

REGIONE TOSCANA

Prot. 4460

Firenze, 20 GIU. 1980

COMUNE DI PISA	
Archivio Generale	
24 GIU. 1980	
Prot. n°	7992
Cal. 10	Cl. 8 Fasc. 6

Al Sindaco del Comune di
PISA

Al Dipartimento Assetto del Territorio
S E D E

OGGETTO: Comune di Pisa
Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni
Variante al Piano Regolatore Generale

Si comunica che con deliberazione della Giunta Regionale n. 4460 del 14.5.1980 divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 10.2.1953 n. 62 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale adottata da Codesto Comune con deliberazione n. 353 del 4.5.1979.

Ai sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41 questa Regione ha provveduto alla pubblicazione per estratto del suddetto provvedimento sul Bollettino Ufficiale.

Si trasmettono per il deposito presso la Segreteria di codesto Comune, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, copia conforme degli atti che della stessa formano parte integrante.

Copia della delibera suddetta e degli elaborati della variante, debitamente vistati, vengono trasmessi al Dipartimento Assetto del Territorio per gli usi di competenza.

L'originale approvato rimane depositato agli atti della Giunta Regionale.

IL PRESIDENTE

A. Nobile

Div. I^a

10.3.7

REGIONE TOSCANA

Delib. n. 4460 del 14.5.1980

PROT. N. 4460/D

OGGETTO:

Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni
Legge regionale 3.7.1972 n. 17
Comune di PISA
Varianti al Piano Regolatore Generale e aggiornamento alla scala 1:2000
Determinazioni -

All.:

Componenti la Giunta:

	Presenti	Assenti
Mario LEONE	☐	☒
Gianfranco BARTOLINI	☒	☐
Renato POLLINI	☒	☐
GUIDO BIONDI	☐	☒
Lino FEDERIGI	☐	☒
Anselmo PUCCI	☒	☐
Giacomo MACCHERONI	☐	☒
Dino RAUGI	☒	☐
Fidia ARATA	☒	☐
Giorgio VESTRI	☐	☒
Luigi TASSINARI	☒	☐

Segretario POLLINI Presidente BARTOLINI

Partecipata ai Dipartimenti e Servizi:

☐ Finanze e Bilancio	☐ Sicurezza Sociale
☐ Affari Generali e Personale	☐ Istruzione e Cultura
☐ Programmazione	☐ Servizio Lavori Pubblici
☐ Statistica, Elab.ne Dati e Doc.ne	☐ Servizio Urbanistica
☐ Affari Giuridici e Legali	☐ Direz. Comp.le Trasporti in Conc.ne
☐ Agricoltura e Foreste	☐
☐ Assetto del Territorio	☐
☐ Attività Prod. Turismo e Commercio	☐

Firenze, 13 GIU. 1980

PER ORDINE DEL SEGRETARIO

PUBBLICATA SUL BOLL.
UFF. N. _____ PER ESTRATTO

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;
VISTA la legge 28.1.1977 n. 10;
VISTA la legge regionale 24.8.1977 n. 60;
VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444;
VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Pisa approvato con D.P.R. del 13.6.1970 e successive varianti;
VISTA la deliberazione n. 353 in data 4.5.1979 con la quale il Comune di Pisa ha adottato alcune varianti al P.R.G. vigente, nonché un aggiornamento generale dello strumento urbanistico redigendo elaborati comprensivi di tutte le varianti intervenute precedentemente su cartografia aggiornata ed in scala maggiore, cioè dal 5000 al 2000;
ESAMINATI gli atti e constatata la regolarità della procedura seguita nella adozione e pubblicazione delle varianti suddette, durante la quale sono state presentate n. 45 osservazioni nei termini, alle quali il Comune di Pisa ha controdedotto con la deliberazione n. 659 del 30.10.1979 accogliendone 8,

./..

accogliendone parzialmente 1, respingendone 35 e non prendendone in considerazione una in quanto non pertinente al P.R.G.

