



COMUNE DI PISA

Direzione Urbanistica - Edilizia Privata - Suap Attività Prod.ve - Mobilità

Fascicolo delle Controdeduzioni alle Osservazioni

(allegato 5)

Luglio 2013

**OSS. N. 1 Comitato dei residenti del Quartiere di S. Maria in Pisa
prot. n. 8326 del 15. 02.2013**

L'osservazione prende in esame diversi aspetti relativi alla mobilità (viabilità e parcheggi) nel quartiere, alle destinazioni d'uso e alla dotazione di spazi a verde per gli abitanti.

Il piano di recupero è stato impostato con la finalità di portare l'area, una volta dismesse le attività sanitarie e didattiche, ad essere parte della città storica e ponendosi l'obiettivo di raggiungere una elevata qualità urbana che tenga conto della sua stretta vicinanza con la piazza del Duomo e della sua individuazione come "sito Unesco". L'obiettivo principale viene perseguito anche attraverso il recupero e l'individuazione degli accessi e dei percorsi, in continuità e in relazione con le aree esterne, privilegiando soprattutto la mobilità pedonale rispetto a quella carrabile (da limitare allo stretto necessario).

Anche per i parcheggi vale quanto sopra detto, previsti nella misura strettamente necessaria, anche in silos, e dando soprattutto prevalenza agli aspetti attinenti la qualità urbana degli spazi, da destinare prevalentemente al verde e ai percorsi pedonali pubblici.

Nel merito dei posti auto, si segnala per altro che l'Amministrazione Comunale ha inteso rispondere all'esigenza di spazi per i residenti nel centro storico, inserendo nel piano della mobilità, in corso di redazione, nuove aree a parcheggio nel centro storico stesso o nelle zone limitrofe e che con la variante approvata nel mese di aprile ha già in parte ritenuto di individuare ed anticipare come previsione urbanistica parti del piano della mobilità e dei parcheggi.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, il piano di recupero (art. 9 delle norme) comprende quelle per l'istruzione sia pubblica che privata, ferma restando la compatibilità della funzione con la conformazione morfologica e con la distribuzione interna originaria dei vari piani dell'edificio interessato, così come prescritto nelle singole schede redatte dalla Soprintendenza per gli edifici vincolati (la maggior parte) e fatte proprie dal piano di recupero.

Per gli spazi esterni pubblici o di uso pubblico che saranno oggetto di un attento esame in fase di progettazione ai fini di un idoneo recupero, anche se per parti e in tempi distinti, e dell'insieme dell'intera area, sempre secondo le indicazioni della competente Soprintendenza, le sistemazioni a verde dovranno avere un carattere urbano consono al contesto di cui fanno parte, identificabile nelle emergenze monumentali, negli edifici di rilievo presenti, nei segni territoriali (viali, percorsi), nelle alberature da conservare e nelle percezioni visive che ne determinano il disegno.

Ciò tuttavia non preclude la possibilità che nell'ambito di un recupero delle aree a verde previste dal piano secondo i criteri prima sommariamente indicati, si possano ritrovare spazi attrezzati per i bambini.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione del comitato come indicazione non vincolanti che dovrà essere tenuta in conto nella fase di progettazione dei singoli interventi pubblici e privati, nella redazione del piano della mobilità, fermo restando la loro compatibilità con le primarie esigenze di tutela come scaturiscono dalle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza e fatte proprie dal piano di recupero.

OSS. N. 2 ing. arch. Riccardo Ciuti
prot. n. 8430 del 15.02.2013

L'osservazione è attinente a quanto rappresentato nella tavola grafica identificata con la sigla 02-1-01 all 06-1.

Viene osservato che sono riportate in questa tavola trasformazioni urbane che non fanno parte del Piano di Recupero e che pertanto non hanno alcuna validità di tipo urbanistico e pertanto possono ingenerare confusione.

Richiede che sia eliminata la tavola o che in subordine sia ridisegnata su di una base grafica esente da elementi progettuali non compresi nel piano di recupero.

Nel merito occorre segnalare che la tavola come le altre riporta ben evidenziati sia il perimetro che l'area del piano di recupero e tutto ciò che è esterno ad esso è solo una mera rappresentazione di ipotesi di possibili trasformazioni suggerite da chi ha curato il piano di recupero al fine di una visione più complessiva e di integrazione nel contesto urbano della città dell'ex area ospedaliera. Si tratta di ipotesi che si propongono come proposta culturale e che potranno essere valutate in seguito, qualora l'Amministrazione Comunale intenda farlo.

Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione ritenendo per altro che ciò non sia elemento di confusione ma aiuti a meglio percepire alcuni possibili sviluppi urbani (al momento del tutto teorici e da valutare seguendo le dovute ed opportune procedure) determinati anche dalla realizzazione degli interventi previsti nel piano di recupero e che comunque descrivono il contesto strategico nel quale il piano si inserisce. Gli effettivi interventi potranno essere in tutto o in parte diversi, determinati anche dallo sviluppo di altre operazioni avviate o progettate.