

*Fup-Cinbi
(Urbanistica)*

COMUNE DI PISA	
ARCHIVIO GENERALE	
18.10.95	0046752
ASSOCIAZIONE DEI TESTIMONI DI GEOVA IN PISA	
Via S. Lorenzo, 37 - 56127 PISA	

COMUNE DI PISA
Archivio Generale
18 OTT. 1995
ARRIVO

CA 10-8-1-6
 Comitato di Costruzione delle Sale del Regno in Pisa

2

ALLEGATO 2

Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa

Oggetto: Richiesta di localizzazione di un'area da assentire
 a servizi di culto per la Congregazione Cristiana dei Testimo
 ni di Geova da inserire tra le aree a servizi di interesse
 pubblico del P.E.E.P. Pisa 1995.

*Biondi
Cr*

Riferito documentate istanze del:

- 1) - 20.02.1989
- 2) - 08.08.1989
- 3) - 02.12.1989
- 4) - 11.12.1990
- 5) - 18.05.1992

COMUNE DI PISA
URBANISTICA P.R.G.
Arrivo <u>24.10.95</u>
Prot. n° <u>1742</u>

e in ultimo del 01.08.1995.

L'Associazione dei Testimoni di Geova in Pisa a nome e per
 conto della Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova
 con sede in Roma via della Bufalotta, 1281, ente di culto
 riconosciuto dallo Stato con D.P.R. n.783 del 31.10.1986,
 nonchè ente religioso istituzionalmente competente ai sensi
 dell'art.57 della Legge 22.10.1971 n.865 seconda denominazio

ne religiosa in Italia per numero di aderenti, in merito all'esigenza particolarmente avvertita dalla locale comunità dei Testimoni di Geova di poter disporre di un'adeguata struttura per l'esercizio del culto cristiano,

CONSTATATO CHE

L'Amministrazione Comunale di Pisa ha recentemente adottato il nuovo "PIANO DELLE ZONE DA DESTINARE ALLA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DI CARATTERE ECONOMICO O POPOLARE, NONCHE' ALLE OPERE E SERVIZI COMPLEMENTARI" (P.E.E.P. 1995)

PREMESSO

che al riguardo delle individuazioni e perimetrazioni di aree a servizi e attrezzature di interesse pubblico, codesta spett.le Amministrazione, recependo anche le reiterate richieste avanzate dalla nostra congregazione, ha individuato nell'ambito delle 14 aree di intervento tra gli obiettivi e gli indirizzi programmatici attuabili, destinazioni per l'insediamento di nuove attrezzature religiose;

CHIEDE

alla S.V. di voler inserire nel prossimo primo Programma Pluriennale di Attuazione del P.E.E.P. redatto, la quota da assegnare alla Congregazione in ragione della configurazione offerta dal relativo Piano esecutivo d'intervento convenzionato che verrà al riguardo redatto.

A tale proposito in ordine alle pressanti esigenze di risoluzione temporale del nostro specifico problema, nonché alla individuazione di un'area confacente per caratteristiche, morfologiche, topografiche e dimensionali, alle nostre aspettative e alle Vostre indicazioni riportate sulle schede normative redatte, si esprimono le seguenti preferenze:

- 1) - Area a servizi prevista all'interno della perimetrazione n°7 Circostrizione n°2 Settore 2 Pisa Nord Ovest ambito Barbaricina/cep Area di ampliamento del Villaggio CEP.
 - 2) - Area a servizi prevista all'interno della perimetrazione n°1 Circostrizione n°6 Settore 1 Pisa Nord ambito Porta a Lucca Area di margine tra l'edificato e la campagna.
- In attesa di un riscontro a questa nostra richiesta, porgiamo distinti saluti.

Pisa, 18 Ottobre 1995

IL COMITATO DI COSTRUZIONE



55789/55

COMUNE DI PISA	
ARCHIVIO GENERALE	
18.10.95	0046785
CAT. A/CL. 8	FASC. 6

W. Bonaguidi
(W. Bonaguidi)

Pisa, 18.10.1995

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI P I S A

COMUNE DI P	
24.10.95	
Prot. n° 1750	

OGGETTO: RICORSO DELLA COOPERATIVA TRICOOP SUL PIANO PEEP
ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.
136 DEL 7.10.1995.

Biouchi
Cr

2

Il sottoscritto Rodà Bruno, in qualità di Presidente della Cooperativa Edificatrice TRICOOP s.r.l., con sede in Pisa, Via A. Ceci n° 15, Tel. 45246, Cod.Fisc. e Part.IVA 00772450508, presa visione del piano di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP 1995), adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 136 del 07.10.1995, ai sensi dell'Art. 40 - 3° Comma - L.R. 16.01.1995 n° 5,

FA PRESENTE

1. Nel 1989 il Comune di Pisa assegnò un terreno PEEP alla Coop.va TRICOOP, di cui fu presentato progetto per la costruzione di 10 case bifamiliari, progetto poi approvato dalla Commissione Edilizia in data 09.04.1990.
2. Il terreno in oggetto, parte era di proprietà della TRICOOP e parte di altri proprietari, prima che venissero espropriati dal Comune, in base alle Leggi 167 e 865.
3. Al momento del rilascio delle Concessioni Edilizie, cioè in data 27.02.1991, il Comune dette Licenze per sei case, ricadenti nel terreno già di proprietà della TRICOOP

e non fu data Licenza per le quattro case che ricadevano nel terreno già di altri. Motivo, era scaduto il vecchio piano PEEP. Ciò non era vero perché con le proroghe contemplate nella Legge, il piano scadeva nel 1993 ed anche se fosse stato vero, il Comune avrebbe dovuto provvedere e rimediare, o pagare i danni scaturiti a favore della TRICOOP. Comunque, la TRICOOP fece ricorso al TAR che, con sentenza, dette ragione alla TRICOOP e la vecchia Amm./ne fu indiziata di abuso ed eccesso di potere, non avendo rilasciato le licenze edilizie per le quattro case menzionate.

