



COMUNE DI PISA

ALLEGATO 11

P.E.E.P.

CENTRO DIREZIONALE - CISANELLO

OGGETTO: VARIANTE ALLO STRUMENTO
URBANISTICO VIGENTE:
REVISIONE DIMENSIONALE E
MODIFICA DEI PERIMETRI DEL
P.E.E.P. E LIMITATE VARIANTI
DI DESTINAZIONI D'USO.
(DELIBERA C.C. N.99 DEL 4.2.85)

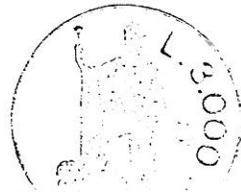
OSSERVAZIONI



IL SINDACO

Alb...

1



Al Sig. SINDACO

del Comune di P I S A

COMUNE DI PISA	
ARCHIVIO GENERALE	
002603	-9 FEB. 1985
CAT 10 CL 8 FAS 6	

=====

OGGETTO: VARIANTE AL P.E.E.P. "Centro Direzionale"

in località Cisanello, con revisione dimensionale e modifiche dei perimetri

OSSERVAZIONE.-

Il sottoscritto MACCHIA LIDO, nato a Cascina (PI) il 6.11.1921, residente in Pisa, Via Cisanello n°138 nel fabbricato di sua proprietà - censito al N.C.E.U. di Pisa (foglio n°32, partt. n°442-443) - presa visione degli elaborati costitutivi della variante in oggetto

O S S E R V A

che l'Amministrazione Comunale, con il provvedimento in oggetto ha provveduto ad enucleare dal PEEP i residui fabbricati lungo il lato sud della via Cisanello prendendo atto di una realtà di edilizia esistente senza peraltro tener conto del fabbricato di sua proprietà il quale, unitamente a quello

adiacente è l'unico rimasto inserito nel PEEP con destinazione a verde pubblico, e pertanto

C H I E D E

che in conseguenza di quanto sino ad ora operato, venga provveduto ad effettuare una ulteriore nuova

COMUNE DI PISA	
DIPARTIMENTO 1°	
12 FEB. 1985	
Prot. N. 772	1/1
L'INGEGNERE CAPO	

Riservato / 60/85

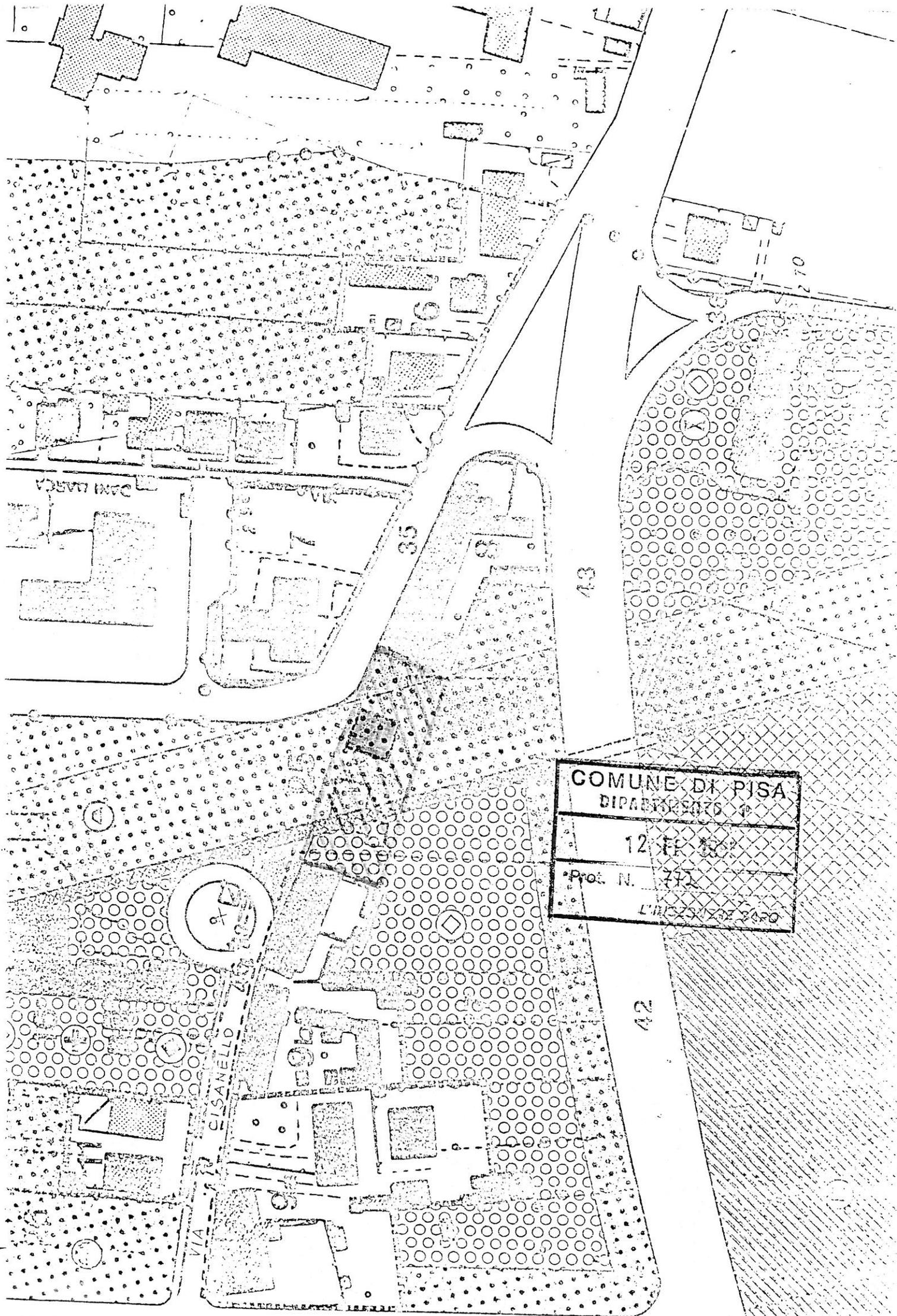
classificazione dell'edilizia esistente dell'immo-
bile di mia proprietà sopracitato tenendo conto an-
che dello stato di conservazione e della buona ese-
cuzione del manufatto.

Si propone inoltre, al fine di rendere omoge-
nea l'intera fascia a destra della via Cisanello,
l'effettuazione di un allineamento continuo come in
dividuato nella planimetria allegata.

