



COMUNE DI PISA

Direzione Urbanistica  
Ufficio Assetto del Territorio  
U.O.C. Valutazioni Ambientali

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it  
Tel: 050 910408  
Fax: 050 910456  
sito internet:  
www.comune.pisa.it/urbanistica

orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO A SEGUITO DELLA DECADENZA DELLE PREVISIONI A CARATTERE ESPROPRIATIVO E DELLA PERDITA DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI DI PIANI ATTUATIVI.**

*Titolo del documento*

**ANALISI DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA A VERDE DI CUI ALLA SCHEDA NORMA N. 12 s UTOE n. 30 - S. Ermete - Via E. SOCCI**

*Relazione specialistica predisposta da:*

*U.O.C. Valutazioni Ambientali*

Collaborazione per la parte tecnica:

*dott. Marco Mancino*

*dott.ssa Eleonora Pastifieri*



Motivazione	Data	Pagine	Identif.	Elaborato
PRIMA EMISSIONE	30.04.2009	12	01_009	-
87 AGGIORNAMENTO				

## Caratteri e contesto dell'area

L'area in analisi è ubicata nel quartiere di Sant'Ermete in posizione adiacente alla pertinenza ferroviaria e delimitata dalle vie Libero Raglianti (tratto pertinenziale), Giuseppe Bandi, Ettore Socci e dall'area a parcheggio che si affaccia su via Putignano (Figura 1). Occupa un terreno dalla forma poligonale abbastanza regolare ed accorpata che, in assenza di sconnessioni, rende un effetto di continuità estendendosi su una superficie di circa 2,5 ettari a sviluppo del tutto pianeggiante.



Figura 1. Inquadramento dell'area con riferimenti alla viabilità circostante.

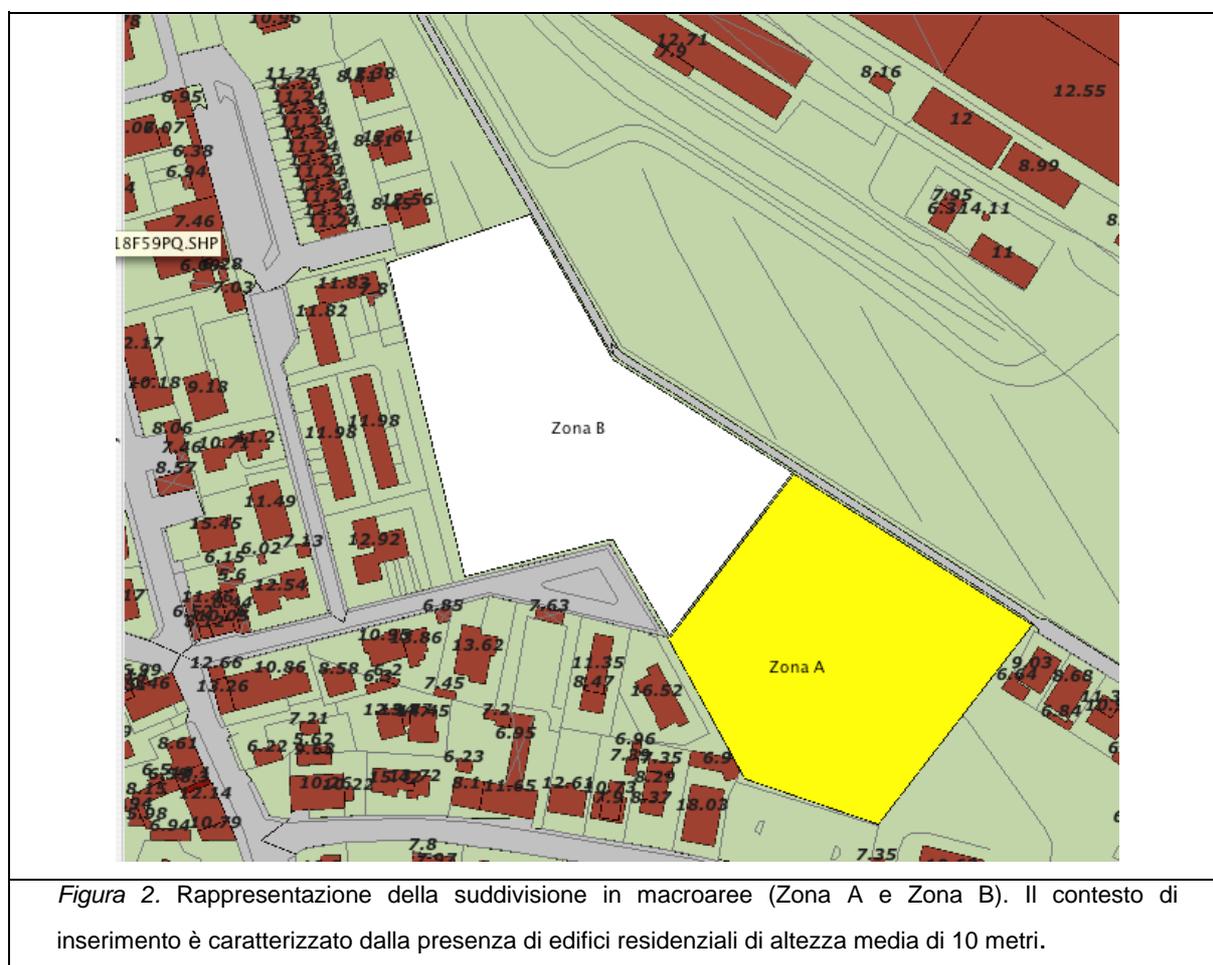
Si tratta perlopiù di un'area verde destinata a parco pubblico attrezzato nella quale non sono presenti specie vegetali di particolare interesse botanico, ma piante largamente diffuse nell'area urbana, quali pini domestici, abeti, aceri e pioppi.

