

## AL COMUNE DI PISA

Direzione Urbanistica - Vicolo del Moro n. 2

**OGGETTO: OSSERVAZIONE** alla **VARIANTE** al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per modifiche al tracciato ferroviario esistente tra l'aeroporto e la stazione centrale (People Mover).

Il sottoscritto **BARSACCHI GIANFRANCO** nato a Pisa il 08/09/1937, residente in Pisa via di Goletta n. 52, in riferimento alla Variante di cui all'oggetto **OSSERVA** quanto segue:

### Premesso

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 16/12/2010, esecutiva, è stata approvata la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per modifiche al tracciato ferroviari esistente tra l'aeroporto e la stazione centrale e relative opere complementari;
- che il sottoscritto è proprietario del fabbricato e del terreno pertinenziale sito in Pisa via di Goletta n. 52 e censito in catasto nel foglio 45 particella 473 sub 16 unita alla particella 1702 sub 1;
- che dalla cartografia delle aree soggette ad esproprio ed occupazione si evince che parte della strada di collegamento tra via di Goletta e l'area adibita al "*sistema di collegamento denominato People Mover*" insiste sulla mia area destinata a resede pertinenziale di fabbricato per civile abitazione (F. 45 M. 473 e 1702), completamente recintato ed attrezzato come giardino.

### Tutto ciò premesso

Con la presente si **chiede che la sopra citata strada** che da via di Goletta raggiunge l'area occupata dal sistema di collegamento detto People Mover, **venga completamente spostata** sui terreni confinanti con la mia proprietà, liberi ed incolti, censiti in catasto nel

<b>COMUNE DI PISA</b>	Direzione Urbanistica	Prot. n.
-----------------------	-----------------------	----------

foglio 45 particelle 82 e 1501. Detto spostamento a mio avviso non pregiudica la progettazione e la finalità dell'utilizzo della strada una volta realizzata, oltre ad avere un risparmio economico nel calcolo dell'indennizzo di esproprio e nella contabilità dei lavori (abbattimento di recinzioni, siepi e alberature, spostamento delle utenze, ecc.).

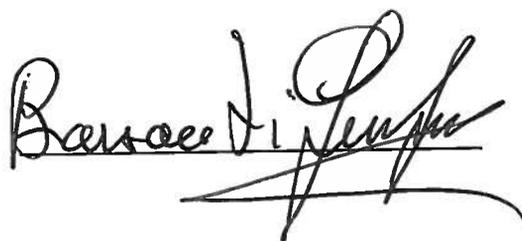
Come si evince dalla documentazione fotografica allegata, il resede è completamente recintato con la collocazione dei contatori per le utenze domestiche, ed attrezzato come giardino (siepi, alberi quanto altro)

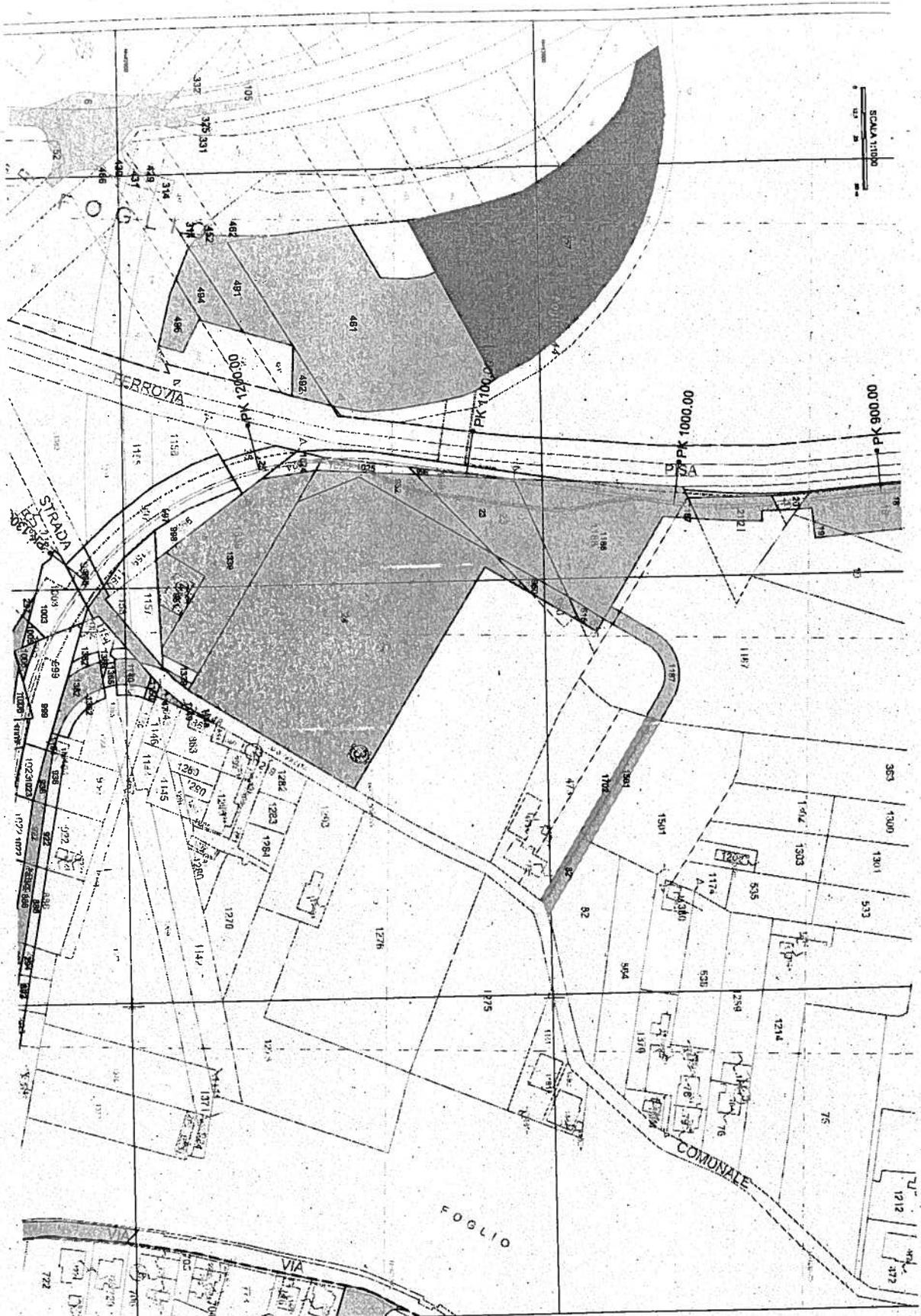
Allo scopo si allega:

- 1- Estratto della cartografia di Variante
- 2- Estratto di mappa catastale
- 3- Visura catastale
- 4- Planimetrie catastali
- 5- Documentazione fotografica dei luoghi.

Lì, .....

Barsacchi Gianfranco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Barsacchi Gianfranco', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.



SCALA 1:1000

00 006 > d

PK 1000,00

PK 1100,00

FERROVIA

STRADA

COMUNALE

FOGLIO

VIA

**AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE**

- Superficie soggetta ad esproprio
- Superficie soggetta ad occupazione temporanea
- Superficie in concessione
- Proprietà di PRT in attesa di superficie
- Proprietà di PRT soggetta ad occupazione temporanea
- Proprietà di ANAS
- Proprietà del Demanio dello Stato Ramo "Trasporti" - Attribuzione delle
- Proprietà del Demanio dello Stato Ramo "Strade"
- Strada pubblica ad proprietà del Comune
- Fabbricati inseribili da demolire a relativo numero progettuale
- Particelle modificate per effetto della Variante di Progetto ex Cds Gu.
- Nuova particella interessata per effetto della Variante di Progetto ex Cds Gu.
- Numero particelle del Catasto Terreni interessate dall'intervento

**BASE CATASTRALE E SISTEMI DI RIFERIMENTO**

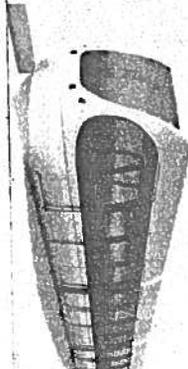
- Cassella Sordiner catastale
- Sistema locale progettuale
- Foglio di
- Foglio di
- Unica di Foglio catastale

**NOTA**

La base catastale è rappresentata nel sistema di riferimento di coordinate planimetriche UTM, con origine della coordinata Estesa Terza. Per completezza di rappresentazione rispetto agli altri sistemi progettuali, è riportata anche la sistema di riferimento locale assunto per il progetto "Prosp. Kover".