Pisa, 6 febbraio 1985

In fede

Macchio Lido



CAM. MARCA

VIA CISANELLO

COMUNE DI PISA
DIPARTIMENTO P

12 FEB 1970

Prot. N. 772

L'INGEGNERE SAPO

35

43

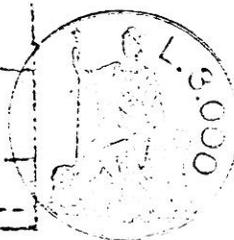
270

42

COMUNE DI PISA DEPARTAMENTO 1°
13 FEB 1985
Prot. N. 839
L'INGEGNERE CAPO

2

COMUNE DI PISA ARCHIVIO
12 FEB 1985
10 CL 3 1456



Al Sig. SINDACO

L'INGEGNERE CAPO del Comune di Pisa

OGGETTO: variante al P.E.E.P. Centro Direzionale in
località Cisanello, con revisione dimensiona
le e modifiche dei perimetri. Osservazione:

La sottoscritta Bizzarri Maria nata a Pisa il 20 ago
sto 1902, residente in Pisa Via Cisanello n° 136 nel
fabbricato di sua proprietà= censito al N.C.E.U. del
Comune di Pisa (foglio di mappa 32 mappali 440 e 441)
presa visione degli elaborati costitutivi della varian
te in oggetto

OSSERVA

che l'amministrazione comunale, con il provvedimento
in oggetto ha provveduto ad enucleare dal PEEP i re=
sidui fabbricati lungo il lato sud della Via Cisanel
lo prendendo atto di una realtà di edilizia esistente
senza peraltro tenere conto del fabbricato di sua
proprietà il quale, unitamente a quello adiacente è
l'unico rimasto inserito nel PEEP con la destinazio
ne a verde pubblico, e pertanto

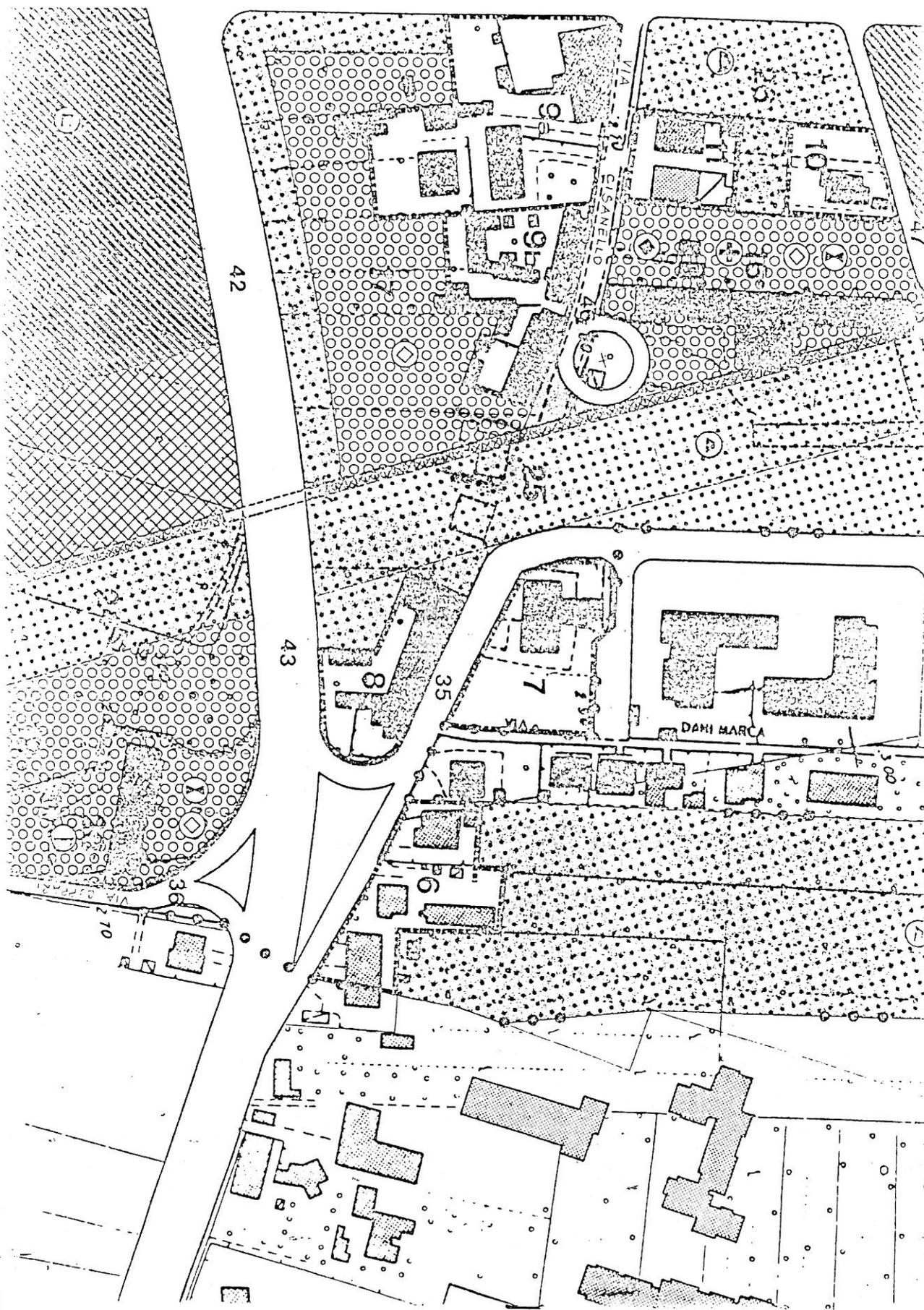
CHIEDE

che in conseguenza di quanto sino ad ora operato, ven
ga provveduto ad effettuare una ulteriore nuova clas
sificazione dell'edilizia esistente dell'immobile di
mia proprietà sopracitato tenendo conto dello stato

Bizzarri / 63/85

FABBRICATO INTERESSATO=ubicato nel foglio di mappa 32
del Comune di Pisa particelle 440 e 441= civici numeri
134 e 136 di Via Cisanello di proprietà della Sig.ra
Bizzarri Maria.

76



1
R. R.

3



COMUNE DI PISA	
ARCHIVIO GENERALE	
004007	28 FEB. 1985
CAT 10 CL 8 FAC 6	

Ill.mo Sig. Sindaco del

Comune di PISA

OGGETTO: Osservazioni alla variante del centro direzionale in Cisanello.

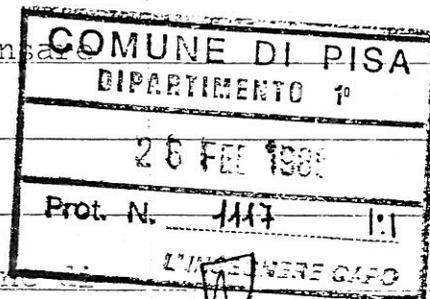
I sottoscritti del Moretto Mariella e Sereni Giuseppe comproprietari di appezzamento di terreno sito in Pisa (Cisanello) rappresentato al Catasto Terreni nel Foglio 32 part. 63-64-65 e 66 in relazione anche al patto unilaterale d'obbligo in data 19/1/1985.

