporti composizione
1	17925	41,9
2	11198	26,2
3	7520	17,6
4	4664	10,9
5	1067	2,5
6 e più	381	0,9
Totale	42755	100,0

Ben il 42% delle famiglie pisane sono *famiglie uninominali*, ovvero formate da una sola persona, ovvero ancora delle *non famiglie* a tutti gli effetti – pur se intestatarie di un “foglio di famiglia” presso l’anagrafe e dunque considerate come tali a livello sia anagrafico che statistico¹.

Un altro 26% abbondante di famiglie è formato dall’aggregazione – minima, per poter parlare a tutti gli effetti di nucleo familiare² – di due persone.

Le famiglie che non superano le due persone ammontano a oltre 29mila su poco meno di 43mila famiglie e rappresentano il 68,1% del complesso delle famiglie residenti a Pisa. Al censimento del 2001 questa percentuale era del 54,5% in

¹ Non si deve credere che questo 42% di famiglie unipersonali, ovvero di singoli individui intestatari di fogli di famiglia, rappresentino i “single” propriamente detti. Di essi, infatti, meno della metà ha fino a 50 anni, mentre il 23% è rappresentato da persone con 75 e più anni.

² In pratica, un nucleo familiare è rappresentato dall’aggregazione minima di due persone: coppie senza figli, famiglie di un solo genitore con un figlio e altre combinazioni di due persone. Tolte le famiglie unipersonali, dunque, tutte le altre famiglie sono più propriamente dei nuclei familiari.

OSSERVAZIONE N. 1

Regione Toscana – Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Pisa

Sintesi dell'osservazione:

L' Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Pisa, a seguito del deposito delle indagini geologico-tecniche a supporto del Piano di Recupero, segnala l'esigenza di prescrivere che, in fase di progettazione esecutiva, si provveda ad una verifica di maggior dettaglio finalizzata a valutare l'efficacia delle misure previste per ridurre la vulnerabilità per ipotesi di allagamento con "tempo di ritorno" 200 anni ed all'esecuzione di prove geognostiche nell'area di intervento.

Proposta di controdeduzione:

L'ufficio si esprime favorevolmente sull'accoglimento dell'osservazione, con conseguente integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero recante la prescrizione richiesta.

Il Responsabile del Procedimento

arch. Gabriele Berti

OSSERVAZIONE N. 2
Tirone Costruzioni S.r.l.

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante è subentrato nella proprietà dell'area e, con riferimento all'emendamento alle Norme Tecniche di Attuazione adottato dal Consiglio Comunale (inerente il dimensionamento medio minimo degli alloggi), si articola in due richieste subordinate:

- a) Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero che preveda che le variazioni apportate per ottemperare a quanto previsto dall'emendamento relativo al dimensionamento degli alloggi non costituisca variante al piano stesso;
- b) Eliminazione del vincolo relativo al dimensionamento minimo degli alloggi, in considerazione di quanto emerge dai dati statistici relativi alla composizione media delle famiglie.

Successivamente l'osservazione è stata integrata con la presentazione di elaborati grafici redatti in conformità all'emendamento.

Proposta di controdeduzione:

Visti gli elaborati grafici presentati, corrispondenti a quanto indicato nell'emendamento, si propone che nell'atto di approvazione definitiva si faccia riferimento a tali grafici, senza necessità di ulteriore modifica delle Norme Tecniche di Attuazione, poiché la nuova documentazione attua quanto indicato al punto a) dell'osservazione.

In conseguenza della integrazione prodotta è implicita, di fatto, la rinuncia a quanto richiesto al punto b) dell'osservazione.

Il Responsabile del Procedimento

arch. Gabriele Berti