PISASMO

SISTEMA DI COLLEGAMENTO PIEMONTE-SARDEGNA, TALLAEROPORTO E LA FERROVIA DI LINEA CENTRALE, PARCHI ERIE SARMATORI E VISITATA DI



Condotte spa

PISA OVER

LI

Visura telematica (0.90 euro)

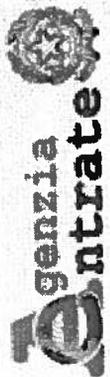
Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. PACE CESARE

1 Particella: 473

E=75900

N=42900





Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2013

Data: 18/09/2013 - Ora: 17.22.16

Fine

Visura n.: T234628 Pag: 1

Dati della richiesta	BARSACCHI GIANFRANCO Fabbricati siti nel comune di PISA ( Codice: G702) Provincia di PISA
Soggetto individuato	BARSACCHI GIANFRANCO nato a PISA il 08/09/1937 C.F.: BRSGFR37P08G702Z

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di PISA(Codice G702) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		45	473	16	1			A/Z	2	3,5 vani	Euro 438,34	VIA DELLA GOLETTA n. 52 piano: T -1; FUSIONE del 23/05/2013 n. 17126 .1/2013 in atti dal 23/05/2013 (protocollo n. PI0058009) FUSIONE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARSACCHI Gianfranco nato a PISA il 08/09/1937	BRSGFR37P08G702Z*	(8) Usufrutto per 1/1
2	BARSACCHI Gianluca nato a PISA il 04/08/1964	BRSGGLC64M04G702L	(2) Nuda proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 6094 .1/2013 in atti dal 14/06/2013 Repertorio n. : 20370 Rogante: DI PERNA ANNALISA Sede: VECCHIANO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

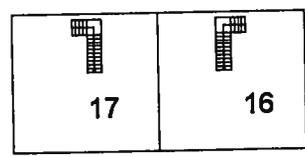
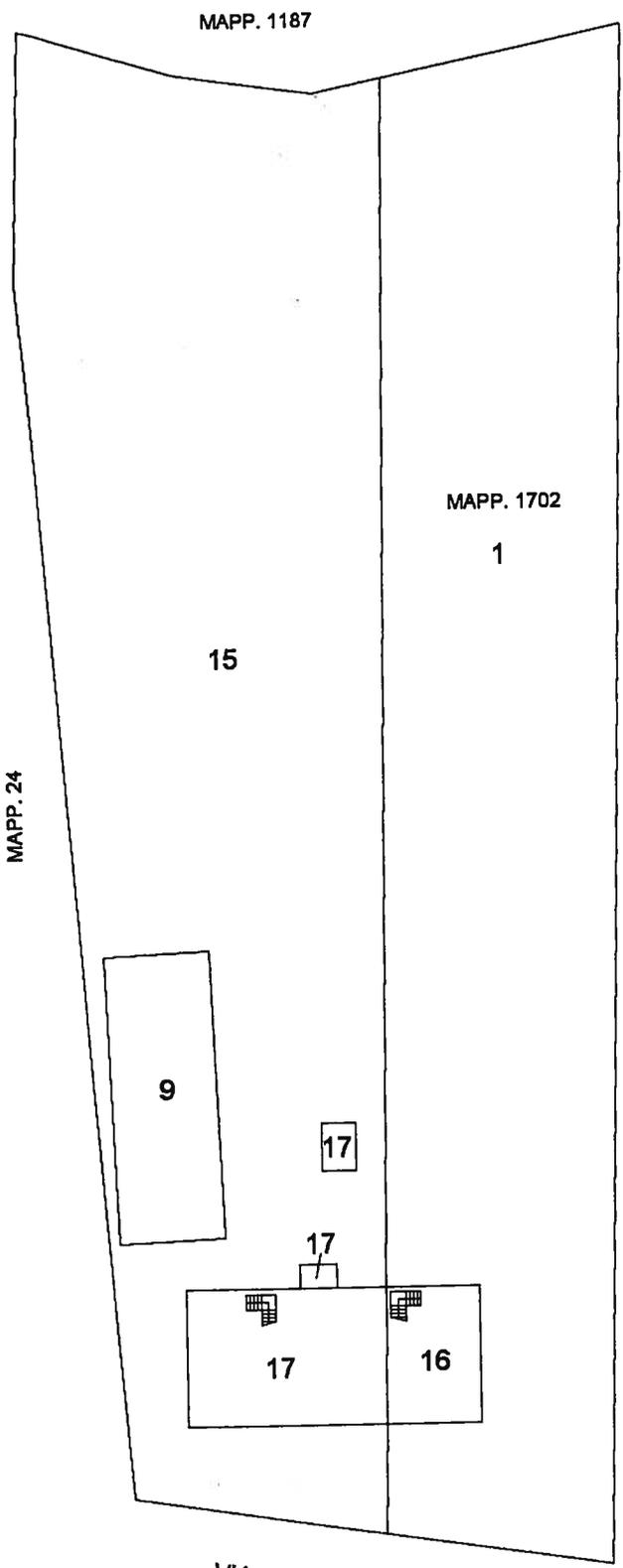
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Pisa

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Benvenuti Massimo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pisa N. 00795

Comune di Pisa  
Sezione: Foglio: 45 Particella: 473  
Protocollo n. PI0058011 del 23/05/2013  
Tipo Mappale n. 54039 del 15/05/2013  
Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subalterni

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/05/2013 - Comune di PISA (G702) - < Foglio: 45 - Particella: 473 - Elaborato planimetrico >



**PIANO SOTTOTETTO**



VIA DELLA GOLETTA

**PIANO TERRA**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pisa**

Dichiarazione protocollo n. PI0058009 del 23/05/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisa

Via Della Goletta

civ. 52

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 45  
Particella: 473  
Subalterno: 16

Compilata da:  
Benvenuti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pisa

N. 00795

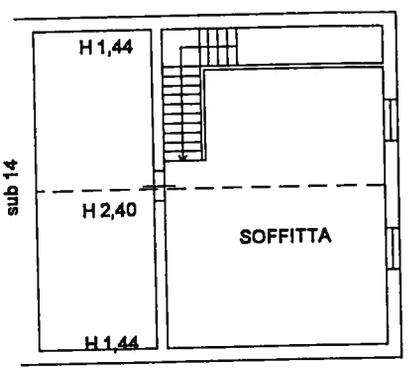
Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 24/05/2013 - Comune di PISA (G702) - Foglio: 45 - Particella: 473 - Subalterno: 16 - VIA DELLA GOLETTA n. 52 piano: T-1;

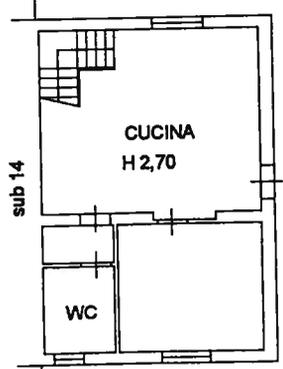
MAPP. 1187

MAPP. 1501

RESEDE  
(MAPP. 1702 sub 1)



PIANO SOFFITTE



MAPP. 82

VIA DELLA GOLETTA

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

PIANO TERRA

Google



Immagini ©2013 Google -



Immagini ©2013 Google

**Accedi per vedere, organizzare e condividere i tuoi luoghi**

[Entra](#)



Crea mappe personalizzate per condividere i luoghi che ti interessano.