Constatato:

- che nel piano di variante del centro direzionale recentemente approvato non è stato stralciato dalla 167 l'area destinata a servizi di quartiere di proprietà dei ricorrenti, indicato con colorazione rossa nella planimetria allegata al citato patto unilaterale d'obbligo, e destinata a compensare la cessione dell'area colorata in giallo;

chiedono:

la enucleazione dalla 167 stessa della porzione area di proprietà dei ricorrenti, destinato a servizi, meglio indicata con velatura in rosso nella planimetria surrichiamata, al fine di poter riconfermare la validità dell'atto unilaterale stesso.



Con osservanza

Pisa, li 21-2-85

Mariella del Moretto Sereni
Giuseppa Sereni

inviolabile / 85/85

4



COMUNE DI PISA ARCHIVIO GENERALE	
1985	23 FEB. 1985
10 CL 8 FAS 6	

All'Amministrazione Comunale
di P I S A

Tecn. (Urbanistica)

OGGETTO: Osservazioni all'adozione della "Variante al PEEP - Centro Direzionale in Località Cisanello" con modifiche dei perimetri e revisione dimensionale, adottata con delibera Consigliare n° 99 del 4.2.1985 ai sensi degli art. 9 e 10 della Legge urbanistica 17.8.1942 n° 1150 e Legge 6.8.1967 n° 765, oltrechè a norma del punto 3 art. 9 della Legge Regionale 31.12.1984 n° 74.

COMUNE DI PISA DIPARTIMENTO 1°	
26 FEB 1985	
Prot. N. 1108	1°1
L'INGEGNERE CAPO	

La sottoscritta Pisani Stefania in De Liso residente a Livorno Via E. Bois n.c. 35 in proprio e nei nomi delle sorelle Pisani Francesca e Maria-Gioia, si prega presentare a Codesta Amministrazione le sottoelencate osservazioni alla " Variante del PEEP Centro Direzionale Località Cisanello" adottata con delibera Consigliare n° 99 del 4.2.1985 ai sensi delle Leggi richiamate in oggetto con particolare riferimento al punto 3 art. 9 della Legge Regionale n° 74 del 31.12.1984.

La "Variante" prevede oltrechè le revisioni dimensionali degli standard urbanistici anche la modificazione della perimetrazione del piano esecutivo d'intervento denominato " Centro Direzionale - Stralcio A".

2000/86/85

In particolare, per ottenere una migliore penetrazione della viabilità all'interno del comparto, è stata inclusa nelle perimetrazioni del piano particolareggiato riferito al Centro Direzionale, anche la racchetta, che con accesso da Via di Cisanello, immette nella strada di viabilità interna, parallela alla arteria principale di scorrimento che in senso nord-sud s'immette in Via Valginigli.

La dimensione della predetta racchetta è stata notevolmente ampliata sul lato est con un'aumento superficiale di circa il 100% ed anche, senza alcun motivo plausibile, sul lato opposto verso ovest, in prospicenza del terreno di proprietà delle ricorrenti.

Il posizionamento della predetta racchetta, che incurtendosi nel cortile a resede del fabbricato di proprietà PISANI, pregiudica in modo definitivo qualsiasi possibile ristrutturazione dell'edificio medesimo con eventuale anche modesto ampliamento, attualmente consentito dagli indici di P.R.G. validi per la "Zona residenziale 7 r."

Pertanto, a seguito di quanto sopra esposto, le osservanti rendono presente che Codesta Amministrazione voglia prendere in esame l'eventualità di un ridimensionamento della racchetta, facendone coincidere il limite verso ovest con il confine di pro-

prietà delle scriventi, non portando alcuna modifica alle caratteristiche urbanistiche essenziali della "Variante" adottata, ma semplificando le eventuali opposizioni ad un esproprio immotivato che le sottoscritte potrebbero intentare in sede amministrativa.

Con l'occasione e fermo restando il "carattere prioritario", ai fini del presente esposto, della richiesta di cui al precedente capoverso, le ricorrenti fanno osservare che sono di loro proprietà due porzioni di area, evidenziate in verde nel grafico allegato, porzioni che si trovano incluse nella perimetrazione del Centro Direzionale e che pertanto dovrebbero essere espropriate per la realizzazione dei programmi edificativi previsti da Codesta Amministrazione.

Tali porzioni hanno le seguenti rappresentanze catastali:

1° foglio di mappa 29 particella 655/a per porzione di circa mq. 450 a confine con il resede di pertinenza dell'attuale Liceo Scientifico.

2° foglio di mappa 29 particella 665 di circa mq. 600.= in prospicenza del lato sud di Via Valgimigli.

Tenuto conto che l'adozione della "Variante" consente, in sede di osservazioni, di evidenziare un appor-

to collaborativo al perfezionamento della " Variante
te" medesima, le sottoscritte si pregiano di proporre a Codesta Amministrazione la cessione gratuita
delle 2 porzioni di aree sopra citate, ⁽¹⁾ a condizione
che la perimetrazione della variante sia modificata,
come evidenziato nella proposta grafica, consentendo
l'ampliamento dell'edificabilità dell'area di proprietà
delle osservanti, evidenziata nei grafici con
colore giallo e ciò nei limiti delle prescrizioni
urbanistiche previste per le zone limitrofe, escluse
dal PEEP.

Si allega un elaborato grafico in cui sono riportati sia lo stato attuale della "Variante" adottata
sia lo stato rettificato a seguito delle sopraesposte osservazioni per la riduzione superficiale della racchetta e per la nuova perimetrazione adottata.

PISA li 18.2.1985

(Stefania Pisani in De Liso)

Stefania Pisani

Allegato: elaborato grafico dello stato rettificato.
estratto di mappa catastale.

