

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 3 aprile 2009 presso la sede degli uffici della Circoscrizione n.6 in via Contessa Matilde, nell'ambito del procedimento di Valutazione Integrata relativo all'adozione della variante al Regolamento Urbanistico. Sono presenti oltre 30 persone.

L'assessore Cerri dopo una breve spiegazione delle ragioni tecniche che hanno condotto l'Amministrazione a redigere la Variante al Regolamento Urbanistico, illustra gli obiettivi cui la variante tende riassumibili in: acquisizione gratuita di aree urbanizzate cedute dai privati a seguito di edificazione, realizzazione di alloggi da locare con affitti concordati, da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica ed a Piani di Edilizia Economica e Popolare.

Illustra il progetto Mura, interessante il tratto Duomo - Piazza del Rosso.

Il progetto prevede il restauro delle mura medievali e contestuale riqualificazione delle aree limitrofe con aree a verde, percorsi pedonali e ciclabili. I proprietari delle aree interessate alla riqualificazione potranno ottenere ampliamento di SLU, nuova edificazione, ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso in cambio di cessione a titolo gratuito delle aree interessate dal progetto.

Gli interventi previsti di nuova edificazione e/o ampliamento saranno comunque di una superficie lorda utile pari a 1/10 della superficie dell'area oggetto di cessione gratuita.

L'attuazione degli interventi dovrà avvenire entro il dicembre 2011 salvo accordi tra l'amministrazione e i vari proprietari che dovranno essere formalizzati entro tale data.

Arch. G. Berti presenta le singole schede:

- Distributore di Porta a Lucca: la scheda decaduta prevedeva una destinazione per servizi parrocchiali; si ritiene più correttamente finalizzarla genericamente a servizi.
- Via Lucchese/via Del Brennero: scheda già prevista con destinazione PEEP, ma non attuata. La proposta è di comprendere anche l'area di v. Napoli per rendere economico l'intervento: il 50% sarà ceduto e destinato a verde attrezzato e parcheggi.
- Via Del Brennero (Cristalspecchi): scheda confermata.
- Via del Brennero (CUS): nel comparto 1 vengono definiti meglio i confini di proprietà dell'Università; mentre nel comparto 2 si è un poco alzato l'indice di edificabilità con l'obiettivo di realizzare manufatti nell'ambito del verde attrezzato. Il rapporto privato pubblico nell'area risulta quindi di 30 % edificato privato, 70 % ad uso pubblico.
- Via di Gello/Via Rizzo: area destinata a servizi. Alla proprietà è stato concesso di aumentare l'indice edificatorio per rendere economicamente sostenibile l'investimento gravato da studi ed interventi per la messa in sicurezza del rischio idraulico in cambio di una cessione del 70% dell'area privata da destinare a parcheggi.

- Via Pietrasantina: l'area in questione viene divisa in due comparti: 1) Parco Urbano – verde attrezzato all'interno del quale potrà essere realizzato un percorso ciclopedonale e/o uno pedonale da percorrere in occasione dei funerali - che dipartendosi dal Battistero giunga al Cimitero.  
2) area a verde sportivo comprendente campi di calcio per allenamenti per il Pisa calcio nonché per la società di calcio che attualmente utilizza gli spazi sportivi, palestra, foresteria.
- Via di Gagno/Via san Jacopo: scheda esistente ma non attuata. I molti proprietari potrebbero ora essere stimolati a darvi corso poiché viene riproposta con accesso da via san Jacopo e con la presenza di attività commerciale. La cessione prevista è pari al 50%.
- Campaldo/Via Pietrasantina: la scheda attuale prevede servizi per la Croce Rossa e attività artigianali per marmisti. Entrambe le destinazioni non hanno più ragione d'essere pertanto le nuove destinazioni proposte sono miste: artigianali, residenziali (Erp e PEEP). L'area verde potrebbe essere inserita all'interno del costruito per renderla fruibile e salvaguardarla da utilizzi non graditi e a rischio. La cessione prevista non potrà essere inferiore al 50% dell'area complessiva.
- Via Cavalca: proposta la costruzione di un edificio a due piani ed il cui piano terra, con loggiato, possa ospitare un servizio commerciale.
- 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. L'attuale campo di gioco sarà adibito a parcheggi e a verde.
- Via Leonardo Da Vinci: viene messo in vendita un terreno adiacente alla scuola ad uso residenziale. Su questa scelta il dibattito all'interno della Commissione Consiliare che da mesi discute sulla variante è aperto.

Alcuni dei presenti fanno notare come la scuola sia priva di palestra e che l'area potrebbe più utilmente essere finalizzata a questo scopo. Si sottolinea come non sia lungimirante togliere spazi contigui alla scuola.

- Via di Gello: si prevede di vendere tutta l'area, il cui 50% ritornerebbe gratuitamente e urbanizzato in mano pubblica, per edificare fabbricati per edilizia PEEP ed ERP (la proporzione si stabilirà in futuro).

I cittadini chiedono che il campino di calcio sia mantenuto nella zona, in assenza di impianti sportivi di base.

In generale, emerge perplessità su quali siano i criteri per l'articolazione, in futuro, fra le aree a verde ed i parcheggi e sulle garanzie per i cittadini di essere informati e di poter partecipare nei momenti successivi dell'iter procedurale.

- Via Piave/Via Gallupi: è in corso di costruzione un parcheggio della Pisamo, che ha acquistato l'area; è previsto un collegamento pedonale con via Contessa Matilde e la ricostruzione di un rudere con nuovo edificio.

Un cittadino fa presente che dietro il muro di recinzione esistente non ci sono ruderi, né si ha ricordo di precedenti manufatti. Propone un ingresso al parcheggio anche da Via Piave per alleggerire via Gallupi, già afflitta dalle auto in cerca di parcheggio. Chiede infine se la realizzazione di parcheggi prossimi al centro storico non vanifichi l'esistenza dei parcheggi scambiatori.

L'assessore fa notare che l'offerta è diversificata perché i parcheggi scambiatori sono gratuiti mentre questo è a pagamento.