4. Il sottoscritto, nel prendere visione del PEEP 1995, ha riscontrato che nel piano non è inclusa l'area che dovrebbe permettere di costruire le quattro case menzionate, che si trova: a Nord con il Circolo S. Biagio, a Sud con proprietà private, che si riversano su Via Mariscoglio, a Est con case che si riversano su Via Di Nudo, ad Ovest con le case costruite dalla Coop.va TRICOOP.

- Ciò premesso il sottoscritto

C H I E D E

A) Che il terreno a suo tempo concesso dal Comune alla TRICOOP, che permetterebbe la costruzione delle quattro case di cui al progetto approvato dalla Commissione Edilizia in data 09.04.1990, che si identifica con la descrizione fatta al n. 4 delle premesse, sia inserito nel piano PEEP

1995. Il terreno è identificabile al Catasto di Pisa nel modo seguente:

1. Proprietà Circolo S. Biagio	- Foglio 34 - Mappale 75	mq. 1.015	C.T.
2. Proprietà Ranzano Sody	- Foglio 34 - Mappale 82 Sub2	mq. 68	N.C.E.U.
3. Proprietà Ranzano Sody	- Foglio 34 - Mappale 86	mq. 130	N.C.E.U.
4. Proprietà Sbrana Canzio	- Foglio 34 - Mappale 83	mq. 58	N.C.E.U.
5. Proprietà Sbrana Canzio	- Foglio 34 - Mappale 87	mq. 110	N.C.E.U.
6. Proprietà Fruzzetti Giovanni+1-	- Foglio 34 - Mappale 88	mq. 160	C.T.
7. Proprietà Corte Comune	- Foglio 34 - Mappale 222	mq. 237	C.T.
8. Proprietà Annichiarico F.+1	- Foglio 34 - Mappale 302	mq. 369	C.T.
	Sommano	mq. 2.147	

B) Inserito nel PEEP 1995 il terreno di cui al punto A, chiede che sia data la possibilità di costruire le quattro case approvate dalla Commissione Edilizie in data 09.04.1990.
Con osservanza.

COOP.VA TRICOOP

IL PRESIDENTE

Bruno Rodà

Bruno Rodà

COOPERATIVA EDIFICATRICE PRODUZIONE
E LAVORO TRICOOP s.r.l.
Via A. Cacci n. 15 - Tel. 45246
56125 - PISA
Cod. Fisc. e Part. IVA 00222450508

protocollo n. 1444/PC/1g

16.10.1995

montecatini, li

COMUNE DI PISA
ARCHIVIO GENERALE

20.10.95 0047190

CAT. 10 | CL. 1 | FASC. 6

UFF. URB.

RACCOMANDATA A.R.

Ill. mo Sig. Sindaco
del Comune di Pisa
56100 PISA

Assessore all'Urbanistica
del Comune di Pisa
56100 PISA

Oggetto: Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP 1995 in Variante al P.R.G. vigente-

A seguito dell'adozione del PEEP da parte del Consiglio Comunale di Pisa nel corso dell'ultima seduta, questa impresa cooperativa con sede in Montecatini terme (PT) Via L. Ariosto, 3 e sede secondaria in Pisa Via Beato Cottolengo, 8 rivolge cortese istanza per essere invitata a partecipare al bando per l'assegnazione delle aree che dovrà essere indetto.

Allo scopo si informa che nel settore delle realizzazione di costruzioni civili su aree PEEP abbiamo realizzato nell'ultimo quinquennio i seguenti interventi diretti:

Comune	Località	n° alloggi	periodo costruzione	importo lavori (in milioni)
Serravalle Pistoiese (PT)	Masotti	24	1988/1990	2.800
Serravalle Pistoiese (PT)	Masotti	6	1990/1992	934
Pescia (PT)	Collodi	12	1989/1991	1.303
Serravalle Pistoiese (PT)	Masotti	30	1991/1993	4.255
Porcari (LU)	Capoluogo	24	1989/1991	2.435
Massa e Cozzile (PT)	Margine Coperta	24	1991/1992	3.093
Pistoia	Bottegone	30	1992/1994	5.658
Pieve a Nievole (PT)	Capoluogo	12	1992/1994	1.989
Capannori (LU)	Capoluogo	12	1994/in corso	1.900
Lamporecchio (PT)	Capoluogo	36	1992/in corso	6.162
Agliana (PT)	Capoluogo	63	1994/in corso	13.366
Totali		273		43.985

Si allegano inoltre dati informativi generali della Cooperativa Muratori Sterratori e Affini.

Rimanendo in attesa di un cortese cenno di riscontro inviamo Distinti Saluti.

Il Presidente
Paolo Conti

Paolo Conti

COMUNE DI PISA
URBANISTICA P.R.G.

Arrivo 27-10-1995

Prot. n° 1787

cod. fisc. e part. iva 00091740472 c.c.i.a.a. pistoia n. 24458 iscriz. reg. imprese al tribunale di pistoia n. 692 c.c. postale n. 11736519



cooperativa muratori sterratori e affini s.r.l.

