



COMUNE DI PISA

Garante per la comunicazione

Palazzo Gambacorti-Mosca – Piazza XX Settembre – 56125 PISA

tel: 050 910469
fax: 050 910446
mail: s.bertini@comune.pisa.it

P.IVA 00341620508

Pisa, 10.03.2015

Adozione della variante al Regolamento Urbanistico:

- *per la definizione delle schede norma relative al recupero e riqualificazione urbana dell'area dismessa delle ferrovie e del villaggio delle case popolari di via Fra Mansueto poste nel quartiere di San. Giusto-San Marco*
- *per l'approvazione della norma di tutela ai sensi dell'art. 4 della L.R. 57/13 "Disposizioni per il gioco consapevole e per la prevenzione della ludopatia"*

Sintesi dell'assemblea tenutasi il giorno 9 marzo alle 17,30 presso il campo sportivo, via Sainati, alla presenza del presidente CTP 4, Giacomo Mazzantini, dell'assessora all'Urbanistica Ylenia Zambito, del dirigente dell'Urbanistica del Comune di Pisa Dario Franchini, del presidente e del direttore APES Lorenzo Bani e Giorgio Federici e di circa 50 cittadini.

L'Ass.ra Zambito spiega che per accedere ai finanziamenti (vedi il "Piano città", il "Piano Casa", il "PIU") ed avere alte possibilità di ottenerli è sempre necessario avere già pronti progetti cantierabili da presentare. Per essere tali non è sufficiente aver predisposto il progetto relativo agli edifici, ma è indispensabile che gli edifici siano conformi al Regolamento Urbanistico.

Da qui l'esigenza di predisporre la variante oggetto di discussione che consentirà, una volta approvata, di avanzare richiesta per finanziare la demolizione e ricostruzione di alcuni edifici da immettere sul mercato dell'edilizia popolare residenziale.

Nel contempo, con l'intervento previsto sarà possibile avviare soluzioni riqualificanti per il quartiere coerenti con la linea del People Mover in corso di realizzazione.

Il direttore Federici interviene in merito alla scelta di demolire e ricostruire gli alloggi che risulta più conveniente sul lungo termine e più idonea rispetto agli interventi di ristrutturazione e di adeguamento alle normative vigenti degli edifici esistenti, costruiti da oltre 50 anni.

I nuovi edifici potranno essere di cinque piani fuori terra con possibilità di realizzare i parcheggi al piano terra o interrati, con un conseguente minore impegno di suolo a favore di un aumento delle aree a verde.

Il presidente Bani ribadisce la necessità di anticipare la predisposizione dei progetti in modo da poter cogliere tempestivamente le occasioni di finanziamento che si presentano.

Sottolinea, inoltre, che nelle costruzioni previste nel quartiere una migliore efficienza energetica e comfort degli alloggi è un obiettivo primario così come lo è stato per le case realizzate nel quartiere di Sant'Ermete.

Il dirigente Franchini illustra le schede urbanistiche interessate dalla variante, evidenziando i punti qualificanti: le aree cedute dalle ferrovie saranno destinate a verde e a parcheggi pubblici; gli edifici da costruire saranno autonomi per quanto riguarda la dotazione di verde e parcheggi; una nuova

strada (sull'area ceduta dalle ferrovie) avrà la funzione di alleggerire il flusso stradale piuttosto congestionato del quartiere.

Inoltre, un'accurata ricerca consentirà di salvare alberi importanti ed essenze presenti e spiega che l'incremento abitativo, necessario per ottenere finanziamenti, è mitigato dalle scelte urbanistiche sopra descritte.

Si apre il dibattito e l'interesse dei presenti, a parte una domanda relativa all'assegnazione degli alloggi cui l'Ass.ra Zambito risponde citando le procedure adottate per Sant'Ermete, è principalmente orientato sul tema della mobilità.

Si lamenta da più parti che la chiusura di via di Quarantola, sebbene a suo tempo invocata a gran forza dagli abitanti del quartiere, è un elemento di criticità, così come la futura chiusura di via di Goletta. Il quartiere, infatti, è percepito come "imprigionato" con una sola uscita per il centro città. Viene apprezzata la prevista nuova viabilità che costeggiando la ferrovia arriva in via da Morrona e se ne auspica un uso limitato ai residenti del quartiere.

Sempre in tema di mobilità viene avanzata la proposta di modificare una vecchia previsione urbanistica che individuava nella porzione di terreno adiacente il campo sportivo una strada e di trasformarla in area a verde sportivo. Il cittadino evidenzia che nel tempo la previsione di strada non ha più ragion d'essere mentre allargare lo spazio da dedicare al verde sportivo non può che portare beneficio al quartiere.

Sulla questione specifica Franchini osserva che la proposta potrebbe essere accolta poiché coerente con l'assetto urbanistico attuale.

Il presidente del CTP 4 Mazzantini, sostenuto dall'Ass.ra Zambito, raccogliendo le istanze dei presenti e facendosi interprete del disagio espresso propone di indire una riunione specifica sul tema della mobilità.

Garante per la comunicazione
Dott.ssa Sandra Bertini