Non sono presenti specchi d'acqua né fontane. All'interno dell'area è presente una viabilità di passeggio non pavimentata. La zona non presenta aiuole.

Attualmente questa area, di discreto livello di manutenzione, offre comunque spazi alla

fruizione per il riposo e lo svago a livello di vicinato e di quartiere, con attrezzature per la sosta, il gioco e le attività libere salutistiche (jogging, movimento e sport in forma libera).

Nell'area si distinguono due macroaree (Figura 2) con caratteristiche peculiari; nella zona A vi è la parte più ampia e aperta: il grande prato, spazio di assoluta libertà. Questa parte costituisce una sorta di *open space* del parco, offrendo gli spazi più vasti e adatti alla fruizione per lo svago e l'attività sportiva, con una presenza discreta di attrezzature per le attività libere salutistiche (jogging, etc.), lontana dagli effetti disturbanti del traffico e quasi protetta da questi, particolarmente da quelli acustici, anche dalla disposizione degli edifici e del muro di confine con l'area ferroviaria.



La zona B, invece, è dotata ed attrezzata per consentire e servire le differenziate attività in relazione alle funzioni residenziali insediate in prossimità. Più in particolare, aree ben delineate sono destinate ai bambini, con le attrezzature per il gioco e quelle per la sosta degli accompagnatori, ma anche con luoghi e occasioni destinate all'incontro, al gioco e allo svago delle più diverse fasce d'età: spiazzi e sedute, elementi e architetture vegetali attrattive.

La accessibilità dall'esterno è ottenuta dal contatto diretto tra le diverse parti del sistema verde con il tessuto urbano, tramite via Giuseppe Bandi (a fondo chiuso), via Ettore Socci (non soggetta a traffico) e dal parcheggio di via di Putignano (scarsamente utilizzato).

In corrispondenza di via Libero Raglianti, nel tratto pertinenziale, l'accesso risulta del tutto ostacolato da cancelli chiusi, talvolta con catene.

Il difficile accesso, prima ancora che veri e propri ostacoli, e la mancanza di attrezzature adatte alla fruizione delle categorie deboli, come anziani e disabili, caratterizzano questa area verde urbana. Non sono presenti posti di parcheggio riservati ubicati in adiacenza agli accessi e soprattutto superfici di calpestio omogenee e regolari.

### *Analisi della connotazione floristica e faunistica*

Si tratta di un'area completamente artificiale, caratterizzata da piantumazioni di specie arboree e arbustive di tipo autoctono; talune essenze sono state utilizzate per incrementare il valore estetico-spaziale e per delimitare nettamente alcuni confini.

Nella Zona B del parco (Figura 2), in prossimità dell'area attrezzata, sono presenti 18 individui di pino domestico con sesto di impianto irregolare, disposti in gruppi di tre o più esemplari, nonché sempreverdi, in particolare conifere, disposte in filare, e caducifoglie come Tiglio, Pioppo e Acero.

Il livello di accrescimento degli alberi fa presumere un'epoca di insediamento risalente a più di venti anni fa.

La quasi totalità della superficie in esame è a prato naturale, non sono stati rilevati sistemi per l'irrigazione e il grado di manutenzione è sicuramente da definire buono, come per la componente arborea ed arbustiva.

La presenza faunistica è riconducibile a specie caratteristiche delle aree urbane, in particolare appartenenti alla microfauna e all'avifauna stanziale.

### *Analisi del paesaggio vegetale*

Esemplari arborei di grande impatto, per il particolare effetto coloristico autunnale, possono essere osservati nel piazzale formato in corrispondenza con via Giuseppe Bandi.

Sul margine del prato attiguo al parcheggio con via Putignano, nella zona sud, l'area del tutto inerbita crea una prospettiva che contribuisce ad intensificare la profondità prospettica del parco.