COOPERATIVA MURATORI STERRATORI E AFFINI

società cooperativa a responsabilità limitata

fondata nel 1944

* * * *

sede sociale: Via Ludovico Ariosto n.3 - 51016 MONTECATINI TERME (PT)

direzione-uffici-magazzino: Via Ugo Foscolo n.7 - località Traversagna - 51010 MASSA E
COZZILE (PT)
Tel. 0572/9161 - Fax. 0572/771791

sede secondaria: Via Beato Cottolengo n.8 - 56125 PISA
Tel. 050/23200

capitale sociale al 31.12.1994 Lire 1.410.000.000.=

iscritta all'Albo Nazionale Costruttori matricola n° 0550405

iscritta al Tribunale di Pistoia Reg.Soc. n° 692

iscritta alla C.C.I.A.A. di Pistoia al n° 24458

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00091740472

ISCRIZIONE ALL'ALBO NAZIONALE COSTRUTTORI

categoria	importo (in milioni)
1 -lavori di terra, demolizioni	6.000
2 -edifici civili, industriali, monumentali	15.000
3/A -restauro edifici monumentali	3.000
5/C -impianti elettrici, telefonici	150
6 -costruzioni stradali, aereoportuali	9.000
10/A -acquedotti, fognature, impianti irrigazione	6.000
10/B -difesa e sistemazione idraulica	1.500
10/C -gasdotti e oleodotti	6.000
11 -sistemazione agraria, forestale, verde pubblico	1.500
12/A -impianti di depurazione	750
12/B -trattamento rifiuti	1.500
17 -carpenteria metallica	1.500
19/C -fondazioni speciali	1.500
10/E -impermeabilizzazioni terreni	750

ISCRIZIONI ALBI SPECIALI E QUALIFICAZIONI PARTICOLARI

- ALBO FORNITORI E APPALTATORI DEL MINISTERO DELLA DIFESA

- ALBO NAZIONALE IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI SMALTIMENTO RIFIUTI
(art.10 Legge 441/87)

- ALBO TRASPORTATORI CONTO TERZI

- QUALIFICAZIONE ELENCO FORNITORI SNAM

- QUALIFICAZIONE ELENCO FORNITORI CONI

La COOPERATIVA MURATORI STERRATORI E AFFINI S.c.r.l. ha in corso le procedure per la certificazione di qualità nel rispetto delle norme UNI-EN-1509001 che presumibilmente si concluderanno entro il 1996



cooperativa muratori sterratori e affini s.r.l.

COOPERATIVA MURATORI STERRATORI E AFFINI S.c.r.l.
PROSPETTO DATI AZIENDALI RELATIVI ALL'ULTIMO QUINQUENNIO

CIFRA DI AFFARI IN LAVORI

ANNO 1990	L. 34.544.090.482.=
ANNO 1991	L. 36.570.141.830.=
ANNO 1992	L. 46.202.664.821.=
ANNO 1993	L. 40.259.101.380.=
ANNO 1994	L. 49.001.719.753.=

CIFRA DI AFFARI GLOBALE

ANNO 1990	L. 34.879.025.334.=
ANNO 1991	L. 36.734.692.298.=
ANNO 1992	L. 46.570.017.291.=
ANNO 1993	L. 40.872.782.498.=
ANNO 1994	L. 49.816.179.608.=

RIEPILOGO DEI PRINCIPALI LAVORI ESEGUITI NEL QUINQUENNIO 1990/1994
DIVISI PER CATEGORIE A.N.C.

CATEGORIA	IMPORTO (in milioni)
1	L. 807.962.=
2	L. 125.128.658.=
3/A	L. 1.959.909.=
6	L. 12.740.909.=
10/A	L. 14.218.588.=
10/B	L. 578.399.=
10/C	L. 11.307.581.=
11	L. 454.233.=
12/A	L. 316.532.=
12/B	L. 17.825.269.=
17	L. 5.396.925.=
TOTALE LAVORI NEL QUINQUENNIO	L. 190.734.965.=

COSTO PER IL PERSONALE

ANNO 1990	L. 9.521.911.922.=
ANNO 1991	L. 10.286.007.667.=
ANNO 1992	L. 10.440.354.113.=
ANNO 1993	L. 10.368.584.166.=
ANNO 1994	L. 11.222.462.035.=

ORGANICO MEDIO ANNUO

ANNO	MAESTRANZE	TECNICI	DIRIGENTI	AMMINISTRATIVI	TOTALE
1990	173	29 di cui.	2	16	220
1991	163	29 di cui	3	17	212
1992	144	31 di cui	2	16	193
1993	154	30 di cui	2	20	204
1994	132	20 di cui	4	15	171

STAFF TECNICO

- n° 6 tecnici in possesso di Laurea in Ingegneria
- n° 14 tecnici in possesso di Diploma S.M. Superiore

di cui:

- iscritti all'Ordine degli Ingegneri n° 4
- iscritti al Collegio dei Geometri n° 7

ISTITUTI BANCARI IN GRADO DI ATTESTARE IDONEITA' FINANZIARIA ED
ECONOMICA
DELLA "COOPERATIVA MURATORI STERRATORI E AFFINI S.c.r.l."

- Banca Nazionale del Lavoro
- Banca Commerciale Italiana
- Monte dei Paschi di Siena
- Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia
- Cassa di Risparmio di Lucca
- Cassa di Risparmio di Firenze
- Banca Popolare di Novara
- Banca Nazionale dell'Agricoltura
- Credito Italiano
- Istituto Bancario San Paolo di Torino
- Banco di Napoli
- Banco di Roma
- Cassa di Risparmio di Pisa
- Banca Nazionale dell'Economia
- Banca Toscana
- Ag. Montecatini Terme
- Ag. Montecatini Terme
- Fil. Montecatini Terme
- Succ. Montecatini Terme
- Fil. Montecatini Terme
- Fil. Montecatini Terme
- Fil. Montecatini Terme
- Ag. Pieve a Nievole
- Fil. Montecatini Terme
- Fil. Pistoia
- Fil. Lucca
- Fil. Lucca
- Fil. Empoli
- Fil. Firenze
- Fil. Monsummano Terme

