

REGOLAMENTO URBANISTICO, VARIANTE FINALIZZATA ALLA CONFERMA, ELIMINAZIONE O EVENTUALE MODIFICA DEI CONTENUTI DELLE SCHEDE NORMA A SEGUITO DELLA DECADENZA DELLE PREVISIONI A CARATTERE ESPROPRIATIVO E DELLA PERDITA DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI DI PIANI ATTUATIVI.

Resoconto dell'assemblea tenutasi il giorno 7 novembre 2009 presso Sala delle Baleari alla presenza di rappresentanti degli Ordini professionali e Associazioni di categoria, in previsione dell'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico.

Il Sindaco Marco Filippeschi comunica che la conclusione del procedimento di approvazione è prevista entro la prima metà di dicembre.

Illustra il quadro complessivo in cui si inserisce la Variante: operazione Caserme, spostamento dell'ospedale Santa Chiara, necessità di concorrere alla richiesta di finanziamento per l'Edilizia Sociale.

Afferma che il fine dichiarato della presente Variante è quello di predisporre gli strumenti adeguati per corrispondere ai requisiti idonei ad ottenere i contributi per la costruzione di case per le fasce non abbienti, incrociando, al contempo, politiche utili per la città, tanto più utili in una situazione di crisi come quella attuale.

Il procedimento di Variante avrà il suo esito in Consiglio comunale, ma è richiesto il contributo e la partecipazioni delle forze economiche cittadine.

L'assessore Cerri dopo una breve spiegazione delle ragioni tecniche che hanno condotto l'Amministrazione a redigere la Variante al Regolamento Urbanistico ed il percorso di approvazione presentato e discusso nel corso di una ventina di assemblee pubbliche, illustra gli obiettivi cui la variante tende riassumibili in: acquisizione gratuita di aree urbanizzate cedute dai privati a seguito di edificazione con conseguente implementazione degli standards pubblici, oltre il limite minimo previsto dalla normativa; realizzazione di alloggi da locare con affitti concordati (se ne prevede circa 180, presa ad unità di misura per abitazione la superficie di 65 mq) e alloggi da destinare a Piani di Edilizia Economica e Popolare (previsti 270 alloggi nelle aree del CEP, di Sant'Ermete e di via di Gello); incremento di residenze per studenti (circa 800 alloggi); aumento del numero di impianti sportivi (zona Pratale, CEP, via Pietrasantina presso gli impianti della Bellani, villaggio CUS).

Afferma che le previsioni della presente Variante sono coerenti con il Piano Strutturale vigente, ma che, soprattutto, tendono ad attivare interventi e a fare da volano ad una economia stagnante.

Bani (Presidente APES): per far fronte all'emergenza abitativa è necessario ricorrere a tutte le forze e ad ogni tipo di strumento. La Variante al Regolamento Urbanistico, quindi, consente di accedere ai finanziamenti regionali, tanto più essenziali in mancanza di altrettante risorse governative. Sottolinea la spinta propulsiva dell'edilizia all'economia.

Gambini (Presidente Confedilizia): chiede precisazioni sulla operazione dello spostamento dello stadio e mostra scetticismo riguardo lo strumento degli affitti concordati perché troppo poco redditizio e quindi perseguibile. Evidenzia che il mercato immobiliare di Pisa è alterato dalla presenza degli studenti e dalle proprietà dell'Università che occupano circa l'80% del centro storico. Dunque è prioritario far rientrare le famiglie nel centro storico, riattivare attività commerciali diverse dai pub e locali simili (plaude alle iniziative del Sindaco volte a tutelare l'ordine pubblico e a individuare forme di limitazione all'apertura di

esercizi di somministrazione di tal tipo) e recuperare e ristrutturare i molti fabbricati esistenti, magari con incentivi fiscali adeguati.

Spagnolo (CNA): favorevole ad una rapida conclusione del procedimento di Variante; invita ad individuare forme di promozione del territorio e delle imprese locali.

Landucci (Cooper 2000): conclusa la fase della politica degli anni 80 e 90 che ha comportato il blocco dello sviluppo economico della città, elogia la Variante al Regolamento Urbanistico ed auspica una rapida conclusione dell'iter di approvazione, superando quelle obiezioni (v. l'opposizione alla demolizione del C. Marchesi) frutto di elaborazioni meramente intellettuali.

Pizzanelli (CUS e CONI): reputa di grande interesse la previsione di realizzare cittadelle dello sport in cui ampliare e diversificare l'offerta sportiva ai molti giovani (seppure non residenti) che vivono o frequentano la città. Strutture come quella del CUS consentono, oltre alla pratica sportiva di per sé apprezzabile, di ospitare gruppi esteri con ricadute economiche e scambi culturali; inoltre per i ragazzi che partecipano ai progetti ERASMUS rappresenta una essenziale forma di integrazione.

Federici (APES): sollecita la massima attenzione all'iter di approvazione della Variante al fine di beneficiare dei finanziamenti regionali che esigono progetti cantierabili ed evidenza che la legislazione nazionale definisce l'alloggio sociale uno standard urbanistico. Per quanto riguarda gli affitti concordati fa presente che sono allo studio incentivi che rendano l'istituto allettante.

Cosci (Sindacato inquilini CISL): apprezza l'intervento dell'assessore e valuta molto positivamente il potenziamento degli alloggi sociali. Auspica che l'edificazione di alcune aree, come Santa Chiara, non sia destinata solo a fasce alte di reddito ma che sia garantita la varietà del tessuto sociale che andrà ad abitare nel quartiere. Invita a controllare la qualità delle abitazioni affittate agli studenti e alle persone meno abbienti, spesso ai limiti della decenza.

Rota (Impresa costruzioni): considera la Variante meditata ed equilibrata ed invita il Comune a coordinarsi con gli altri Enti (SBAAAS, Ente Parco etc) coinvolti nel governo del territorio. Esprime apprezzamento per l'impegno dell'Amministrazione contro il degrado e a tutela della sicurezza.

Berti (Direzione Urbanistica Comune di Pisa): chiarisce la scheda relativa all'Arena Garibaldi; si consentirà di edificare (previa costruzione a Ospedaletto del nuovo stadio) con un indice dello 0,6 (le aree limitrofe hanno indici leggermente superiori) e con la prescrizione di costruire i fabbricati sulle parti dove attualmente sorgono le fondamenta dello stadio, lasciando liberi quei tratti più prossimi agli edifici esistenti.

Sindaco: conclude l'assemblea rilevando il consenso emerso. Ciò incoraggia a proseguire lungo le ambiziose direttive tracciate. Le grandi operazioni sono state avviate, pur con qualche difficoltà (vedi il problema dei parcheggi presso l'Ospedale di Cisanello). Un obiettivo prioritario è riportare gli abitanti a Pisa incrementando con equilibrio le residenze, il riuso di immobili e attivando servizi e commercio. L'intenso sviluppo dell'Aeroporto obbliga l'Amministrazione a sfruttarne le potenzialità e ad elaborare iniziative e programmi per un turismo di qualità, attivando tavoli permanenti con strutture ed Enti. Ricorda come

la progettazione integrata abbia consentito di ottenere importanti finanziamenti regionali sul PIUSS.

Infine, riguardo la procedura della Variante al Regolamento Urbanistico dichiara di aspettarsi, in sede politica, un atteggiamento costruttivo e propositivo e non di mera opposizione basata su parole d'ordine preconcepite.