(1) RONCHÈ LA PARTICELLA 36/p di mq. 270 e 654 per intero
di mq. 820 colorata in verde nei grafici allegati, con destinazione di "VERDE PUBBLICO" - M. M. *Tattarini*

Dott. TITO MARCELLI ARCHITETTO

PONTEDERA - Via delle Colline 41 - Tel. 52411
MONTEDISONI - Via della 5 - Tel. 70529

LABORATI GRAFICI A CORREDO DELLE OSSERVAZIONI
PRESENTATE DALLE SIG.RE PISANI ALLA VARIANTE
AL PEEP. (CENTRO DIREZIONALE)

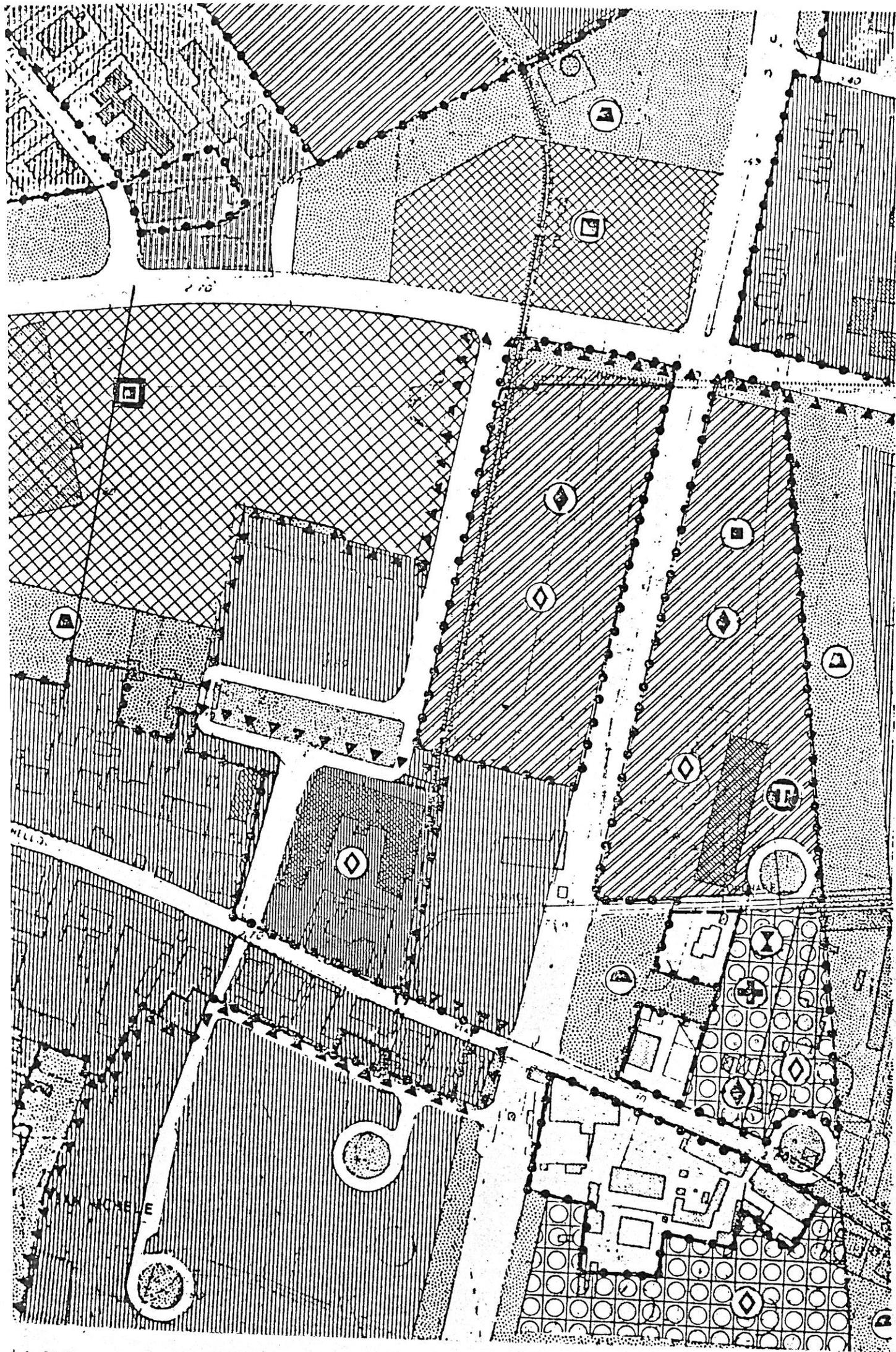
		TAV.
DATA	RAPP.	N°
20/2/85	1:2000. 1:1000.	



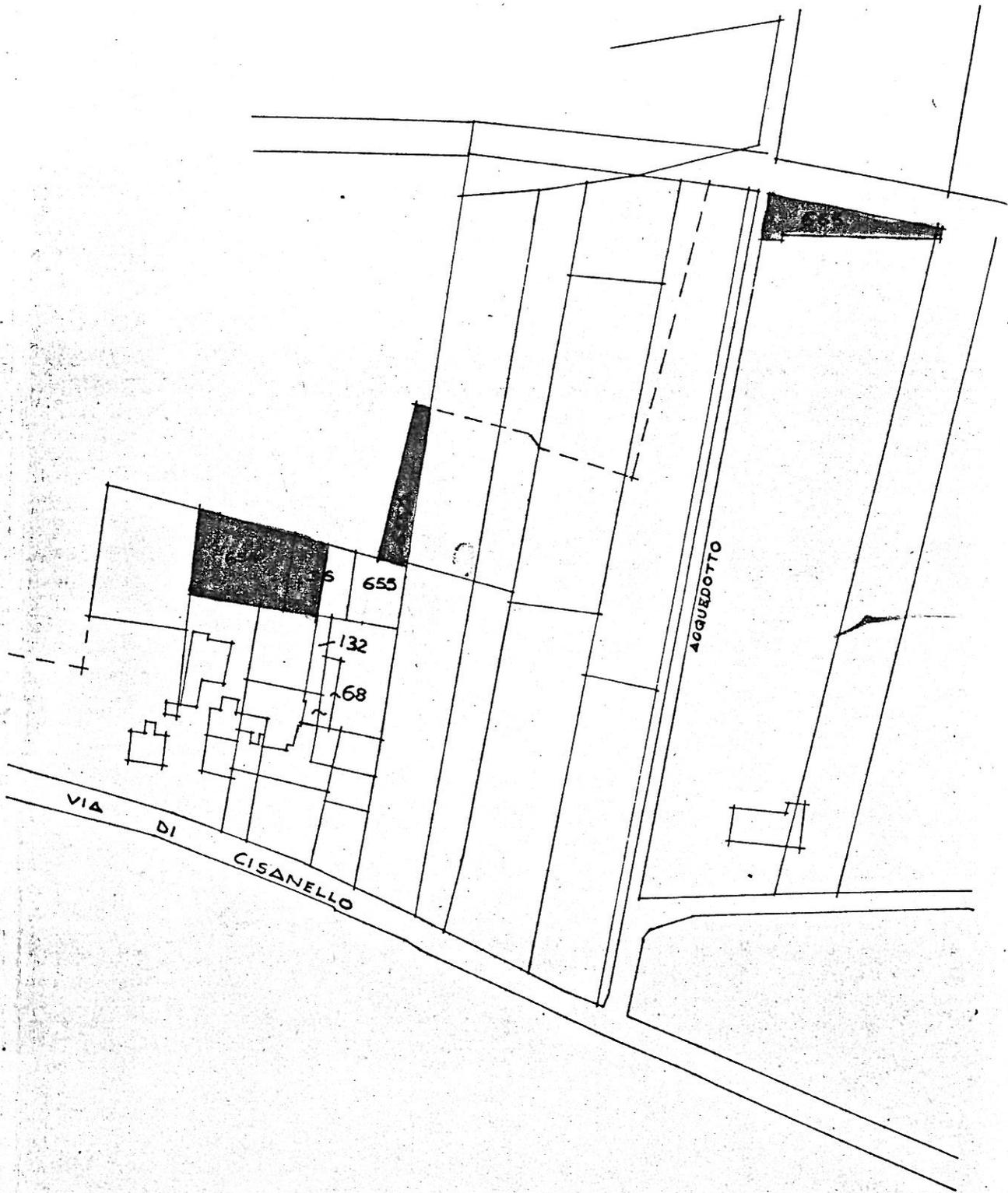
[Handwritten signature]