Presidente: Geom Conti Paolo

Vice Presidente: Sign. Berti Ezio

Direttori Tecnici: Ing. Mucci Beltrami Massimo
Geom. Turi Sergio
Geom. Conti Paolo

Urbanistica

COMUNE DI PISA	
ARCHIVIO GENERALE	
25.10.95	0048647
CAT. 10	CL. 8
F: SC. 6	



4

Lodi, 16 ottobre 1995

Egr. Sig. SINDACO

del Comune di

COMUNE DI PISA
URBANISTICA P.R.G.
28.10.1995
Prot. n° 1789

P I S A

OGGETTO: Osservazioni al Piano di Zona ex legge 167 - Porta
 Lucca - Terreni eredi Robbiani - N. 1 - Pisa Nord -
 Area Via Baracca -

Biondi
cr

Dall'esame dei documenti visionati non ci è parso chiaro, in quanto all'interno del perimetro "167", se tutta l'area è da considerarsi territorialmente residenziale, e al suo interno suddivisa poi in fondiario: 76 alloggi, + aree a standard e viabilità.

Perchè in questo 1° caso dovrebbe, a nostro avviso, essere espropriata tutta, partendo dai valori di mercato delle aree residenziali (1/mq. 200.000), da cui per esproprio:
 $80.000/100.000 \times 65.100 \text{ mq.} = 6.500.100.000$

Se così non fosse invece, e la residenza fosse collocata solo nel fondiario, vi sono fondati motivi per ritenere che il provvedimento possa essere impugnato in quanto verrebbe riconfermato, di fatto, il vincolo, sia pure in modo surrettizio, di area a standards, e ciò oltre i limiti consentiti (5 anni) (Corte Costituzionale - Sandulli)

Gli Eredi Robbiani che hanno già vinto un ricorso contro il

Comune di Pisa, negli anni '80, potrebbero aggrapparsi ad ogni cavillo di legge per invocare la nullità del provvedimento. La cosa diverrebbe ancora più grave se all'atto della sentenza a favore degli Eredi quel terreno fosse stato nel frattempo edificato dalle cooperative, le quali si troverebbero con alloggi su un terreno d'altri, a meno che esse (furbescamente) si trovassero nella condizione di essere già proprietarie prima dell'assegnazione, essendo stata esercitata la preferenza di legge (L. N. 10/1971).

Altra cosa invece, se si fosse seguita la procedura di una variante che riconduceva quell'area a verde agricolo, motivandola con un vincolo archeologico (cimitero etrusco) di cui la Soprintendenza di Firenze ci ha data notizia nel 1993. Interesse archeologico che non sappiamo in che modo ed in che misura nel P. di Z. verrà tutelato. Cosa per cui un intervento urbanistico pubblico, a nostro avviso, deve tutelare tutti gli interessi collettivi e non solo quello di assegnare alloggi, spesso a prezzi di poco inferiori a quelli di mercato, soprattutto per la mancanza di seri controlli, ad un limitato numero di privilegiati della media e piccola borghesia, avvantaggiati dal monopolio di posizione e dalle larghe maglie di legge nell'individuazione degli aventi diritto. Fra costoro non è mai, infatti, capitato di vedere assegnatari i lavoratori italiani con 40 anni di contributi Gescal, o assegnatarie cooperative di studenti universitari.

Soluzioni abitative giuste per Pisa, solo però possibili con l'intervento pubblico diretto che, ovviamente, non consentirebbe ad altre cooperative, o privati, di esercitare la preferenza in quanto proprietarie.

Infatti, l'istituzione di un parco archeologico che facesse salva la destinazione agricola (imponendo solo norme di tutela) avrebbe consentito al Comune di Pisa di acquisire quei terreni ad un valore d'esproprio riferito all'uso agricolo, che, in tal caso, sarebbe stato modestissimo; dotando la zona di un polmone di verde.

A risanamento avvenuto, ovvero dopo le operazioni di scavo e di prelievo dei doli funerari, il terreno potrebbe essere ricondotto alle destinazioni che meglio si accordano con il futuro P.R.G. (167 compresa), fra le quali è giusto annoverare un Parco di quartiere opportunamente attrezzato a ricordare la memoria dei luoghi, della Pisa Etrusca e del suo divenire storico.

La differenza economica sarebbe stata la seguente: f. 200.000.000 circa, anzichè f. 6.500.000.000 circa. Non cosa da poco se si riflette che questa differenza andrebbe a favore della comunità, anzichè del privato proprietario. Il fatto si aggrava se si considera che l'aumentato valore d'esproprio è conseguente proprio alla condizione di aver, preliminarmente, variato in residenziale la destinazione del P.R.G. vigente che prevede in quella zona,

oltre alla viabilità, soltanto aree a standards. Tanto più che la legge 18/4/1962 n. 167 va applicata, normalmente nelle zone d'espansione residenziale, comunque nelle zone residenziali, e non in aree standards.

Senza voler adombrare il reato di interesse privato in atto pubblico, vi è materia per far osservare che, la pubblica utilità richiederebbe un ripensamento su quanto qui fatto osservare.

Soprattutto perchè non sussiste alcun possibile sospetto che la presente proposta sia dettata da occulti interessi privati, essendo evidente il desiderio che le risorse pubbliche siano utilizzate al meglio.

Non sappiamo se è da ricercare nella variante la turbativa di mercato che si è determinata, in quanto alcuni operatori (cooperative?) offrono, per quei terreni, prezzi d'esproprio maggiorati, senza sapere se:

- a) si potrà operare in proprietà o in diritto di superficie;
- b) se vi saranno altre domande concorrenziali e con quali titoli, di diritto, su quell'area;
- c) non conoscendo se l'esproprio, eventuale, a seguito di piano pluriennale d'attuazione, avverrà subito o nel termine dei 18 anni di legge;
- d) quanto sarà l'ammontare dei costi di legge a seguito dell'eventuale assegnazione.