Salva i luoghi e aggiungili a Speciali per trovarli rapidamente in un secondo momento.



Valuta i luoghi che conosci e scoprine di nuovi che ti piaceranno.

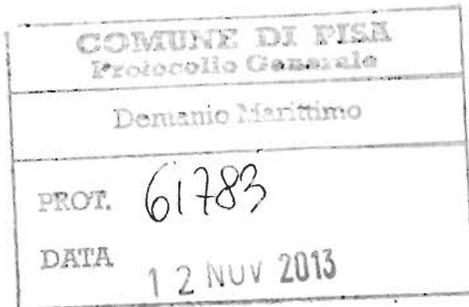








Condominio di Via Quarantola, 33



Spett. le  
Comune di Pisa  
Ufficio Espropri  
Vicolo del Moro, 2  
56100 Pisa  
Alla c.a. ing Gabriele Ricoveri

**Oggetto: Risposta a vostro avviso di esproprio per realizzazione People Mover**

In riferimento vostra lettera del 18 ottobre 2013 dove si parlava di eventuale esproprio della nostra proprietà, visto e valutato, facciamo le seguenti osservazioni:

1. Non riteniamo giusto l'esproprio citato anche perché per questo stiamo contattando un architetto competente per presentare eventuale variante al progetto
2. Non diamo permesso di accedere alla nostra proprietà per l'installazione di un cantiere o di materiale edile
3. Autorizziamo le vostre maestranze all'ingresso nella nostra proprietà solo per prendere le misure

Distinti saluti,

I proprietari,

Raffaele Mantegna  
Maura Balestri  
Mauro Mantegna  
Antonio Daniele  
Renzo Tenerini  
Anna Bornia  
Antonio Giordano  
Nazareno Lovo

*Raffaele Mantegna*  
.....  
*Maura Balestri*  
.....  
*Mauro Mantegna*  
.....  
*Antonio Daniele*  
.....  
*Renzo Tenerini*  
.....  
*Anna Bornia*  
.....  
*Antonio Giordano*  
.....  
*Nazareno Lovo*  
.....  
*Bauti Sime Lovo*

dieste

Postaracomanda

Posteitaliane

02.11.2013 10.26  
Euro 004.30

AR  
ID 146221152236 56125  
0

1-PT010143



Р



14622115223-6

COMUNE DI PISA - Ufficio Espropri  
VIA VICOLA MEL MORO No 2  
56100 PISA  
ATA C.2 ING. GABRIELE ROGOVERA

12 NOV 2013

ARRIVO

COMUNE DI PISA  
Protocollo Contratti

Mitt. RAFFAELE MATEGNA - VIA QUARANTOLA 33

06121  
PISA-





ALLA C.A. DIRIGENTE DIREZIONE DN 18 URBANISTICA  
COMUNE DI PISA  
SEDE  
P.C. UFFICIO ESPROPRI  
COMUNE DI PISA  
SEDE

**OGGETTO :** AVVISO DI AVVIO DI PROCEDIMENTO PER APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ RELATIVO ALLE AREE OGGETTO DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER MODIFICHE AL TRACCIATO FERROVIARIO ESISTENTE TRA L'AEROPORTO E LA STAZIONE CENTRALE E RELATIVE OPERE COMPLEMENTARI, APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 16.12.2010 - **OSSERVAZIONI**

Le sottoscritte Francesca Pizzolato, Leonarda Pizzolato e Nicolina Pizzolato in qualità di comproprietarie degli immobili contraddistinti al catasto del Comune di Pisa al :

- Foglio 45 part. 749 sub 6, e sub 8;
- Foglio 45 part. 881;
- Foglio 45 part. 896 sub 1 e sub 2

#### VISTO

- l'avviso di cui all'oggetto, del quale sono venute a conoscenza in data 24.10.2013 perché richiamato nella comunicazione di richiesta accesso ai propri terreni inviata da Pisamover Srl datata 18.10.2013 (allegato1);
- l'elaborato di Progetto definitivo "*Indagini, sottoservizi ed espropri piano particellare degli espropri e delle occupazioni temporanee*" emissione per aggiornamento del 7.10.2013;
- l'elaborato GRAFICO di Progetto definitivo "*Indagini, sottoservizi ed espropri piano particellare degli espropri e delle occupazioni temporanee QUADRO DI UNIONE*" emissione per aggiornamento del 7.10.2013;
- l'elaborato GRAFICO di Progetto definitivo "*Indagini, sottoservizi ed espropri piano particellare degli espropri e delle occupazioni temporanee da PK 860 a PK 1700*" emissione per aggiornamento del 7.10.2013;
- l'elaborato GRAFICO di Progetto definitivo "*Progetto ferroviario Planimetria generale di progetto*" variante per C.d.S 2013 del 16.09.2013;

#### OSSERVANO

1. che essendo deceduta la sig.ra Lidia Murgia (madre delle scriventi), esse risultano uniche proprietarie dei terreni di cui trattasi per denuncia di successione;
2. se la documentazione in loro possesso sia quella definitiva ed il perché sia stata emessa in data successiva al 4 Ottobre (data di pubblicazione dell'avviso di cui all'oggetto e dalla quale decorrono i tempi di presentazione della eventuali osservazioni);
3. che i terreni di loro proprietà verranno in parte occupati temporaneamente ed in parte espropriati per la realizzazione di una sede stradale, proprio al confine con la attuale recinzione del loro giardino, andando ad eliminare un passaggio (part.881) che consentiva di accedere in maniera indipendente alla part. 896 anch'essa di proprietà;

4. non si può evincere dagli elaborati se è previsto un marciapiede in fregio alla costruenda viabilità in modo da ripristinare il passaggio pedonale (seppur pubblico) per accedere in maniera indipendente alla particella 896;
5. che il nuovo traffico indotto sulla costruenda viabilità in accesso ed uscita dal nuovo parcheggio scambiatore aumenterà in maniera rilevante l'inquinamento acustico ed atmosferico a cui saranno soggette le sottoscritte;
6. che il passaggio in quota del *People Mover* genererà problemi di introspezione e violazione della privacy attualmente inesistenti perché schermati da semplici siepi;

#### **RICHIEDONO**

1. di aggiornare secondo quanto osservato al punto 1 osservazioni l'elenco dei proprietari dei terreni di cui trattasi riportato negli elaborati di piano particellare degli espropri e delle occupazioni temporanee;
2. la realizzazione del marciapiede di cui al punto 4 osservazioni se non già previsto in fregio alla recinzione della loro proprietà;
3. l'installazione di un cancello ad apertura automatica per accedere dalla costruenda strada alla part. 896;
4. la costruzione di idonee barriere antirumore per diminuire i danni di cui al punto 5 osservazioni;
5. la corresponsione di una cifra, da determinare nel seguito, per compensare i danni di cui ai punti 5 e 6 osservazioni.