E' altresì pervenuta al Comune n. 1 osservazione fuori dei termini da parte dei Sigg. Acernese Luigi ed altri, alla quale il Comune non ha controdedotto;

VISTO il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 14.4.1980, alla quale è stata invitata l'Amministrazione interessata;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale non ha provveduto a richiedere l'autorizzazione preventiva alla redazione delle varianti, per cui è opportuno che detta autorizzazione venga concessa a sanatoria contestualmente con la presente deliberazione;

RITENUTO, secondo il suddetto parere della C.R.T.A., che le varianti adottate nonché l'aggiornamento dello strumento urbanistico siano meritevoli di approvazione, ad eccezione dello stralcio effettuato dal Comune della deviazione della E1 verso Collesalveti, che dovrà invece essere mantenuto come nelle previsioni di P.R.G., e con lo stralcio della zona residenziale da destinare a P.E.E.P. in località S. Giusto, per i motivi indicati nel parere medesimo;

RITENUTO, per quanto riguarda le osservazioni presentate, di condividere il parere espresso dalla Amministrazione Comunale con la deliberazione n. 659 del 30.10.1979 e pertanto siano:

- da approvare le osservazioni n. 1 - 3 - 6 - 16 - 17 - 34 - 41 - 44
- da approvare parzialmente la osservazione n. 40
- da respingere le osservazioni n. 2 - 4 - 5 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 18 - 19 - 20 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 42 - 45 nonché la osservazione n. 43 in quanto non pertinente al P.R.G.

RITENUTO, non concordando con il Comune, che la respingeva totalmente che sia da accogliere parzialmente la osservazione n. 21 limitatamente alla parte che constata che l'ampliamento della strada che interessa la proprietà è difforme, nella traduzione cartografica al 2000, dalla soluzione di P.R.G. al 5000;

RITENUTO infine che sia da accogliere la osservazione pervenuta fuori termine da parte dei Sigg. Acernese Luigi ed altri;

TUTTO ciò premesso e considerato;

A VOTI unanimi:

D E L I B E R A

- 1) - di approvare, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.3.1942 n. 1150 e successive modificazioni, le varianti al Piano Regolatore Generale ed il suo aggiornamento alla scala 1:2000, adottate dal Comune di Pisa con la deliberazione n. 353 del 4.5.1979, con gli stralci di cui in narrativa
- 2) - di concedere, in sanatoria, l'autorizzazione preventiva alla redazione delle varianti al P.R.G.
- 3) - di decidere in merito alle osservazioni presentate come specificato in narrativa
- 4) - di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti atti:

./..

- Relazione
 - Tav. 4 - Planimetria territorio comunale-progetto in scala 1:10000
 - Tav. 5 - " " zona urbana-progetto " " 1:5000
 - Tav. 6 - " " zona litorale-progetto " " 1:5000
 - Tav. 4 - Territorio Comunale-quadro d'unione-progetto 1979 in scala 1:10000
 - Tav. 6 - Litorale-progetto 1979 in scala 1:5000
 - N. 25 tavole in scala 1:2000- (fogli 7 - 8 - 9 - 14 - 15 - 16
21 - 22 - 23 - 24 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 38 - 39 - 40 - 41
42 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50)
 - Relazione standards urbanistici
 - Tav. 4 - Territorio Comunale-standards urbanistici in scala 1:10000
 - Tav. 6 - Litorale " " " " " " " " 1:5000
 - N. 25 tavole standards urbanistici in scala 1:2000
- 5) - di provvedere alla pubblicazione per estratto del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.TO POLLINI

F.TO BARTOLINI

REGIONE TOSCANA

Per copia conforme ad uso
Amministrativo della Segreteria della
Giunta Regionale.

FIRENZE, 19 MAG. 1980

D'ORDINE
DEL SEGRETARIO

REGIONE TOSCANA

Esecutiva di cui al per gli effetti del 45 - 10.2.53
n. 62 - Decisione della Commissione di parere sulla Am-
ministrazione. Reg. II. 66/2 del 29 MAG. 1980
Per copia conforme ad uso amministrativo.
Dalla Segreteria della Giunta Reg.le.

FIRENZE, 3 GIU. 1980

D'ORDINE
DEL SEGRETARIO

REGIONE TOSCANA

Commissione Regionale Tecnico Amministrativa
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali

SEDUTA DEL 14.4.1980

O G G E T T O

Comune di PISA - Varianti al Piano Regolatore Generale e suo aggiornamento alla scala 1:2.000 -

Relatore: arch. Luigi Airaldi

Il Comune di Pisa è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. del 13.6.1970.