Per cui se vi sono operatori disposti a versare ora miliardi

senza le conoscenze e le certezze anzidette, è sicuramente perchè qualche motivo li ha indotti a tanto.

A ciò si aggiunga anche che la creazione di solo 76 alloggi su aree a destinazione standards e viabilità nel P.R.G. vigente, costituisce in modo innegabile una variante di carattere generale (o parte di una variante generale) al P.R.G., in quanto, mutando, sia pur solo in parte, la destinazione d'uso, ne aumenta, di fatto, la capacità abitativa, senza che vi sia uno studio adeguato (ossia aggiornato) in tal senso (Relazione socio-economica di P.R.G. - tavole tematiche - Relazione descrittiva di P.R.G.) a giustificazione della aumentata capacità, in variante, dello strumento urbanistico generale.

(Nota: gli studi per il preliminare di P.R.G. non hanno valore di legge, non essendo stati approvati come allegati allo strumento urbanistico generale).

In breve si usa in modo improprio il Piano di Zona per effettuare una variante generale al P.R.G. La qual cosa non ci pare ammissibile e come tale suscettibile di ricorsi, su ricorsi, con conseguente grave danno per la programmazione e per il Comune di Pisa. Ovvero con grave danno per la collettività ed in netta contraddizione con gli obiettivi di legge dalla stessa amministrazione di Pisa invocati: di fornire alloggi a basso costo agli aventi diritto, quale calmieramento del mercato edilizio-residenziale. Ragione per

cui lo stesso dimensionamento dei vari P. di Z. ai sensi della legge 167 va, in modo oculato, rapportato alle reali esigenze abitative di Pisa, con una dimostrazione matematico-statistica che non lasci dubbi. Salvo cadere nell'eccesso di potere e forse sotto il profilo penale: nel falso ideologico, o nel falso in perizia, oltre alla carenza di motivazione, all'incoerenza per illogicità, sotto il profilo amministrativo.

Poichè il sottoscritto non dispone di tutta la documentazione, riferisce quanto sopra solo per scaramanzia, convinto che gli amministratori abbiano operato per il meglio.

Inoltre si è potuto osservare che è stato usato il rapporto 100 mc/ab., rapporto che la legge indica valido unicamente per una frammistione di commerciale, terziario ed abitativo, nel dimensionamento dei P.R.G. Quando si tratta di sole abitazioni il rapporto tipologico per l'edilizia economico-popolare è di 80 mc/ab. max. Poichè nel piano per l'edilizia economica e popolare (N. 1) si parla solo di lotti residenziali e popolari, o vi è la taciuta volontà di consentire alloggi non popolari, ma medi o alti, oppure quello di consentire una capacità insediativa superiore a quella prevista e descritta nel piano.

Per ultimo si aggiunga il fatto che la strada prevista, collegando varie parti della città fra loro, quale fosse una

tangenziale, mal si confà con la natura prettamente residenziale del quartiere, essendo fonte di pericolo, d'inquinamento acustico e di pollution atmosferica, nonché barriera a separazione delle aree a standards con l'abitato, con gravissimo pericolo per i bambini e gli anziani che l'attraverseranno; pericolo accentuato dalle dimensioni del calibro stradale e dalla linearità dello stesso tracciato. Elementi questi che, notoriamente, sono un incentivo per le alte velocità e per "gare". Non serve la giustificazione che nel P.R.G. (vecchio di 20 anni) quella era l'indicazione progettuale, in quanto un P. di Z. ubbidisce a propri criteri urbanistici assimilabili ad un P.P., per la cui attuazione ha il potere di porsi come variante particolare e parziale in fase di attuazione del disegno del P.R.G. vigente, anche se rispettoso delle indicazioni generali ivi contenute. In breve vi è contraddittorietà ed incongrua illogicità nel pretendere, da una lato di aumentare le capacità di P.R.G., facendo assumere al P. di Z. carattere di variante generale e contestualmente assumere il tracciato stradale di carattere generale, come se questi fosse invece un vicolo di quartiere.

Oltre a ciò ci sorgono seri dubbi, non essendo strada di servizio al P. di Z., ma a livello urbano, che i costi della stessa siano rientrabili nel piano finanziario del P. di Z. e come tali a carico degli eventuali assegnatari aventi diritto

e che sia espropriabile il terreno relativo utilizzando la legge n. 167.

Cosa per cui, se le osservazioni nostre sono giuste, nel migliore dei casi avremmo alti costi a carico della collettività, con il risultato di favorire pochi privilegiati (76); oltre a ciò, seguendo la procedura adottata, un vantaggio di f. 6.500.000.000 e più a favore della proprietà o di chi, per essa, sarà la subentrante cooperativa assegnataria, per la quale sarà stata esercitata la preferenza. Si escludono da questa eventualità gli attuali proprietari, non essendo loro degli aventi diritto, non abitando in Pisa e disponendo di altri (molti) alloggi, a meno che si riciclino con atti privati sotto forme cooperativistiche o, comunque, mediante prestanomi di aventi diritto.