COMUNE DI PISA DIPARTIMENTO 1°
26 FEB 1985
Prot. N. 1108
L'INGEGNERE CAPO

[Handwritten signature]



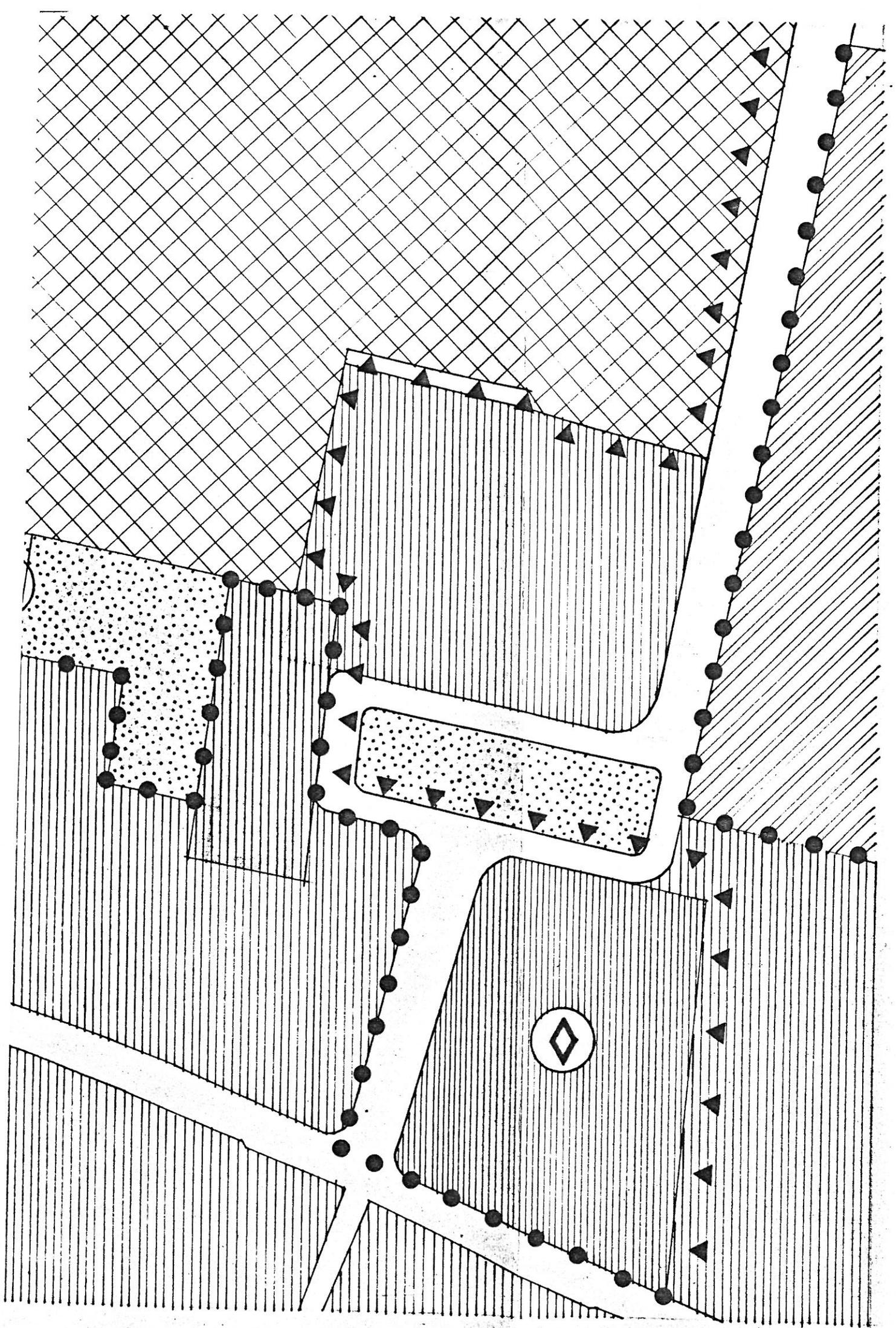
ALCIO DELLA VARIANTE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
CENTRO DIREZIONALE



CATASTALI.



INDIVIDUAZIONE DEI PERIMETRI CATASTALI IN OGGETTO IN F
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO.  LIMITE DI PROPRIETÀ



POSTA DI STATO RETIFICATO DELLA VARIANTE.

5



23 FEB 1985

Al Sig. SINDACO del

Comune di P I S A 10 8 5

Il sottoscritto Prof. FAVILLI Vittorio, domiciliato a Pisa - Via Pietro Cuppari 26/A, già proprietario di alcune aree comprese nel piano di zona della legge 167 relativo al quartiere di Cisanello, gravate nella quasi totalità da provvedimenti di esproprio, in relazione alla variante al PEEP "CENTRO DIREZIONALE" concernente la revisione dimensionale e la modifica dei perimetri, adottata con deliberazione consiliare n° 99 del 4.2.1985, ai sensi della legge 74/1984, pubblicata il giorno 5 febbraio

OSSERVA :

A) La variante proposta ed adottata in accoglimento di precedenti istanze avanzate da privati cittadini all'Amministrazione Comunale, prevede lo stralcio dal PEEP di alcuni edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza, per ovviare l'obbligatorietà della loro acquisizione al demanio Comunale, come disposto dalla legge 865/1971, procedura implicante una eccessiva onerosità, non compatibile con i presenti impegni finanziari prioritari dell'Amministrazione Comunale.