Con deliberazione consiliare n. 393 del 9.7.1973 è stata adottata una variante generale, approvata dalla G.R.T. con deliberazione n. 13922 del 11.12.1974.

Successivamente sono state adottate e approvate le seguenti varianti parziali:

- 1) - per la zona artigianale - industriale di Ospedaletto, approvata dalla G.R.T. con deliberazione n. 1055 del 4.2.1976;
- 2) - per la sede dei sindacati;
- 3) - per la sede della Pubblica Assistenza;
- 4) - per la sede della Misericordia;
- 5) - per la sede dell'A.C.I.,
tutte approvate con deliberazione della G.R.T. del 21.1.1976 n. 457;
- 6) - per un'area da destinare a parcheggio a Ospedaletto (del. G.R.T. n. 5762, del 29.6.1977);
- 7) - per attività cantieristiche navali (delib. G.R.T. n. 4052 del 17.5.1978)
- 8) - per la strada di collegamento tra Via Maggiore di Oratorio e Via delle Capannelle (del. G.R.T. n. 4053, del 17.5.1978)
- 9) - per la centrale telefonica interurbana di "La Figuretta";
- 10) - per l'ampliamento della centrale telefonica di Putignano;
entrambe approvate con deliberazione della G.R.T. n. 10629 del 7.12.1977;
- 11) - per gli insediamenti universitari in S. Piero a Grado (del. G.R.T. 10954 del 6.12.1978).

Un primo intento dell'Amministrazione Comunale è stato quello di redigere elaborati di P.R.G. comprensivi delle suddette varianti, ai fini di rendere leggibile il P.R.G. complessivamente, con i caratteri che esso effettivamente esprime al suo insieme, senza costringere ad esaminare i distinti elaborati del P.R.G. originario e delle diverse varianti.

Un secondo intento è stato quello di redigere nuovamente la tavola di P.R.G. su cartografia aggiornata e in scala maggiore, cioè dal 5.000 al 2.000.

Infine, in ragione del fatto che in questo periodo si sono prospettate all'Amministrazione Comunale nuove tematiche urbanistiche che richiedono di considerare ex novo alcuni aspetti del P.R.G., il Comune inserisce nella presente stesura del P.R.G. specifiche soluzioni di variante a tale proposito.

Queste ultime riguardano:

- a) - la viabilità urbana e territoriale,
- b) - l'ampliamento dell'aerostazione ed il collegamento ferroviario tra questa e la stazione di Pisa centrale,
- c) - il centro direzionale di Cisanello
- d) - la zona artigianale,
- e) - i magazzini generali,
- f) - la nuova sede dell'ENEL,
- g) - il quartiere di San Giusto.

Le prime varianti, contrassegnate con un numero fino a 11, sono localizzate in una planimetria d'insieme e contrassegnate con gli stessi numeri.

Analogamente, per quanto riguarda le nuove varianti (dall'A alla G), esse sono contrassegnate nelle stesse tavole con la lettera rispettiva.

Gli elaborati grafici della variante di P.R.G. sono i seguenti:

- 1) - tavola al 5.000 (P.R.G. aggregato urbano approvato dalla G.R.T. con delibera n. 13922 dell'11.12.1974)
- 2) - tavola al 5.000 (piano del litorale - del. G.R.T. n. 590 del 26.1.1978);
- 3) - tavola al 10.000 (restante parte del territorio comunale - del. G.R.T. 13922 dell'11.12.1974)
- 4) - tavola al 10.000 - quadro d'unione;
- 5) - Tavola al 5.000 - piano del litorale aggiornato con le varianti a tutto il 1978
- 6) - 25 tavole al 2.000 (fogli 7, 8, 9, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 49, 50) aggiornato con

le varianti al 1978;

7) - elaborati grafici relativi agli standards urbanistici.

Il Comune non ha chiesto l'autorizzazione regionale preventiva a formare le varianti. Tale autorizzazione si sarebbe tuttavia dovuta richiedere per quanto riguarda le nuove varianti introdotte, alcune delle quali sono tali da incidere sulla struttura del P.R.G., anche se non in modo rilevante.