Si rende anche noto che, in proposito, il Comitato di quartiere di Porta Lucca, Circoscrizione N. 10, ebbe ad esprimersi in passato in modo contrario ad una ulteriore edificabilità sull'area degli Eredi Robbiani, coerentemente al fatto che, già agli inizi degli anni '80 vi furono accese lotte degli abitanti del quartiere in tal senso. Non vorremmo ora che "mutatis mutandis", ciò che ieri era motivo di lotta per la sinistra (Prof. Milani, Prof. Paolo Gorini, ed altri), oggi diventi motivo di promozione, come se quella realtà si fosse, nel frattempo, radicalmente mutata, cosa che non ci

pare vera. Certamente il potenziamento di un asse di collegamento dei Passi con il centro abitato (pedonale, ciclabile, carraio e di servizio), mediante servizi pubblici, verde pubblico, chiesa e residenza, era certamente più indicato a salvaguardare la natura residenziale del quartiere e a togliere i Passi dalla emarginazione urbana, reintegrandone l'effetto città in una equità equipotenziale urbana. Cosa per cui la precisa indicazione di accoglimento, nel verde pubblico, che verde non sarebbe più, di "nuove attrezzature religiose", suona un poco come un cavallo di Troia, atto a sancire la cementificazione di quel residuo lembo di verde. Tanto più che di verde la zona di Porta Lucca, proprio pare non averne, anche nelle dotazioni minime di legge. Certamente una nuova attrezzatura religiosa non potrà essere prevista in ragione dei 76 alloggi del P. di Z. e neanche in ragione dei residenti del quartiere, le cui esigenze previsionali erano già contenute nel P.R.G. vigente, e per 20 anni disattese. E, certamente, non di sola fede vive il quartiere. Cosa per cui non trova giustificazione nemmeno la scelta del qual tipo di attrezzatura pubblica, nè la collocazione della stessa, essendo marginale al quartiere, nè il dimensionamento extra P. di Z., con un raggio d'utenza necessariamente assai più ampio del perimetro del P. di Z. Vedasi Cons. di stato Sez. IV 15/4/1987 n. 234.

In fede,

dott. arch. ROMANO GOZZI

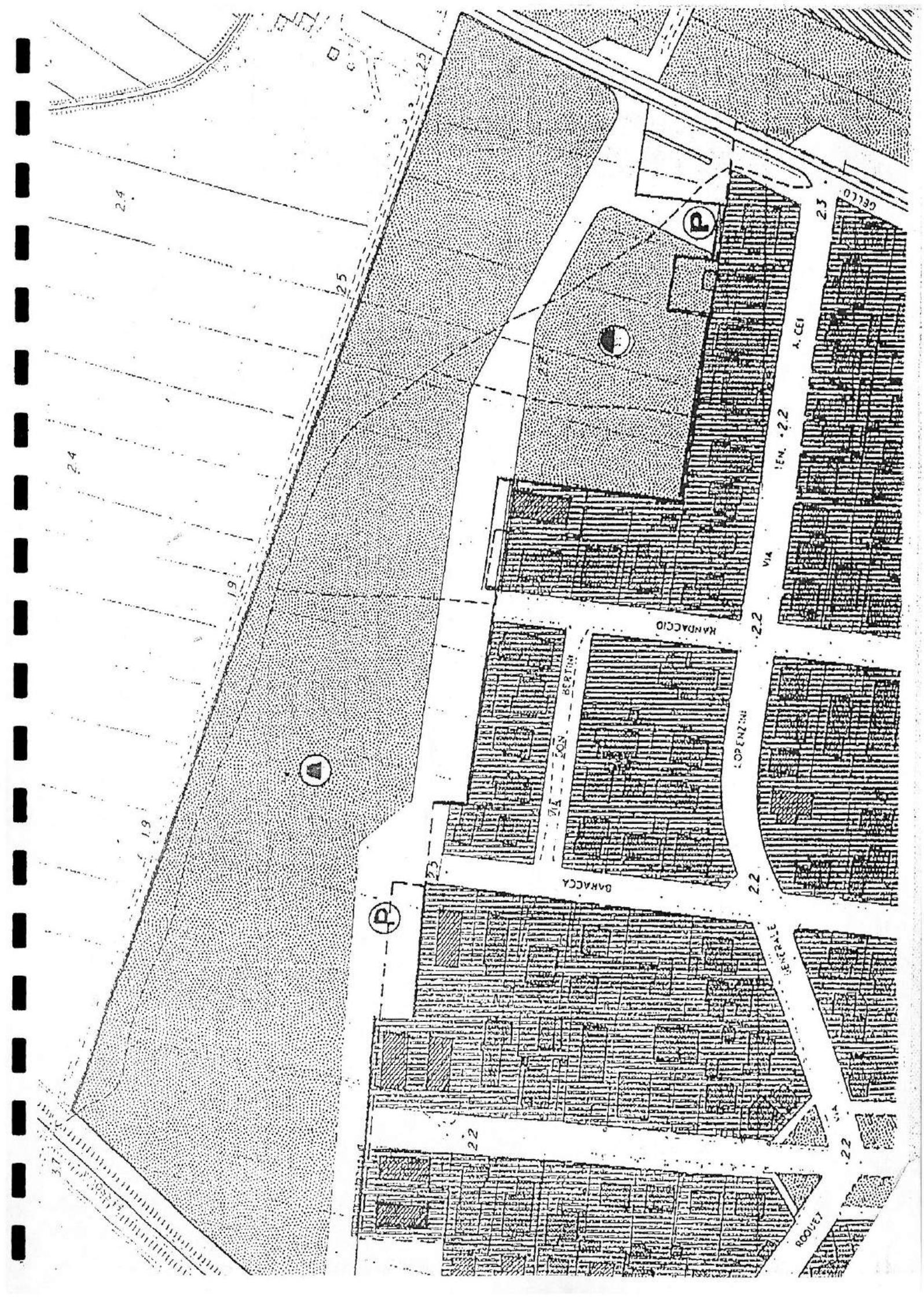
Corso Roma

Lodi

Allegati: n. 3 planimetrie per l'identificazione dell'area

Nota: Poichè la presente osservazione potrebbe anche non essere esaminata, per ritardi o altro, si ritiene, per ogni evenienza, che sia cosa opportuna notificarla anche alla locale Procura per quanto possa, eventualmente, risultare di competenza della stessa negli eventi futuri, nonchè al Comitato di quartiere della Circostrizione N. 10 - Porta Lucca - Passi.