Riservandosi di procedere con richieste più circostanziate in merito alle indennità di esproprio e di occupazione temporanea ed alle richieste dei danni subiti, mediante successiva produzione di memorie anche da parte di tecnici da loro incaricati, porgono distinti saluti,

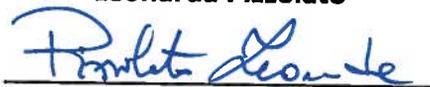
*Pisa li, 31 Ottobre 2013*

**Le Proprietarie**

**Francesca Pizzolato**



**Leonarda Pizzolato**



**Nicolina Pizzolato**



ALLEGATO 1

PISA OVER

Roma, 18 ottobre 2013

Gent.ma sig.ra  
Francesca Pizzolato  
via S. Agostino, 246/A  
56121 Pisa

prof. a 78

Gent.ma sig.ra  
Leonarda Pizzolato  
via Asmara, 2  
56121 Pisa



Gent.ma sig.ra  
Nicolina Pizzolato  
via Luigi Russo, 5  
56124 Pisa

e p.c. Spett.le  
Comune di Pisa  
Ufficio Espropri  
Vicolo del Moro, 2  
56100 Pisa  
alla c.a. ing. Gabriele Ricoveri  
E-mail: [gricoveri@comune.pisa.it](mailto:gricoveri@comune.pisa.it)

**Oggetto: Progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione del sistema di collegamento denominato "People Mover" tra l'Aeroporto G. Galilei di Pisa e la Stazione Ferroviaria Pisa Centrale, parcheggi scambiatori e viabilità di connessione.**

**Comunicazione richiesta accesso**

**Premesso che:**

- La Pisamo S.p.A. (di seguito "Stazione Appaltante"), con bando pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 18/10/2011 (il "Bando"), ha indetto, ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs. 163/2006 e su mandato del Comune di Pisa ("Concedente"), una gara ("Gara") per l'affidamento del contratto di concessione avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione di un sistema di collegamento denominato "People Mover" tra l'aeroporto Galileo Galilei e la stazione ferroviaria di Pisa Centrale, parcheggi scambiatori e viabilità di connessione ("Sistema di Collegamento"):

- Il Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito tra la Leitner S.p.A., Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., INSO S.p.A., Agudio S.p.A. ("RTI") ha presentato offerta per la Gara;
- A conclusione della procedura di Gara è risultata aggiudicataria l'offerta presentata dal RTI;
- In data 31 ottobre 2012 è stata sottoscritta tra il RTI e la Stazione Appaltante ed il Concedente la convenzione di concessione ("**Convenzione di Concessione**");
- In data 20 dicembre 2012 le società costituenti il RTI hanno costituito la scrivente, Pisamover S.r.l., che è subentrata a titolo originario nella titolarità della Convenzione di Concessione, assumendo lo status di concessionaria ("**Concessionaria**");
- In data 26 Settembre 2013 si è tenuta la Conferenza dei Servizi conclusiva al termine della quale è stato approvato il progetto definitivo dell'opera denominata "People Mover" così come variato e modificato a seguito delle condizioni ed osservazioni formulate dagli Enti/Uffici a partire dalla Conferenza dei Servizi del 3 maggio 2013;
- In data 4 ottobre 2013 il Comune di Pisa, mediante pubblicazione, ha dato avviso dell'avvio del procedimento per l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità relativo alle aree oggetto della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per modifiche al tracciato ferroviario esistente tra l'aeroporto e la stazione centrale e relative opere complementari;
- La Concessionaria deve procedere alla redazione del progetto esecutivo dell'opera;
- Per tale attività è necessario accedere alle aree oggetto degli interventi di realizzazione dell'opera;
- L'art.15 del DPR327/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" prevede che i tecnici incaricati, anche privati, possano essere autorizzati ad introdursi nell'area interessata per la progettazione di opere pubbliche.

**Si comunica:**

che la scrivente Concessionaria ha necessità di accedere negli immobili di Sua proprietà, contraddistinti in catasto del Comune di Pisa al Foglio 45 particella 749 sub. 6,8, Foglio 45 particella 881, Foglio 45 particella 896 sub. 1 e sub. 2, al fine di svolgere attività propedeutiche alla progettazione esecutiva dell'opera. Per tale motivo richiederà apposita autorizzazione ai sensi dell'art.15 del DPR327/01 al Comune di Pisa (autorità espropriante).

Distinti saluti.

**Pisamover Srl**



FRADA

URBA

v. no del dug.

al **COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE DN18: URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA -**  
**SUAP ATTIVITÀ PRODUTTIVE - MOBILITÀ**

alla C.A. Del dirigente Dott. **Arch. Dario Franchini**

**Osservazioni in merito all'avvio di procedimento per apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità relativo alle aree oggetto della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per modifiche al tracciato ferroviario esistente tra l'aeroporto e la stazione centrale e relative opere complementari approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°68 del 16/12/2010.**

Le presenti osservazioni vengono formulate dal sottoscritto, **Dott. Maurizio Ghiara**, nato a Pisa il 12/08/1953 ed ivi residente in via Zucchelli n°3, C.F. GHRMRZ53M12G702N, e per conto del **Sig. Luigi Ghiara**, comproprietario dell'abitazione al numero civico 3 di via Nicola Zucchelli, a seguito della pubblicazione su albo pretorio dell'avviso riguardante l'avvio di procedimento per apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità relativo alle aree oggetto della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per modifiche al tracciato ferroviario esistente tra l'aeroporto e la stazione centrale e relative opere complementari approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°68 del 16/12/2010.

Dall'analisi della documentazione allegata all'avviso sopra citato e di tutto il materiale del progetto definitivo dell'opera pubblica denominata "Sistema di collegamento (People Mover) tra l'aeroporto e la stazione ferroviaria di Pisa Centrale, parcheggi scambiatori e viabilità di connessione" consultabile sul sito ftp.pisamo.it, si rileva che, nonostante la possibilità di delocalizzare alcune delle abitazioni su via Zucchelli come da atti precedentemente emessi (valutazione integrata, deliberazione del Consiglio Comunale n°44 del 23/09/2010, relazione del responsabile del procedimento arch. Gabriele Berti del settembre 2010, risposta alle osservazioni presentate in data 26/11/2010 con controdeduzioni di Dicembre 2010 ed altro materiale integrativo dell'adozione ed approvazione della variante al Piano strutturale e regolamento edilizio di fine 2010), non c'è apparentemente la possibilità di dislocazione delle residenze ma soltanto di esproprio di parte di resedi delle abitazioni su via Zucchelli.

In fase preliminare è stata prospettata, per la realizzazione delle strutture necessarie allo sviluppo della nuova linea di collegamento metropolitano di superficie denominata "People Mover", tra le altre cose, la necessità di procedere alla delocalizzazione di una parte delle abitazioni esistenti in via Zucchelli, adiacenti alla linea Ferroviaria tirrenica (Roma -Genova), tra le quali la mia attuale residenza. Tanto che si legge nella relazione del responsabile del procedimento amministrativo, Arch. G. Berti, "*proprio nel tratto antistante gli edifici il tracciato del nuovo collegamento è costretto ad uscire dalla linea ferroviaria per incompatibilità con la funzionalità della linea Tirrenica. Malgrado il limitato ingombro della nuova struttura (circa cinque metri di larghezza), la necessità di prevedere lo spostamento in parallelo della via (Zucchelli) va a penalizzare due edifici, per un totale di quattro abitazioni, che vedono limitare o scomparire lo spazio di resede antistante*". A tal proposito da circa 3 anni non abbiamo notizie a riguardo.

Non entrando in merito alla effettiva necessità di un nuovo collegamento tra l'aerostazione "G. Galilei" di Pisa e la stazione ferroviaria centrale di Pisa, già argomento di osservazioni presentate alla variante al piano strutturale ed al regolamento urbanistico come pubblicata sul B.U.R.T. del 13/10/2010, si osserva innanzitutto la scarsa coerenza e chiarezza di quello che dovrebbe essere il futuro degli abitanti di via Zucchelli, aspetto non indifferente se consideriamo che si tratta di questioni strettamente legate alla proprietà privata ma soprattutto alla casa.