Secondo quanto già praticato in sede di C.R.T.A., proprio anche al riguardo del piano del litorale di Pisa, su parere espresso dagli Uffici Giuridici Regionali, si esprime il parere che la mancata autorizzazione preventiva non si configuri come elemento discriminante, dato che tutte le varianti proposte, salvo alcune questioni di merito, sono legittimamente disponibili, di modo che si possa intendere che l'autorizzazione preventiva venga concessa contestualmente alla deliberazione relativa al presente parere.

Gli elaborati della variante di P.R.G., una volta adottata, sono stati regolarmente pubblicati.

Ad essi sono state rivolte 45 osservazioni, alle quali il comune ha controdedotto con propria deliberazione consiliare.

Contestualmente alle controdeduzioni il Comune presenta:

- 1) - una relazione,
- 2) - una tavola al 5.000 con le osservazioni riportate,
- 3) - una, tavola al 2.000 con le osservazioni riportate.

Effettuando il controllo, sulle tavole al 2.000, della congruità della nuova rappresentazione con le varianti già approvate, risulta che queste sono state tutte inserite correttamente; piccole varianti si giustificano in ragione della diversa scala utilizzata e del livello di aggiornamento cartografico.

a. Variante relativa alla viabilità urbana e territoriale

Per quanto riguarda le nuove varianti, esse sono da considerare con particolare attenzione.

La prima riguarda la viabilità.

Attualmente il P.R.G. individua un assetto viario basato su tre assi:

- un asse longitudinale che collega il vecchio centro con la nuova espansione di Cisanello;
- un "asse attrezzato est" che, dalla Abetone-Brennero, attraverso Cisanello,

supera l'Arno, la Via Fiorentina, la ferrovia Firenze-Pisa, il parco ferroviario di S. Ermete, la superstrada FI-PI per riportarsi sulla attuale Via Emilia;

- un asse nord-sud in S. Biagio, per collegare, attraverso l'Arno, l'attuale Via Emilia con la viabilità provinciale pedecollinare.

Alcuni fatti però, fa presente l'Amministrazione Comunale, avrebbero determinato un riesame di tale situazione: la programmata realizzazione del ponte sull'Arno in San Biagio, con il previsto collegamento con la Via Emilia; l'appalto dell'asse viario longitudinale in Cisanello con i due tratti terminali verso nord (S. Giuliano) e verso Sud (il nuovo ponte); l'opportunità di utilizzare meglio le infrastrutture esistenti.

In ragione di ciò, la variante propone un nuovo tronco viario pressoché tangente al confine con il Comune di S. Giuliano che, innestandosi sul tronco stradale tangente l'area del Policlinico, vada a collegarsi con la S.S. Abetone Brennero.

Realizzandosi così una sorta di circonvallazione di distribuzione interna alla città e di collegamento veloce tra la S.S. Emilia e la S.S. Abetone-Brennero, l'"asse attrezzato est" viene ridimensionato e tradotto in un impianto veicolare-pedonale.

Per quanto attiene alla viabilità territoriale, in sede di realizzazione si sostiene che:

- emerge la riconferma del tratto terminale della superstrada FI-PI-LI, quale collegamento viario dell'aeroporto con l'entroterra;
- può essere sospesa la previsione della tangenziale S. Aurela ad est di Pisa, potendo la sua funzione essere oggi assolta dal sistema: tratto terminale della superstrada Fornacette-Pisa - A12 (S. Piero a Grado); la classificazione della A12 da "I Martellini" a Suese; asse stradale est di Cisanello che, staccandosi dall'Emilia, raggiunge le grandi arterie a nord di Pisa;
- il P.R.G. soprassiede invece dal riconfermare il tracciato previsto dal P.R.G. 1965 del tracciato autostradale a sud de "I Martellini".