24

24

19

25

23

23

22

22

22

22

23

P

P

BARACCA

KANDACCIO

VIA BERLIN

LOPENZINI

ENCRATE

VIA A. CEI

VIA

A. CEI

GELCO

ROVET

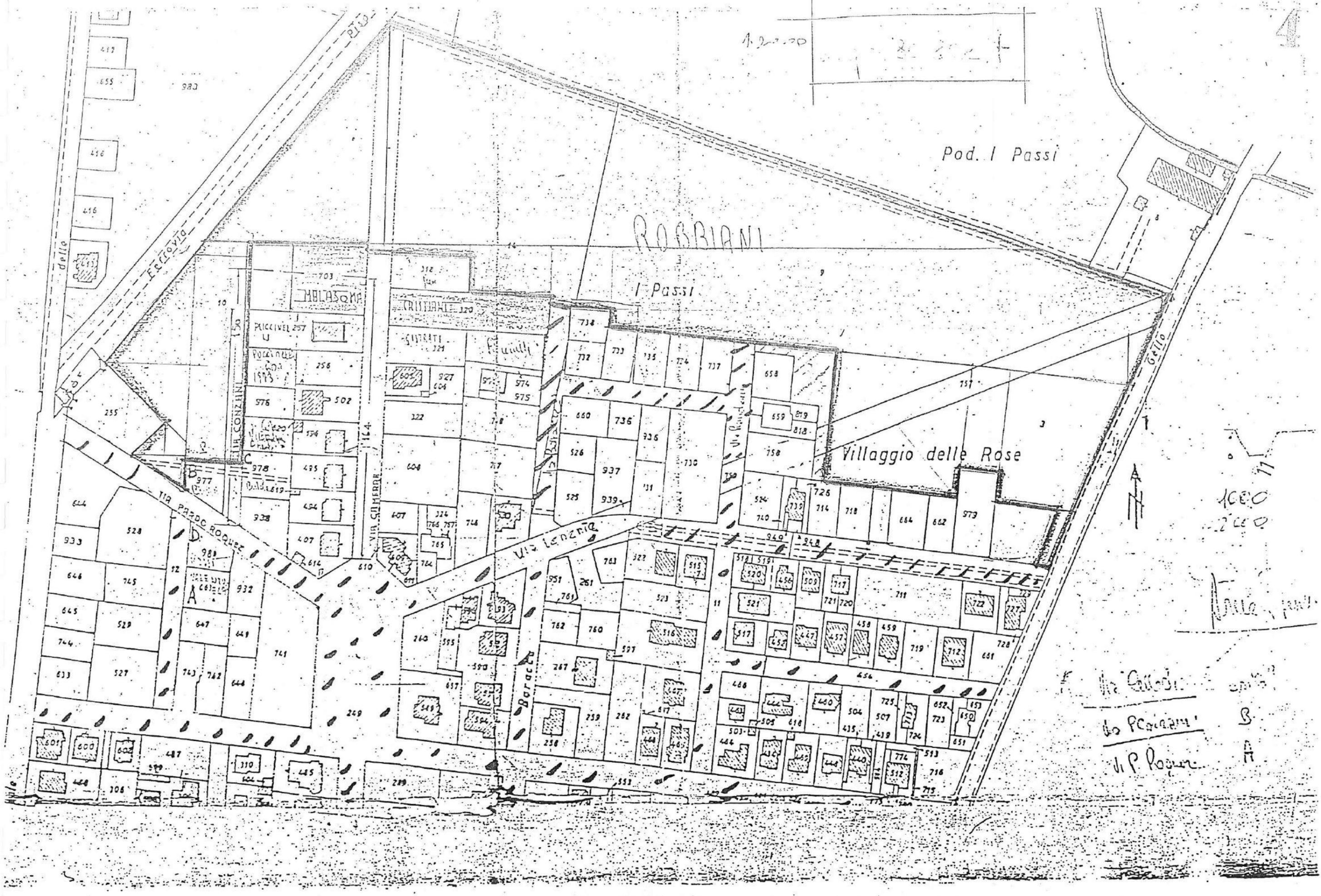
1.2.200
2002

Pod. I Passi

ROBBIANI

I Passi

Villaggio delle Rose



Via Calabrese
 Via Parroc. Roque
 di P. Roque

B
 A

5

COMUNE DI PISA

ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI ED ALL'EDILIZIA PRIVATA

Prot. Part. n. 2050/95

PISA addì, 24/10/95

*Biondi
cr*

All'Ing. Ciuti

e.p.c. all'Assessore all'Urbanistica

OGGETTO: Osservazioni al PEEP.

La C.E.I. analizzando le aree di intervento riguardanti l'ampliamento del C.E.P. e Marina di Pisa (Via Milazzo) ha espresso alcune osservazioni che sono poi state recepite nei pareri espressi dalla Commissione.