La scelta di delocalizzare le abitazioni di Via Zucchelli, tra le quali quella di mia proprietà, avrebbe lo scopo di *offrire un'alternativa ai residenti, mediante il trasferimento della loro residenza in un ambito già urbanizzato all'interno dello stesso quartiere nel quale vivono, al rimanere nelle loro attuali abitazioni che dovrebbero essere private, in tutto o in parte, dei loro esedi e gravate da un indubbio impatto con il nuovo sistema di trasporto.* Questa previsione già messa sulla scheda norma 27.7 di via Di Goletta non si comprende a tutt'oggi se deve essere ancora ritenuta valida. Non stando a disquisire riguardo alla consistenza delle singole abitazioni in rapporto alla nuova costruzione, esiste ancora la possibilità di delocalizzare le nostre case per poter rimediare ai gravi danni e disagi che la nuova opera apporterebbe? Quando potrò avere questa risposta?

In caso di dislocazione della mia abitazione, soluzione da mantenere ancora in gioco dati gli ingenti danni che mi verranno arrecati se dovessi continuare a vivere nella mia casa, devo inoltre far notare che qualche anno fa ho dotato il tetto della mia abitazione di un sistema di pannelli fotovoltaici che permette la produzione di energia elettrica per la mia famiglia e quota parte viene rivenduta al gestore con un contratto di diversi anni. Vorrei perciò avere la possibilità del mantenimento degli stessi per poter inoltre continuare a ricevere gli incentivi ed i frutti del mio investimento supportato tra l'altro con fondi provenienti dalla comunità europea.

Riguardo poi alle misure ed al dettaglio degli elaborati di progetto definitivo, che dovrebbe per sua definizione essere più particolareggiato rispetto al materiale precedentemente pubblicato, è da notare ad esempio che sulle tavole del progetto stradale e ferroviario non è stata utilizzata la cartografia di base aggiornata dell'area di via Zucchelli. L'area quindi per l'insediamento del "People Mover", lo spazio per il ridisegno della via suddetta ed il mantenimento del mio esede sono realmente ottenibili se non sono stati fatti ad ora accurati rilievi?

Inoltre, come si legge nella relazione generale illustrativa del progetto definitivo, *gli interventi relativi alla nuova connessione Aeroporto/Stazione ferroviaria determinano anche il ridisegno della viabilità locale, in particolare quella di accesso all'aeroporto e di collegamento ai parcheggi scambiatori nonché tutto il ridisegno di via Zucchelli, che diverrà in parte sedime del nuovo People Mover e in parte dovrà essere riprogettata per servire al meglio le aree interessate dall'intervento ovvero quelle immediatamente a ridosso del tracciato e quelle prossime alla stazione ferroviaria. I tracciati della nuova viabilità sono inseriti nella variante urbanistica approvata per la realizzazione dell'opera,* appare strano che il Comune possa accettare la progettazione di una strada di accesso alle abitazioni di soli 2 m di larghezza.

Un ulteriore interrogativo che mi pongo è quello concernente il vincolo derivante dalla presenza della mia abitazione e della costruzione di un nuovo binario tipo ferroviario. La mia casa si troverebbe, come visibile da allegato grafico, ad una distanza di circa 7 metri dal passaggio dei convogli del "People Mover". Esiste una distanza minima per la salvaguardia di cose e persone?

Per la traslazione di via Zucchelli su nuova sede stradale, stimabile da elaborati grafici di progetto di larghezza appena 2 metri, sono a rilevare tutti i possibili problemi ed incongruenze progettuali che questa previsione contiene in sé. Il tracciato della nuova strada, che corre parallelamente ai binari del nuovo collegamento di superficie, appare stretto e privo di requisiti minimi di sicurezza per la circolazione dei veicoli e dei pedoni. Secondo il codice della strada la carreggiata minima per una strada classificata locale da utilizzare per l'accesso alle proprietà, deve essere di almeno 2,75m con una dotazione di marciapiede e/o banchina laterale. Nella strada in progetto, da utilizzare a doppio senso da me e dai miei vicini per l'ingresso e l'uscita nelle proprietà private, mancano perciò le dotazioni minime di sicurezza. Il sottoscritto, medico anestesista, inoltre svolge un lavoro che prevede la reperibilità secondo turni settimanali e perciò è essenziale che abbia un agevole ingresso ed uscita dalla mia casa per sopperire a soluzioni di emergenza in ospedale. In caso invece che possa essere istituito il senso unico c'è la necessità di individuare un percorso ad anello nel territorio limitrofo alle proprietà interessate. L'assenza per tutto lo sviluppo della via di un marciapiede pedonale, che termina in progetto in corrispondenza della nuova rotonda, crea grossi problemi di accesso per i pedoni che dovranno muoversi sulla sede stradale venendo quindi ad avere una rischiosa interferenza tra il flusso veicolare e quello pedonale. È

inoltre da notare che, con la previsione della nuova viabilità di via Zucchelli, si va ad annientare la possibilità di sosta e di fermata delle autovetture davanti ai resedi di proprietà.

Come appena citato, a causa del ridisegno di Via Nicola Zucchelli, il confine della mia abitazione si troverebbe ad essere ad una distanza di meno di 4 metri dal profilo della stessa andando quindi contro la legislazione nazionale che prevede una distanza dai confini minima di 5 metri.

In questa ottica inoltre è da considerare che l'attuale resede di proprietà nella parte antistante l'ingresso è utilizzato dalla mia famiglia per il ricovero delle autovetture, andandone a diminuire notevolmente la superficie, non mi sarà inoltre possibile parcheggiare in futuro le auto, e dovrò probabilmente essere costretto a lasciarle in uno slargo in corrispondenza della rotonda di progetto su via Zucchelli o a raso su strada in quanto non sono previsti parcheggi pubblici ad uso delle residenze dislocate lungo il tracciato della nuova linea di collegamento tra la stazione e l'aeroporto.

Entrando strettamente in merito al piano parcellare di esproprio, elaborato facente parte del progetto esecutivo, si legge, nella relazione piano parcellare degli espropri e delle occupazioni temporanee, che *"data la complessità e specificità dello studio, il calcolo dell'indennità di esproprio dovrà essere rimandato alla successiva fase esecutiva dell'iter progettuale"*, espressione che tende a tralasciare ad un momento successivo i problemi riguardanti coloro che hanno la propria abitazione nei pressi del tracciato del "People Mover". Credo che possa essere chiaro il fatto che espropriare tutto il resede di fronte alla mia abitazione rendendone difficoltoso, se non impossibile l'accesso, sia nettamente diverso rispetto ad aver un esproprio di solo una fascia dello stesso, soprattutto ripensando al fatto che fino a circa tre anni fa, si è scritto di probabili delocalizzazioni, anche in risposta alle mie precedenti osservazioni del 26/11/2010.

Il sottoscritto, proprietario del terreno identificato al Catasto Terreni della Provincia di Pisa, Comune di Pisa, foglio 45 particella 1346 semin. arbor. Classe 1 di 100mq, e comproprietario, insieme al sig. Luigi Ghiara nato a Pisa il 21/06/1925 C.F.: GHRLGU25H21G702D, del fabbricato con annesso resede identificato al Catasto Fabbricati della Provincia di Pisa, Comune di Pisa, foglio 45 particella 740 sub. 3, categoria A/4, consistenza 8,5 vani, contesta il piano parcellare di esproprio pubblicato in allegato all'avviso all'albo pretorio in data 04/10/2013 in quanto non chiarisce realmente la situazione che si va a prospettare.