Le ipotesi viarie riportate in cartografia sono:

- tracciato del tratto terminale della superstrada Firenze-aeroporto-S. Piero a Grado, con gli svincoli in corrispondenza degli incroci stradali e dell'asse portuale (stazione passeggeri e stazione merci)

- eliminazione della E 1 da "I Martellini" Verso Fornacette;
- eliminazione della Tangenziale Aurelia;
- eliminazione dell'arteria prevista sul vecchio tracciato ferroviario Pisa-litorale-Livorno, per non pregiudicare la possibilità del ripristino della ferrovia.

b. Variante relativa all'ampliamento dell' Aerostazione e alla realizzazione del collegamento ferroviario fra la stazione di Pisa Centrale e l'aeroporto

La variante è conseguente al programma di potenziamento dell'aeroporto Galileo Galilei; essa è stata studiata in accordo con il Ministero dei Trasporti, Direzionale generale Aviostazione Civile, Ministero dei LL.PP., F.S., Consorzio Aerostazione di Pisa, Regione Toscana.

- 1) - il raccordo ferroviario connette la stazione F.S. di Pisa all'Aerostazione, senza intralci per il traffico urbano, salva la necessità di un passaggio a livello,
- 2) - l'ampliamento dell'Aerostazione
Questo si adegua ai progetti ministeriali. In aree contermini è previsto anche l'edificio per l'inceneritore ed il depuratore.

c. Variante relativa al "Centro Direzionale" in Cisanello

Sull'area che il P.R.G. destinava a C.D. il Comune non aveva fino ad ora operato per una serie di ragioni: ricorso al Consiglio di Stato di alcuni privati le cui aree erano state incluse in un P.E.E.P., esigenza di uno studio specifico, l'impegno richiesto per dotare il C.D. dell'"asse attrezzato", la difficoltà di poter intervenire con la legge n. 167/1962 su aree miste di residenze-attrezzature.

- In ragione di ciò, la previsione di P.R.G., in queste aree che investono complessivamente mq. 260.000, è stata variata nel modo seguente:
- area per servizi - da mq. 14.700 a mq. 61.350 e da mc. 36.750 a mc. 190.400.
 - attrezzature già incluse nelle zone miste restano i mq. 29.270 e i mc. 153.650 da iff = mc 2,5/mq a Iff = mc 3,10/mq;
 - residenze - da mq. 58.450 a mq. 85.880, da mc. 306.880 a mc. 306.880 (Iff da mc. 5,25/mq a 3,57 mc/mq)
 - verde pubblico - da mq. 84.860 a mq. 61.320
 - scuola d'obbligo - mq. 10.120 a mq. 10.260
 - aree stradali - da mq. 62.820 a mq. 41.210

- servizi + residenze - da mq. 197.180 a mq. 208.550, da mc. 497.280 a mc. 497.280 (Iff da mc. 2,52/mq a mc. 2,38/mq.)

d. variante zona artigianale

Mancando studi specifici sul fabbisogno di aree artigianali, si è fatto un intervento che l'A.C. considera limitato, individuando aree per 60 Ha tra la ferrovia Pisa-Collesalveti e l'Emilia, in attuale zona agricola, riservandone 23 Ha come verde-filtro al confine con Cascina.

e. Variante relativa all'area da destinare a "magazzini generali" nell'area portuale di Pisa

Tale struttura, sollecitata dalla Camera di Commercio, dovrebbe essere destinata a operazioni di ricevimento, di custodia e di smistamento delle merci nazionali ed internazionali.

La variante riguarda l'area che è destinata dal P.R.G. vigente in parte a industria ed in parte a cantieristica navale.

f. Variante relativa all'area da destinare alla nuova sede ENEL

L'ENEL ha richiesto di realizzare in Pisa una sede per potenziare il C.N.R. Tecnico e Nucleare ed il C.R. Geotermico.

Il centro dovrebbe avere una volumetria di mc. 25.000 su di un'area di circa mq. 25.000.

Per ragioni di connessione con la facoltà di Ingegneria, tale centro si farebbe sorgere nell'area compresa tra la via Aurelia, le Via delle Cascine e Andrea Pisano e la Ferrovia.