In applicazione di tale criterio, è stato stralcio dal piano di zona anche l'edificio prospiciente Via

COMUNE DI PISA
 DIPARTIMENTO P
 28 FEB 1985
 Prot. N. 1192 191
 L'INGEGNERE CAPO

/ 89/85

Cisanello, del quale fa parte un'unità abitativa di proprietà del sottoscritto, rappresentata nel foglio di mappa 32 del mappale 8, con annesso resede ortivo rappresentato dal mappale 12 e corte comune di pertinenza.

La nuova previsione urbanistica prevede altresì la soppressione della strada di penetrazione che delimitava ad est l'area a verde pubblico coincidente con la sede dell'ex asse attrezzato.

Ciò premesso, nel condividere le positive finalità della variante, esaminata la relativa cartografia, la relazione e le norme di attuazione, il sottoscritto, domanda:

A.1. Che venga chiarito quale indice dovrà applicarsi per l'eventuale ristrutturazione urbanistica del complesso immobiliare "de quo", considerato che nella cartografia, per le aree stralciate è prevista la simbologia 5R, mentre l'ultimo capoverso dell'art. 2 delle norme di attuazione prevede l'applicazione della norma di PRG corrispondente al 6R;

A.2. Che al fine di dotare l'unità abitativa ristrutturanda di una necessaria pertinenza a verde, venga modificata la destinazione da verde pubblico attrezzato a verde privato non edificandi, relativamente e limitatamente all'appendice sud della

particella 7 del foglio 32, della superficie di mq. 750 circa, di proprietà del sottoscritto, rappresentata con velatura arancione nell'unito estratto (all.1).

Al riguardo preme evidenziare come, pur in assenza di una specifica previsione dello strumento urbanistico in vigore, in occasione dei lavori di adeguamento della sede stradale di Via Cisanello, sia stato interessato da procedura espropriativa circa la metà del mappale 12, già destinato ad orto, oltre parte della corte comune, senza che fossero sollevate eccezioni di improcedibilità.

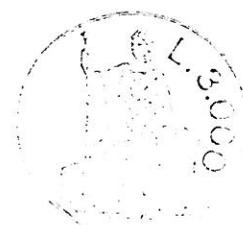
La richiesta mentre soddisfa specifiche esigenze inerenti la famiglia locataria dell'unità abitativa, non implica modifica sostanziale o comunque di rilievo in ordine alla superficie complessiva a verde pubblico richiesta dagli standards.

B) L'attuale variante al Centro Direzionale non interessa le previsioni del PEEP inerenti la residua proprietà del sottoscritto, ubicata nell'angolo sud-est dell'incrocio tra Via di Parigi e la Via Cuppari, rappresentata nel foglio di mappa 31 dei mappali 187, 188 e porzione residua del mappale 189, già gravato in massima parte da esproprio in favore della STICEA per la realizzazione di un intervento

di edilizia convenzionata ex legge 865/1971.

Ciononostante, con riferimento alle precedenti e numerose istanze rivolte all'Amministrazione Comunale ed agli innumerevoli incontri intercorsi con gli assessori delegati alla materia urbanistica, succedutisi dal 1964 ad oggi, il sottoscritto ancora una volta domanda che le assicurazioni verbali costantemente acquisite, concernenti la volontà politica di non espropriare la residua porzione di area sistemata a giardino, retrostante l'edificio prospiciente la Via Cuppari, indicata in colore arancione nell'unito estratto (all. 2), vengano tradotte in atti formali, per porre fine ad un calvario che da oltre venti anni determina preoccupazioni, sconforto, mortificazioni.

L'ex Sindaco Lazzeri, gli assessori Pacchini e Bertelli, assunsero impegni precisi di non sottrarre l'area in argomento, sebbene destinata alla edificazione con indice 5 R, riconoscendo i sacrifici espropriativi che sono derivati al sottoscritto dall'adozione del PEEP, che ha interessato la totalità delle aree di sua proprietà. Peraltro, pur consentendo la legge 167/1962 la possibilità della utilizzazione edilizia dell'area direttamente da parte dei proprietari, le istanze prodotte al



riguardo hanno avuto sempre esito negativo e dal 1973 al 1979 sono risultati oggetto di esproprio oltre 20.000 mq. di aree.

E' interesse esclusivo del ricorrente poter conservare alla disponibilità della propria abitazione ed a quella dei figli l'attuale resede già sistemato a giardino, dotato di importanti alberature ornamentali e da frutto, come da documentazione fotografica recentemente prodotta, pertanto auspica una variazione della previsione urbanistica da area residenziale a verde privato.

Peraltro il sottoscritto ritiene opportuno evidenziare che l'edificio esistente sulla via Cuppari ha una volumetria di mc. 2.600 circa ed in base agli indici di PRG relativi alla zona 5 R, gli compete un'area di pertinenza di circa 700 mq., cioè una porzione di terreno della profondità di circa 18 metri dal filo strada.

La legittimità di tale considerazione non può essere posta in discussione in quanto è noto che l'Amministrazione Comunale denega il frazionamento delle aree di pertinenza degli edifici esistenti ai fini della loro alienazione, in difetto del rispetto degli indici.