Il variare e l'accostamento dei diversi toni di verde delle foglie di arbusti e di alberi, sempreverdi e non, richiama la composizione cromatica del giardino all'italiana anche se l'impostazione generale rimanda più che altro agli stilemi del giardino all'inglese; la penombra di certi spazi crea vivaci giochi con la luce degli spazi aperti dei prati; le fronde degli alberi incorniciano, a tratti, scorci e vedute lontane, nel verde.



RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA RELATIVA ALLO STATO DEI LUOGHI



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

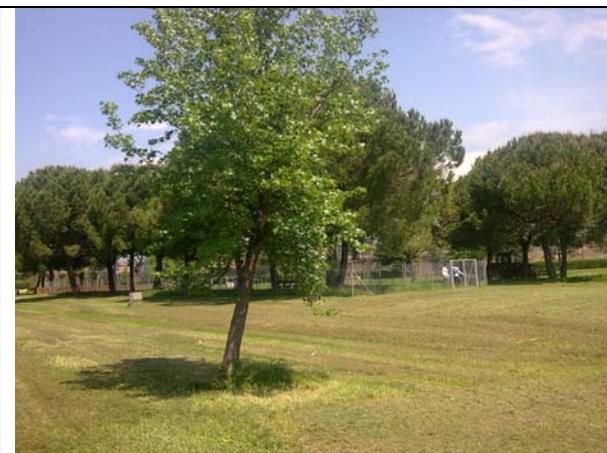


Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23 area



**Comune di Pisa**  
Direzione Urbanistica  
Ufficio Assetto del Territorio  
*U.O.C. Valutazioni Ambientali*

## *Analisi della componente antropica*

### *Sistema di smaltimento idraulico*

Il sistema di smaltimento delle acque di superficie è stato progettato cercando di lavorare sfruttando un sistema di drenaggio naturale evitando sistemi di griglie o canalette per la intercettazione, la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Tuttavia la mancanza di cura nel segnalare i tratti di canaline per lo scolo rappresenta di certo un potenziale pericolo per la fruizione.

### *Impianto di illuminazione*

È presente un impianto di pubblica illuminazione composto da punti luce su palo solo nel tratto di confine settentrionale dell'area (Foto 17). Le opere in questa parte che è esterna all'area di analisi sono costituite dalla realizzazione dei basamenti atti a sostenere i diversi tipi di pali luce, con i relativi pozzetti di derivazione, la canalizzazione mediante collocazione di tubi guaina, completi di guida per il passaggio dei cavi elettrici.

L'assenza di un impianto di illuminazione dedicato all'area, della quale non è noto l'aspetto nelle ore notturne, potrebbe causare percezione di scarsa sicurezza.

### *Area giochi*



L'area giochi, delimitata da una staccionata in legno, si compone di attrezzature in legno lamellare. Sono presenti panchine per il riposo, uno scivolo in legno e vetroresina, giochi a dondolo e due altalene con doppia seduta. La pavimentazione di parte dell'area sulla quale poggia la struttura dello scivolo è composta da mattonelle sintetiche.

### *Pista dei sensibili*

A fianco dell'area giochi è presente la "Pista dei sensibili", una costruzione composta da linee curve, definita la prima esperienza di "architettura partecipata". Protagonisti, oltre all'Associazione Culturale M. art.a., i bambini e le bambine della Scuola Elementare Don Milani e le loro maestre che hanno colto le valenze del progetto, favorendo il coinvolgimento e la partecipazione degli alunni.



L'Amministrazione Comunale di Pisa ha finanziato buona parte del progetto, che ha coinvolto e messo in relazione l'Assessorato all'Ambiente con l'Assessorato alla Pubblica Istruzione e la Circoscrizione n. 3, una collaborazione e un'unità d'intenti che ha permesso lo sviluppo e la concreta realizzazione dell'esperienza che si è conclusa nell'anno scolastico 2001/02.

Il progetto è stato proposto dall'Associazione Culturale M. art. a. (Materiali artistici associati), fondato nel 1996 da Lorena Sireno, artista visiva, ideatrice e coordinatrice del progetto e da Gianna Deidda, attrice e performer che ha presentato ai bambini l'idea, proponendo e allestendo uno speciale spazio ricco di stimoli visivi, uditivi, olfattivi per collegare il termine sensibile alla relazione con il mondo esterno attraverso i sensi.

### *Area di sgambatura per cani*

L'area, riservata al passeggio dei cani, è recintata da una rete a maglie larghe in metallo e fa parte di una serie di aree analoghe dislocate sul territorio secondo un'iniziativa portata avanti già da alcuni anni da parte del Comune.

Le aree di sgambatura sono pubbliche, al loro interno i cani possono essere lasciati liberi sotto la responsabilità dei conduttori e nel rispetto degli altri frequentatori dell'area.