Dall'analisi del piano parcellare suddetto e dell'elenco ditte catastali, è previsto che mi vengano espropriati, insieme al padre Luigi Ghiara, comproprietario del sub 3, ed alla signora Vaglini Rosanna (foglio 45 part. 740 sub. 2), 81 mq dal resede della mia abitazione principale ed utilizzati inoltre 47 mq per occupazione temporanea durante le lavorazioni di cantiere. Allo stesso modo, sull'altro lotto di mia proprietà, la succitata particella 1346, 3 mq di esproprio ed 8 mq per occupazione temporanea. L'area che mi verrà espropriata ricade nella parte antistante la mia dimora, in parte su strada privata di accesso alla stessa ed in parte su resede privato utilizzato come parcheggio da me stesso e dalla mia famiglia per poter parcheggiare almeno 3 auto di proprietà che non è possibile far sostare lungo la suddetta via a causa del doppio senso di marcia e la presenza del marciapiede pedonale. La situazione che mi si andrebbe a prospettare, riportata nell'allegato grafico redatto a seguito di studi ed analisi delle tavole progettuali e delle relazioni, prevedrebbe una notevole riduzione del mio resede nonché l'impossibilità totale di utilizzarlo durante le fasi di cantierizzazione dell'area.

Dalla documentazione prodotta e pubblicata da parte del Comune di Pisa - Direzione Urbanistica, emerge inoltre la lacunosità delle fasi, dei tempi e delle procedure tramite le quali si dovrebbe procedere alla realizzazione della linea metropolitana di superficie e delle opere ad essa inerenti e conseguenti, tra le quali la possibile realizzazione degli edifici di civile abitazione da attribuirsi, in seguito ad eventuale dislocazione, a me stesso ed agli altri soggetti interessati dall'opera nelle immediate vicinanze della propria abitazione. Il cronoprogramma a cui si fa riferimento non dà delle vere e proprie fasi ma si legge soltanto di una conclusione dell'opera prevista per Giugno 2015 ed entrata in funzione a Settembre 2015 della nuova linea di trasporto.

Considerando che mancano circa 20 mesi alla conclusione dell'opera, è possibile avere chiara la situazione per noi residenti?

In particolare risultano non specificati i tempi di inizio delle opere e soprattutto quali interventi sarebbero realizzati per primi con ovvia incertezza sulle modalità ed i tempi previsti per la eventuale, se sempre prevista, dislocazione delle residenza che si troverebbe a dover far fronte a notevoli disagi, anche solamente per raggiungere la propria abitazione nella fase di realizzazione delle opere viarie previste in via Zucchelli, considerando che nel caso la dislocazione non venga attuata io e la mia famiglia saremo pressoché impossibilitati all'ingresso o all'uscita dalla casa. Non mi pare infatti che sia prevista una viabilità alternativa o per il solo periodo di cantierizzazione dell'area o nel caso io possa mantenere la mia residenza nell'attuale abitazione con grossi rischi per l'incolumità mia e dei miei familiari considerando che viene impossibilitata o comunque decisamente aggravata la possibilità di accesso anche ai mezzi di soccorso. Non credo infatti che, nel malaugurato caso di necessità, un camion dei vigili del fuoco o una ambulanza possano arrivare a prestarmi soccorso.

Dato che il progetto prevede la realizzazione di un sistema di collegamento, di tipo funiviario automatico, denominato "People Mover" sono a chiedere come è stato valutato il rumore continuo che dovrò udire costantemente in quanto, a differenza dei treni che attualmente passano davanti alla mia abitazione, il rumore sarà continuo per tutto il giorno e presumo buona parte della notte, nell'auspicabile ipotesi che il collegamento possa essere interrotto durante le fasi di chiusura dell'aerostazione.

Andando ora a soffermarmi sull'analisi di qualche dettaglio progettuale, scarsamente individuabili all'interno del progetto, se non per le stazioni di salita e discesa, sulla relazione di progetto definitivo, che a quanto scritto nell'avviso pubblicato in data 04/10/2013 verrà approvato contestualmente alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed all'adozione della variante al regolamento urbanistico per l'apposizione del vincolo preordinato di esproprio, si legge *che nel percorso a raso la via di corsa del People Mover è contenuta in una vasca in c.a. schermata sul lato della ferrovia con griglie metalliche e sull'altro lato con griglie che in parte rivestono il parapetto della passerella di evacuazione, su questo lato sono previste piante rampicanti*, se queste barriere fossero basse quanto i normali parapetti si avrebbero comunque problemi e disagi relativi alla introspezione ed alla diffusione del rumore, se invece esse fossero alte e fungessero da barriere antirumore il problema della mancanza di irraggiamento non sarebbe di certo secondario a causa di queste schermature, pur verdi che siano.

Non sono da sottovalutare i problemi statici relativi al passaggio ravvicinato di convogli su rotaie che produce, oltre ad un continuo rumore, una serie di vibrazioni al passaggio. Sembra chiaro in questo caso la possibilità di danneggiamento strutturale a causa dell'indebolimento della struttura per le vibrazioni dovute al passaggio in entrambi i sensi di marcia, sarà possibile a lungo andare avere effetti evidenti sulla costruzione tipo crepe o distaccamenti.

È mia preoccupazione inoltre la gestione del cantiere in parallelo con la vita di noi cittadini di via Zucchelli in quanto durante tutte le fasi operative di costruzione del "People Mover" si avranno interferenze con i mezzi di movimentazioni uomini e merci rendendosi perciò necessaria una viabilità alternativa di accesso. In quest'ottica inoltre io mi troverò i mezzi pesanti a passare nella mia proprietà che temporaneamente verrà occupata. In tutto questo però sono da evidenziare particolari problemi che si verranno a creare in quanto sembra necessaria la demolizione di parte del muro di confine antistante la facciata di casa. Il passaggio inoltre di mezzi provocherà danneggiamenti alla pavimentazione in betonelle che si estende nel resede frontale con possibili rotture od alterazioni delle condutture e tubazioni dei sottoservizi. Considero ovvio il ripristino delle stesse al termine dei lavori ma devo allo stesso modo valutare i disagi che comporterà la presenza del cantiere per la durata degli stessi con la probabile mancanza temporanea dell'erogazione di servizi ormai primari. In quest'ottica è da valutare inoltre i gravi disagi che sarò costretto a sopportare durante la fase di cantiere quando i mezzi pesanti passeranno praticamente sotto le mie finestre procurando sia vibrazioni alla struttura dell'abitazione

sia rumore oltre ai problemi di accesso e di sicurezza per l'ingresso ed uscita dalla mia abitazione nonché per la sosta dei motoveicoli.

In tutto ciò è opportuno mettere in evidenza l'ingente danno alla mia proprietà che la realizzazione del nuovo tracciato metropolitano arrecherebbe. Si ha infatti una completa svalutazione della stessa dovuta alla difficoltà di sosta e parcheggio, difficoltà di accesso all'area anche dei mezzi di soccorso e dei pedoni stessi, diminuzione di illuminazione dovuta ad irraggiamento solare diretto, inquinamento acustico dell'area. Il tutto comporta una diminuzione del benessere che porta per me e la mia famiglia ad un netto abbassamento del livello di qualità della vita e probabili, se non quasi certe, difficoltà in una futura vendita dell'immobile.

Alla luce di quanto sopra sinteticamente descritto, ritengo opportuno che l'Amministrazione Comunale voglia rivalutare i metodi e le proprie determinazioni circa l'esproprio o la dislocazione su via Zucchelli e, comunque, voglia fissare un incontro con il sottoscritto ed i tecnici di fiducia Dott. Ing. Luca Cerri e Dott. Ing. Marco Alessandrini al fine di dirimere le perplessità sopra richiamate o valutare l'alternativa di possibili soluzioni per le abitazioni di via Zucchelli interessate al passaggio della linea metropolitana di superficie denominata "People Mover".