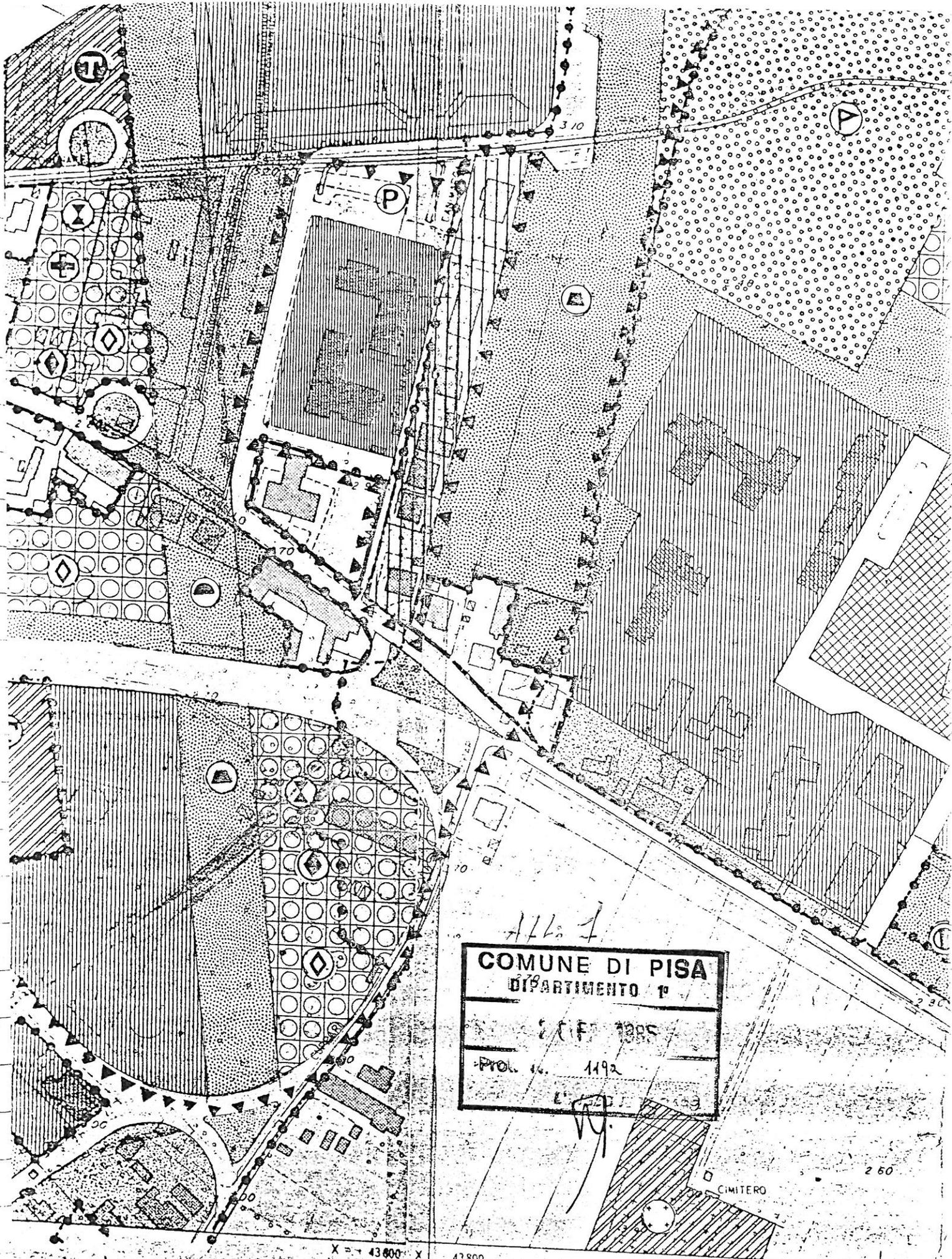
La corretta osservanza di tale disposizione, chè

altrimenti si determinerebbe l'insorgenza di una
violazione urbanistica, ridurrebbe notevolmente la
capacità della eventuale residua porzione di terre=
no per ricevere un intervento edilizio significati=
vo. Anche sul piano della equità la richiesta del
sottoscritto pare giusta ed ammissibile, in quanto
in corrispettivo delle aree espropriategli ha rice=
vuto modesti ed insignificanti indennizzi e ritiene
di non avanzare pretese eccessive chiedendo che la
propria abitazione peraltro modesta, non debba es=
sere mutilata del giardino che le conferisce un
considerevole ed irrinunciabile conforto.

Auspicando il recepimento della istanze di cui alla
presente osservazione il sottoscritto porge defe=
renti ossequi.

23 FEB. 1985

Antonio Favilli



Allegato 1

COMUNE DI PISA
DIPARTIMENTO I
 S.C.F. 1995
 Prov. 11 1492
 L. 19/11/1963

CIMITERO

Questo supporto consente solo copie a luce fredda
 TUTTI I DIRITTI DI RIPRODUZIONE RISERVATI

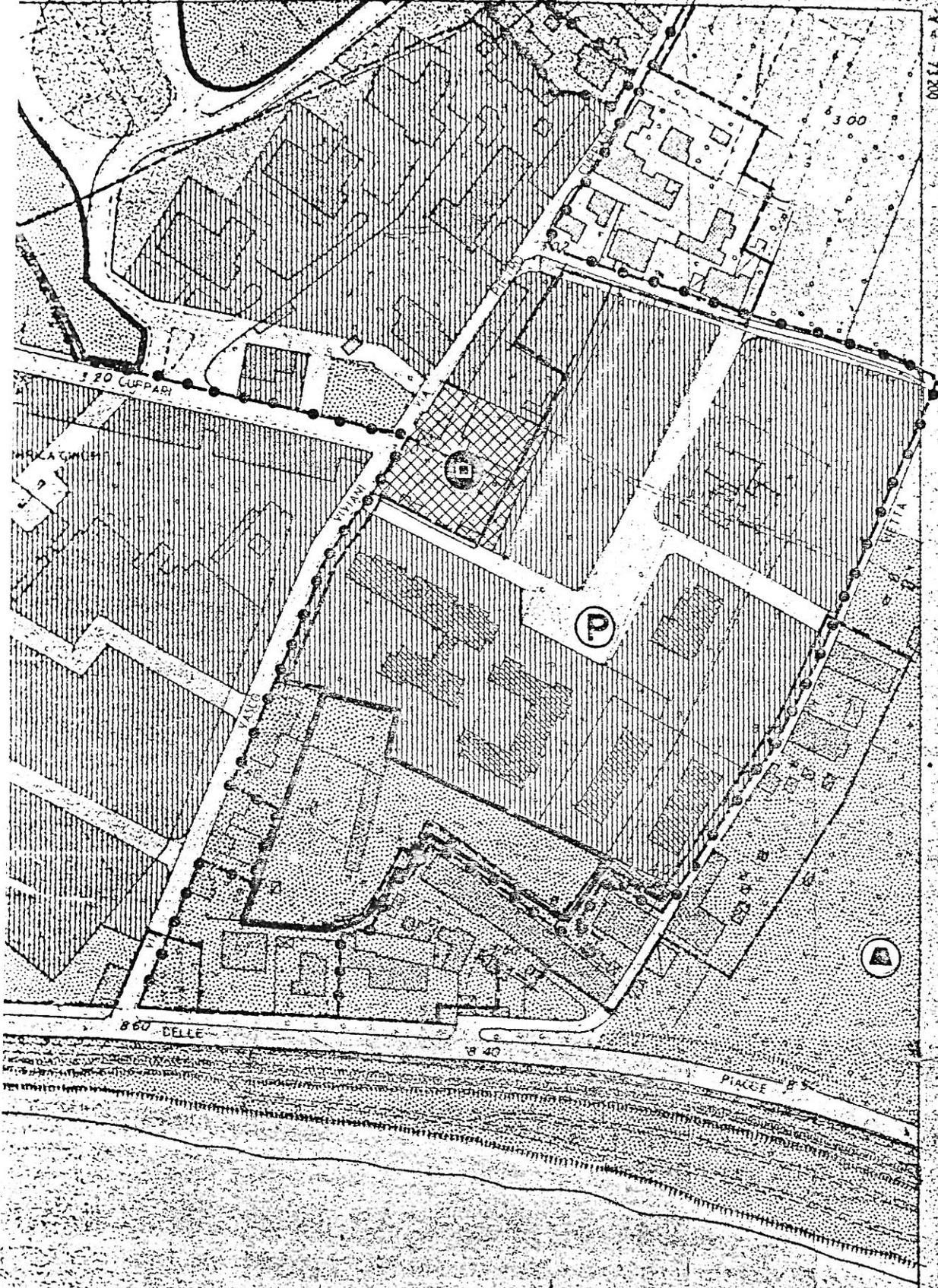
STUDIO TECNICO BERTINI - FIRENZE - RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1974