La variante si inserisce in un comprensorio che vede modificare complessivamente le sue destinazioni nel modo seguente:

aree	mq. P.R.G.	mq. Variante
Centro ENEL		24.500
eliporto		30.240
verde attrezzato	230.000	169.260
gioco bambini		6.000
residenze	16.250	16.250
facoltà ingegneria	43.020	43.020
rispetto Aurelia	28.560	28.560
Totale	317.830	317.830

Dunque l'area ENEL viene ricavata a spese dell'insieme eliporto-verde attrezzato- gioco bambini.

g. Variante in San Giusto

Si propone un nuovo disegno del comprensorio investito del tracciato terminale della Firenze-San Giusto, basato esclusivamente su una ridistribuzione delle aree per uso pubblico. In più si prevede una piccola area per insediamenti residenziali (mq. 2.500) per mc. 5.000, area che l'Amministrazione Comunale intende includere nel P.E.E.P.

La variante verifica anche gli "standards" per zone omogenee (vedi relazione):

- A - centro storico
- B1 - P.ta a Lucca - I Passi - Gagno
- B2 - Pratale - Bon Bosco - P.ta A Piagge
- B3 - P.ta Nuova - Barbaricina - CEP P.ta a Mare
- B4 - S. Marco - S. Giusto - S. Ermete - P.ta Fiorentina
- B5 - Putignano - Oratotio - Riglione - Ospedaletto - Coltano
- B6 - La Vettola - S. Piero a Grado
- B7 - Marina di Pisa
- B8 - Tirrenia - Calambrone
- C - Cisanello
- C1 - Marina di Pisa.

Gli standards risultano globalmente sufficienti in tutte le zone, salvo che nella zona B2 ed in alcune categorie. In totale gli standards assommano a mq. 32,39 per abitante, dunque sono largamente sufficienti ad integrare le carenze della singola zona B2.

A. Variante relativa alla viabilità urbana e territoriale

Nel complesso essa appare ammissibile.

Il nuovo asse nord sud in corrispondenza del ponte sull'Arno di San Biagio appare meno convincente del precedente, tuttavia l'opportunità operativa di una tale soluzione suggerisce di non conservare la precedente soluzione di P.R.G., che infatti viene stralciata. A questo proposito non appare tuttavia convincente aver classificato a verde l'intera area precedentemente impegnata dall'asse e dalle fasce di rispetto; infatti l'asse prevedeva la demolizione di un nucleo abitativo piuttosto consistente che

richiederebbe ora di venire classificato con destinazione analoga a quello contiguo (residenziale).

Si raccomanda al Comune di provvedere ad un'eventuale variante di P.R.G. che sistemi adeguatamente tale situazione, ove questa si presenta.

Appare intempestivo lo stralcio della El verso Collesalveti, dato che non è ancora maturata la soluzione definitiva di tale problema.

Il tronco della superstrada non sembra coincidere del tutto con la soluzione ANAS in corso di definizione; si raccomanda di adire ad una specifica variante ove si volesse o dovesse accogliere una soluzione diversa da quella proposta in questa sede.

B. Complessivamente corretta appare anche la variante relativa all'ampliamento della aerostazione.

La variante ferroviaria per il collegamento con l'aeroporto è corretta, corrispondendo al progetto regionale.

C. Variante relativa al centro direzionale di Cisanello

In quanto al centro direzionale, è apprezzabile la rinuncia alla caratteristica direzionale vera e propria del quartiere previsto; non convince però la nuova progettazione per le seguenti ragioni:

Il verde viene ridistribuito, invece che in funzione del rapporto che è destinato ad instaurare con la residenza e con l'ambiente, in ragione della precedente previsione di un asse stradale: in tale modo si stralciano aree verde e per servizi pubblici di forma regolare e di dimensione congrua per sostituirle con una striscia verde scarsamente significativa e si istituiscono zone residenziali che, per la forma casuale che presentano, male si prestano ad una corretta progettazione esecutiva.

Bisogna tuttavia rilevare che gran parte dell'ex centro direzionale è destinata a P.E.E.P. Si ritiene allora che tale sistemazione possa essere ammessa, in quanto il piano particolareggiato P.E.E.P. potrà eventualmente supplire con varianti interne alle carenze sopra descritte.

D. La variante artigianale, è ammissibile.

E. Anche la variante dell'area portuale di Pisa appare ammissibile, alleggerendo il peso delle zone industriali che ivi erano insediate.