Distinti saluti

Pisa, lì 31/10/2013

Dott. Maurizio Ghiara



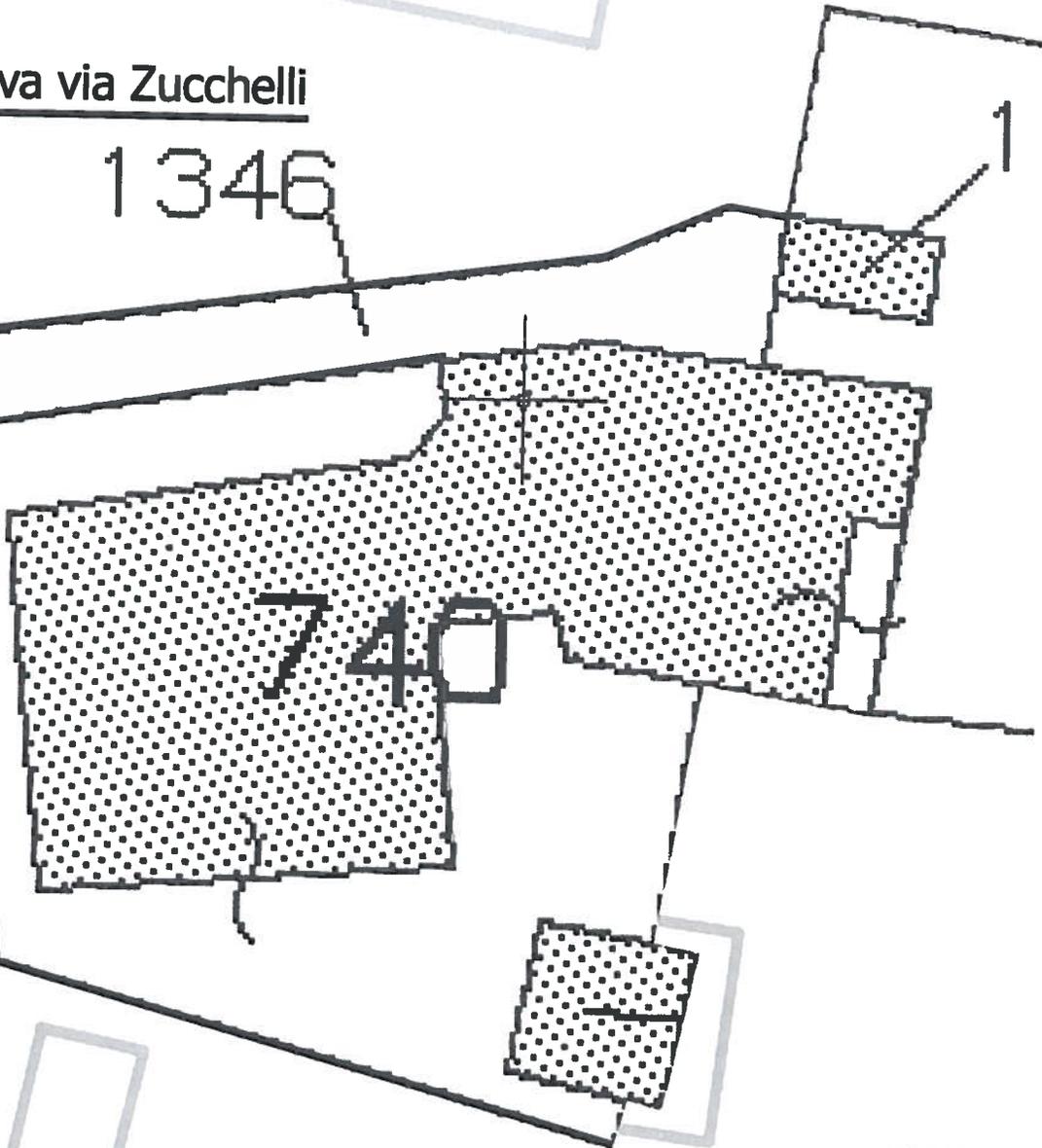
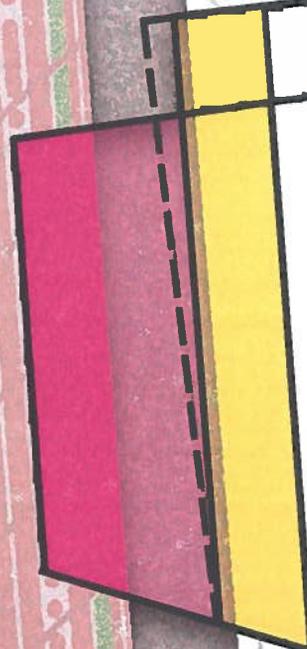
Allegati:

- Estratto di mappa dell'area di interesse;
- Tavola grafica di sovrapposizione: aree di esproprio ed occupazione temporanea, progetto architettonico e mappa catastale;
- Sezione stradale su via Nicola Zucchelli nei pressi del civico 3: stato di fatto, stato di progetto, stato con ipotesi di strada locale, stato in fase di cantiere.