AUTORIZZ

FOGLIO 31

X = 43800

Y = 71200



Att. 2

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI PISA

VIA ENRICO FERMI, 4 - TELEF. 29501-2-3
C/C postale 13990569 - C. P. n. 244

- 6 MAR. 1985

ESPRESSO

Via, _____

Servizio Tecnico _____ Sez. 2° _____

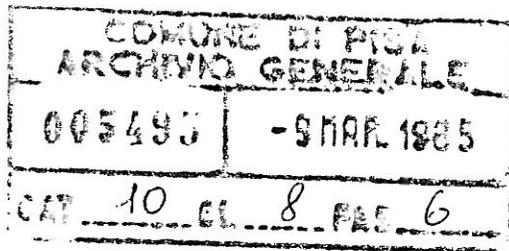
Protocollo N° 37421 Allegati N° _____

Riferimento al foglio N. _____ del _____

Al Sig. SINDACO

del Comune di

56100 - PISA -



OGGETTO:

Osservazione alla variante al
Centro Direzionale

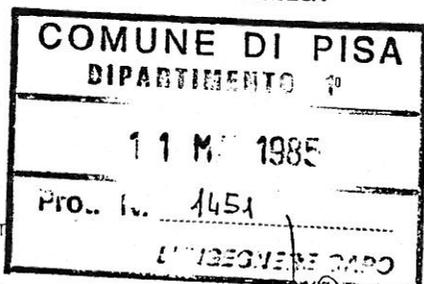
Si rileva dalla variata distribuzione delle zone all'interno del P.E.E.P Centro Direzionale in località Cisanello che l'originario tracciato viario di cui al piano vigente è stato modificato limitando la sistemazione della Via S.Cataldo fino alla Via Svezia.

Atteso che tale modifica comporta l'abolizione dell'accesso previsto dal piano vigente dal lato SUD-OVEST agli edifici IACP (114 alloggi) in fase di completamento nello stralcio A

C H I E D E

l'ampliamento della piazza prevista a fianco della curva tra Via S.Cataldo e Via Svezia, come risulta dall'allegata planimetria, in modo da poter mantenere l'accesso precedentemente previsto sul lato sud-ovest degli edifici realizzati da questo Istituto.

Con osservanza.



RGa/mpm

Allegato: n. 1 planimetria ^{10/1}

IL PRESIDENTE

(Giuliano Consani)

Handwritten signature of Giuliano Consani.

Un. n. 108
del 14-3-85



VIA SVEZIA

VIA SVEZIA

7

COMUNE DI PISA
1985 MAR 15



Al sig. SINDACO

del Comune di Pisa

10 8 6

OGGETTO: Delibera di C.C. n.99 del 4.2.1985 - Varian
te allo strumento urbanistico vigente: revisione di-
mensionale e modifica dei perimetri del PEEP e limi-
tate varianti di destinazione d'uso.

Il sottoscritto ing. Antonio Martinengo, esaminato
il provvedimento della Amministrazione Comunale re-
lativo all'oggetto, ai fini di un apporto collabora-
tivo, espone in merito a detto provvedimento quanto
in appresso:

COMUNE DI PISA
DIPARTIMENTO 1°
19 MAR 1985
Prot. N. 1634
L'INGEGNERE CAPO

19/1

- Nelle premesse della delibera si fa riferimento
alla relazione illustrativa della variante, alle nor-
me di attuazione (che consentono fra l'altro un'al-
tezza massima sino a ml.35) e all'elaborato grafico
(nel quale sono indicate le altezze degli edifici:
24m-35m);

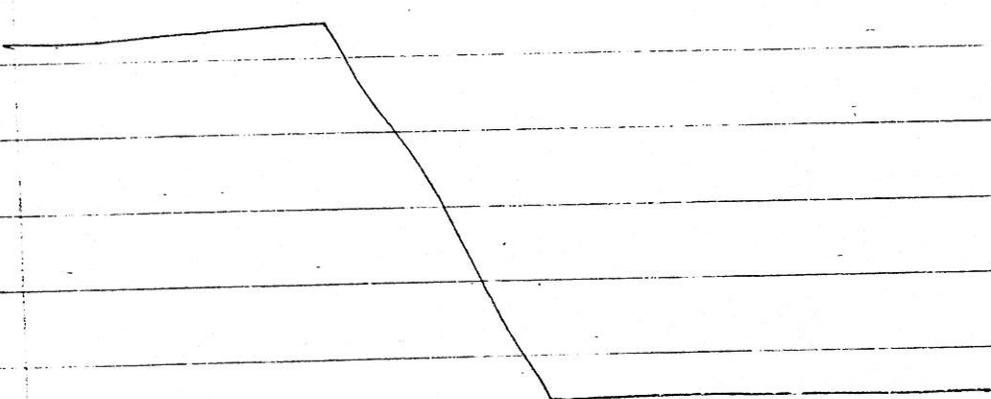
- Nel dispositivo si dice invece che la variante con-
siste "sia nella revisione dimensionale e modifica del
perimetro del PEEP, sia in limitate varianti di de-
stinazione d'uso", non si tratta cioè della variata
altezza degli edifici.

Di fatto, dalla intera documentazione, risulta che
la volontà del Consiglio Comunale è stata quella di
variare anche le altezze degli edifici come chiaramen

te indicato nella relazione illustrativa (pagg.5 e 6)
e nell'elaborato grafico ad essa allegato.

Ciò nonostante; dal punto di vista formale, si potrebbe eccepire che la variante in altezza non sia stata deliberata.

Pertanto il sottoscritto ritiene che l'Amministrazione Comunale, ai fini di prevenire eventuali contenziosi che potrebbero derivare da una interpretazione errata del deliberato in esame, debba in fase di controdeduzioni, precisare i contenuti del deliberato medesimo e cioè di riconfermare - in base ad interpretazione autentica - la volontà del Consiglio Comunale, già espressa in tal senso, seppure con un disguido formale, di permettere una edificazione fino ad una altezza massima di ml.35. -



Dott. Ing. ANTONIO MARTINENGO
ALBO DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI ... N. 482