F. La variante per la nuova sede ENEL non pare presentare particolari problemi; la proposta è ammissibile.

G. Per San Giusto si è già detto a proposito della sostituzione di destinazione rispetto alla precedente soluzione dell'asse viario nord-sud attraverso Cisanello.

Appaiono ammissibili anche le seguenti varianti minori:

- Tav. 8 - ampliamento zona cimiteriale e verde attrezzato in zona Via Carlo Porta - Via Vincenzo Cuoco
- Tav. 16 - ampliamento area depuratore
- Tav. 21 - adeguamento aree chiesa di Via A. Ponchielli
- Tav. 22 - sostituzione di zona artigianale con verde privato.
- Tav. 29 - come alla Tav. 22;
- Tav. 31 - ampliamento zona spedizionieri
- Tav. 32 - eliminazione parcheggi a favore della zona ospedaliera
- Tav. 40 - stralcio di zona residenziale in corrispondenza del nuovo tracciato della superstrada al suo estremo ovest.

La previsione della piccola zona residenziale da destinare a P.E.E.P. non appare invece ammissibile, venendo a configurare una dimensione del P.E.E.P. diversa da quella reintegrata in seguito alle decadenze delle motivazioni in base alle quali era stata stralciata l'area ora integrata.

Le controdeduzioni alle osservazioni

Come si è detto, in sede di pubblicazione del Piano Regolatore Generale sono pervenute all'Amministrazione Comunale 45 osservazioni, che si elencano qui di seguito:

- 1 - Spadi Marino
- 2 - Sergio Tona
- 3 - Ferrario Antonio
- 4 - Simonetti Daniela ed altri
- 5 - Bongiorno Giuseppe
- 6 - Cionini Piergiorgio
- 7 - Barsanti Vinicio
- 8 - Chelardoni Ardenaco

- 9 - Vaglini Salvo ed altri
- 10 - Pagni Loreno
- 11 - Leoncini Maria Luisa
- 12 - Carli Lia
- 13 - Tona Sergio
- 14 - Pochini Elio
- 15 - Canesi Nella
- 16 - Bracaloni Renzo
- 17 - S.I.P.
- 18 - Fulco Pietro
- 19 - Donati Giuseppe
- 20 - Gaspari Rina
- 21 - Pieroni Odino
- 22 - Fiaschi Simonetta
- 23 - Malagoli Lidia
- 24 - Corradi Renzo ed altri
- 25 - Galazzo Adriano
- 26 - Marini Nilo ed altri
- 27 - Bacci Lido
- 28 - Casanova Salvatore
- 29 - Amore Luciano ed altri
- 30 - Cazzuola Brunero
- 31 - Cazzuola Alfredo
- 32 - Sevieri Lina
- 33 - Sevieri Sabatino
- 34 - Frassinesi Renato
- 35 - Baglini Silvano
- 36 - Garzella Giovanbattista
- 37 - Giolay Luisa Smith
- 38 - Sgro' Nunzio
- 39 - Vaglini Bruno
- 40 - F.S.
- 41 - Lanini Paolo
- 42 - Bianchi Quinto
- 43 - Montecchi Francesca
- 44 - Balestri Lido
- 45 - Maccanti Paolo Ugo

- a. Di queste, le osservazioni n. 11, 17, 25, 34, 38, e 45 sono effettivamente attinente alle nuove varianti adottate.
- b. Le osservazioni n. 1, 3, 6, 16, 41 e 44 attengono al disegno del P.R.G. in scala 1:2.000.
- c. Le osservazioni n. 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13 18, 19, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 36, 37, 39 e 42 attengono invece alle parti del P.R.G. non modificate dalle varianti e quindi sono state considerate giustamente dall'Amministrazione Comunale non pertinenti.
- d. Le osservazioni n. 14, 15, 20, 30, 31, 32, 33 e 35 riguardano previsioni di pubblico interesse modificate alla scala 1:2.000 con previsioni similari.
- e. Le osservazioni n. 40 e 43 sono di carattere generale.

Di tali osservazioni otto sono state accolte interamente, una è stata accolta parzialmente, trentacinque sono state respinte ed una (n. 43, Montecchi Francesca) non è stata considerata pertinente al P.R.G.