Area di intervento People Mover

Nuova via Zucchelli

1346



Superficie soggetta ad occupazione temporanea



Superficie soggetta ad esproprio

0,90

Stato Attuale

4,45

0,75

Muro  
Confine

5,10

Abitazione  
M. Ghisla

Via Zuccheri

Stato di Progetto

People  
Mover

Nuova  
Via Zuccheri

Abitazione  
M. Ghisla

5,00

0,35

2,00

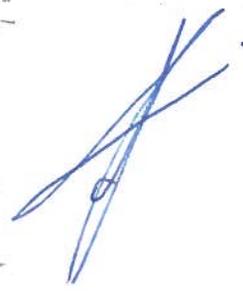
0,30

3,85

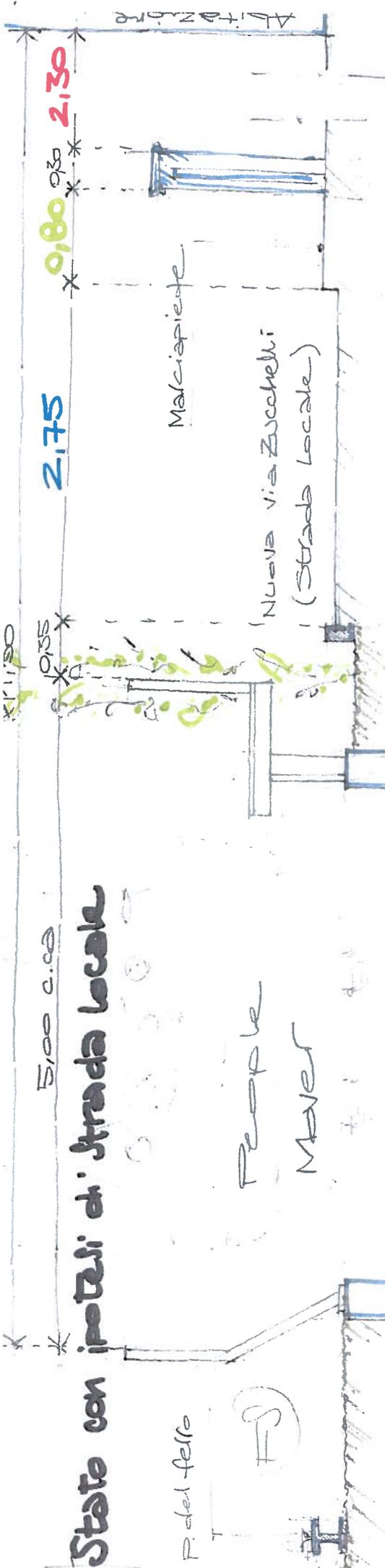
11,50

F3

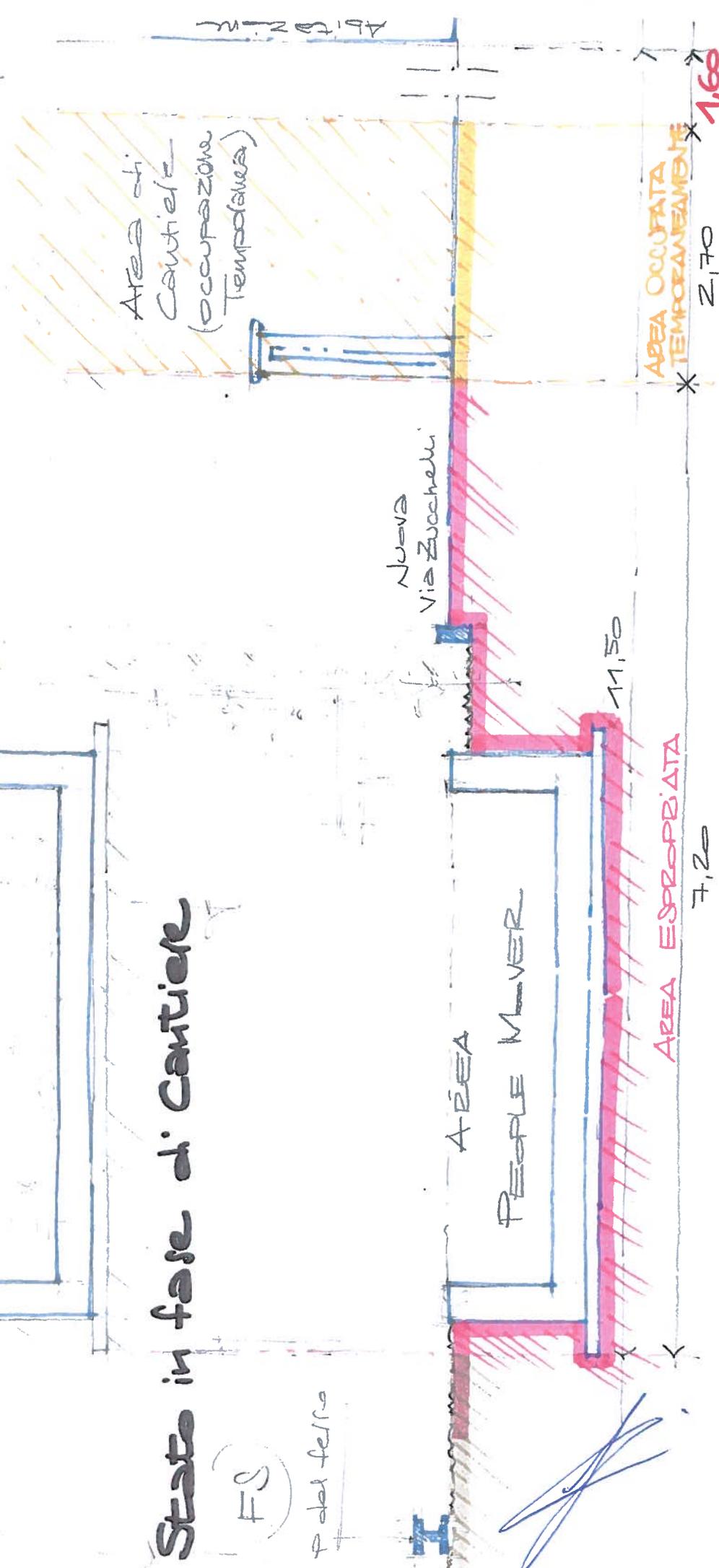
F3



# Stato con ipotesi di strada locale



# Stato in fase di cantiere





Comune di Pisa



Ufficio Relazioni Pubblico  
Nr.0059686 Data 04/11/2013  
Tit. 0000 Arrivo  
X V R B . C A

*B. Candi*  
*B*

Spett.le

Comune di Pisa

Ufficio Espropri

Vicolo del Moro, 2

56100 Pisa

Alla c.a. ing. Gabriele Ricoveri

**Oggetto:** Osservazioni all'avviso di procedimento per apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità al fine di modificare il tracciato ferroviario esistente tra l'aeroporto e la stazione centrale. Ciò a seguito di Vostra comunicazione datata 18 ottobre 2013 prot.n. 63.

Le sottoscritte Fiorentini Vessella e Bertelli Ledi, in qualità di proprietarie del terreno posto nel comune di Pisa rappresentato catastalmente nel foglio 45 dalla particella 1501, prendendo atto di quanto comunicatoci a seguito di Vostra raccomandata a.r. di cui all'oggetto;

**ch i e d o n o**

di poter riconsiderare la progettazione del tracciato che interesserà anche il terreno di loro proprietà in quanto si osserva che, esso va ad interessare un'area agricola attualmente adibita alla coltivazione che risulta slegata dal resto del progetto. Tale considerazione è rafforzata altresì dall'esistenza, nelle immediate vicinanze, di un sito un tempo in uso all'Aeronautica militare ma attualmente dismesso ed in stato di abbandono e pericoloso degrado. Questa considerazione pensiamo rivesta particolare rilievo nell'ottica di una riqualificazione delle aree limitrofe al tracciato di progetto. Infatti secondo il nostro parere la realizzazione di questa importante infrastruttura dovrebbe essere l'occasione per risolvere situazioni di degrado, peraltro già da lungo tempo lamentate dai cittadini e rimaste inascoltate da parte dell'amministrazione, la cui risoluzione avrebbe anche il risultato di rendere maggiormente gradevole il paesaggio a chi (prettamente turisti) si troverà ad utilizzare le nuove infrastrutture in progetto.

Disposti ad un eventuale confronto, nell'ottica di un dialogo costruttivo e rispettoso degli interessi delle parti, rivolgiamo Distinti Saluti

Pisa lì 4 novembre 2013

Distintamente:

*Ledi Bertelli*  
*Fiorentini Vessella*

DIREZIONE URBANISTICA COMUNE DI PISA

Avviso di avvio di procedimento.....PEOPLE MOVER.

Io sottoscritto VAGLINI NILO,abitate in via NICOLA ZUCHELLI 2/a,chiedo che il percorso del PEOPLE MOVER sia disegnato e costruito sull'attuale binario del treno PISA-AEROPORTO,non invadendo via NICOLA ZUCHELLI e salvaguardando quindi gli attuali confini di giardini e case limitrofe,come approvato nel progetto del 2010 e discusso piu' volte in varie assemblee di quartiere.

Chiedo inoltre la garanzia di una viabilità alternativa per arrivare alle nostre abitazioni,qualora,durante i lavori di costruzione del PEOPLE MOVER,fosse interessata la momentanea chiusura di via NICOLA ZUCHELLI.

Cordiali saluti

*Nilo Vaglini*

PISA 30/10/2013

URBANISTICA

Comune di Pisa



Ufficio Relazioni Pubblico  
Nr.0060924 Data 07/11/2013  
Tit. 0000 Arrivo

Spett.Direzione Urbanistica di Pisa

In riferimento all'avviso inerente alla progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione del sistema di collegamento, denominato "People Mover" tra l'aeroporto G.Galilei di Pisa e la Stazione Centrale, la sottoscritta Vaglini Rosanna, proprietaria dell'immobile posto in Via Zucchelli n.4 e contraddistinto al catasto del Comune di Pisa al Foglio 45 particella 12 sub.4 e Foglio 45 particella 740 sub.2, chiede a cotesta Direzione, che le distanze tra l'abitazione sopra indicata e l'opera progettata denominata "People Mover" sia consona alle regole e leggi vigenti tra le due proprietà confinanti.

Distinti Saluti

Rosanna Vaglini

Rosanna Vaglini

328 69 33873

VIA B. AGNELLO 7

PISA