In quanto al gruppo a (11, 17, 25, 34, 38 e 45), ne sono state accolte due (17 e 34) e respinte le altre). Alla n. 11 il Comune controdeduce sostenendo la propria soluzione di dislocazione sul territorio degli impianti di interesse pubblico, in contrasto con diverse proposte dell'osservante.

La n. 17 (SIP), accolta, riguarda la rettifica dei confini di proprietà.

La n. 25 viene respinta perché propone una soluzione viaria nell'area portuale di Pisa riducendo la dimensione degli spazi utili. La controdeduzione appare corretta.

La n. 34 viene accolta (chiede di escludere l'attraversamento di un'area da parte di una nuova strada di P.R.G.)

La n. 38 non viene accolta perché trattasi di soluzione già deliberata nel 1978 in accordo con le F.S. Controdeduzione corretta.

La n. 45 non viene accolta (proposta relativa al "centro direzionale"), in quanto non migliorerebbe la soluzione comunale.

In quanto al gruppo b (1, 3, 6, 16, 41 e 44) le sei osservazioni che di esso fanno parte sono state tutte accolte, in quanto tendenti a ripristinare aspetti del P.R.G. al 5.000 che nella traduzione al 2.000 avevano re-

gistrato qualche incongruenza. Per quanto riguarda le osservazioni n. 41 e 44 esse sono state accolte; di queste la prima chiedeva un adeguamento cartografico, la seconda chiedeva il riconoscimento di zona agricole in seguito allo spostamento della fascia di rispetto.

In quanto al gruppo c (osservazioni su parti del P.R.G. non modificate), esse risultano tutte respinte giustamente in quanto l'atto soggetto ad osservazioni è soltanto la parte variata del piano e non anche quella che è rimasta inalterata.

In quanto al gruppo d, le osservazioni corrispondenti figurano tutte respinte. Esse potrebbero venire assimilate a quelle appartenenti al gruppo b in quanto osservano relativamente alla presenza di spazi pubblici di P.R.G. che figuravano già anche nella versione del P.R.G. al 5.000. Dunque la controdeduzione è corretta.

In quanto al gruppo e (interesse generale 40 e 43) la n. 40, delle F.S. viene accolta parzialmente, cioè viene accolta per quanto riguarda l'opposizione della relativa simbologia sulle aree ferroviarie, mentre non viene accolta limitatamente ad un aspetto (collegamento fra Via Maggiore di Oratoio e Via Alberello), in quanto questo non è stato oggetto di variante di P.R.G. in questa sede. Alla richiesta di adeguamento della fascia di rispetto ferroviario, si controdeduce rimanendo ad eventuali future leggi regionali.

In quanto all'osservazione n. 43, si tratta di quella non presa in esame in quanto non pertinente.

Tutte le controdeduzioni, eccetto quella che riguarda l'osservazione n. 21, appaiono corrette e su di esse si esprime quindi parere favorevole. 

E' da considerare infine un'ultima osservazione giunta al Comune fuori termine e che il Comune stesso non ha potuto esaminare in sede di controdeduzioni.

Tale osservazione è dovuta ai signori: Acernese Luigi, Angelino, Angela e Giuseppe; essi lamentano che una loro area già edificabile in base alla versione in scala 1:5.000 del P.R.G. non lo sarebbe più secondo la versione in scala 1:2000. Effettivamente nella versione in scala 1:2.000 tale area appare destinata in parte a parcheggio ed in parte a verde pubblico attrezzato, per cui l'osservazione appare accoglibile.

Cio' visto e considerato

L A S E Z I O N E

esprime il parere che le varianti al Piano Regolatore Generale del Comune di Pisa siano meritevoli di approvazione con eccezione dello stralcio della deviazione della E1 verso Collesalveti e dell'istituzione di una zona residenziale in S. Giusto, che andrà invece stralciata. In quanto all'osservazione n.21, limitatamente alla parte che constata che l'ampliamento della strada che interessa la proprietà è difforme, nella traduzione cartografica al 2.000, dalla soluzione di P.R.G. al 5.000, che essa deve considerarsi parzialmente accolta.

IL SEGRETARIO

(Dott. Aldo Plastina)



LA/lm

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(S. G. MACCHERONI)