Tali pareri dovranno essere assunti come osservazioni formali al PEEP per le aree in questione e recepiti in fase di approvazione definitiva del PEEP stesso.

l'Assessore ai Lavori Pubblici ed all'Edilizia Privata

(Pigiulgi D'Amico)

Modello3

COMUNE DI PISA	
URBANISTICA P.R.G.	
Arrivo	2.11.1995
Prot. n°	1794

*Chiedere a Bertini
E.M.95 i pareri
della C.E.I.*

COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

ADUNANZA DEL GIORNO

5 OTTOBRE 1995

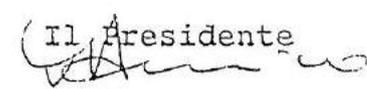
ORE 15,00

Membri	presenti
Presidente	D'Amico
p.Ingegnere Capo	---
p.Medico Responsabile Serv. 1 U.S.L.	Sementa
Ingegnere Capo Servizio Urbanistica	Ciuti
p.Segretario Generale	---
Comandante Vigili del Fuoco	---
Rappresentante Maggioranza Consiliare	Conti
Rappresentante Minoranza Consiliare	---
Rappresentante Ordine degli Ingegneri	Bagnoli
Rappresentante Ordine degli Architetti	Piampiani
Rappresentante Collegio dei Geometri	Arrighi
Rappresentante Collegio Periti Industriali	Bandinelli
Dirigente Ufficio Amministrativo	---
Esperto in materia paesistica e ambientale	Fascetti
Esperto in materia paesistica e ambientale	Piu
Esperto in materia paesistica e ambientale	---
Il Segretario	Berti
Il Coadiutore	

Il Segretario

1

Il Presidente



riferimento pratica:
n.ro n.ro
d'ordine protocollo

VERBALE COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA DEL 5 OTTOBRE 1995 ore 15,00

Alle ore 15,00 vengono effettuati i sopralluoghi previsti.
La seduta ha inizio ~~alle~~ alle ore 18,30.

Relatore arch. Berti

- 1) / COMUNE DI PISA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA
Interventi P.E.E.P. in area soggetta a vincolo
ambientale

Si esaminano i seguenti interventi, esclusivamente per l'aspetto ambientale conseguente al vincolo, in relazione alla localizzazione e alla zonizzazione.

1) INTERVENTO P.E.E.P. BARBARICINA - CEP

La Commissione, preso atto delle direttive regionali e della situazione dei vincoli morfologici esprime parere FAVOREVOLE, con riserva di valutazioni ulteriori sul carico urbanistico in sede di esame del P.E.I.

Astenuto: Ciuti in quanto proponente della pratica.

Astenuti: Piampiani, Bendinelli, Arrighi.

Esce Ciuti

2) INTERVENTO P.E.E.P. - MARINA DI PISA

La commissione esprime parere FAVOREVOLE, rilevando però che, in sede di elaborazione del P.E.I., si debba tener conto del valore ambientale e arboreo attuali delle varie parti in cui è possibile suddividere l'area, privilegiando la sistemazione esistente, e prevedendo l'edificazione solo nelle aree più degradate e marginali.

Astenuto: Piu

Contrario: Bagnoli alla localizzazione.

3) INTERVENTO P.E.E.P. - SEDE APSA VIA L. BIANCHI
Parere FAVOREVOLE.

Il Segretario
Ciuti

2

Il Presidente
[Signature]

ING. CIUTI (URB.)
ASS. URBANISTICA

Circolo Arci Gagno

COMUNE DI PISA	
ARRIVO	
(1956 - 1986)	0049802
56100 PISA	Via S. Jacopo, 31
Tel. (050) 552293	
CAT. 60	CI. 8 FASC. 6

PISA, LI 2/11/1995 6

Egr. Sig.
Sindaco del Comune di Pisa

Pisa

P.zza XX Settembre

E.C. - ASSESSORE ~~EDILIZIA PRIVATA URB.~~
SIG. PARIGI

COMUNE DI PISA
ARRIVO
2 NOV 1995
ARRIVO

Il sottoscritto Pardini Marco nato a Pisa il [redacted] e residente a Madonna dell'Acqua in [redacted] in qualità di Presidente pro Tempore del circolo Arci-Gagno, tutt'ora in carica per il disbrigo delle pratiche di chiusura del circolo stesso chiusura causata dal non rinnovo del contratto di affitto da parte del Proprietario del fondo posto in via S. Iacopo n° 31, e dalla impossibilità di trovare altre soluzioni alternative dentro il quartiere di Gagno

Visto

il nuovo piano PEEP adottate dal Consiglio Comunale da Lei presieduto, faccio domanda di concessione di SUPERFICIE DI AREA per la realizzazione di un nuovo Circolo Ricreativo e di un'area attrezzata completamente a spese nostre e senza spese di gestione da parte comunale, nella nuova Area a Verde che si andrà a realizzare in Via Fosso della Bufalina nel quartiere di Gagno.

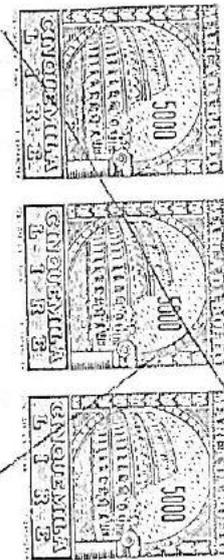
In Fede
Pardini Marco
[Signature]

*Biondi
(att. PEEP)
gr*

COMUNE DI PISA
URBANISTICA P.R.G.
Arrivo 8-11-95
Prot. n° 1856

COMUNE DI PISA
 ARCHIVIO GENERALE
 -7.11.95
 0050375

SINDACO
 ASS. URBANISTICA
 ING. CIVIL
 CURB)



7

Oggetto: Intervento PEEP a P.ta a Lucca, via Baracca, via Randaccio.

CAT. 0 - CL. 8 - F. SC. 6

I sottoscritti abitanti del quartiere suddetto, considerato negativamente l'intervento PEEP in oggetto proposto dall'amministrazione comunale per la grande mole di volume prevista e malamente ubicata nonche' per l'infelice scelta tipologica ed il grave impatto ambientale, rivolgono istanza alla SV affinche' vengano prese in considerazione le seguenti osservazioni al piano in oggetto:

- 1) - Si chiede prioritariamente la definizione delle destinazioni di zona previste dal precedente PRG e solo successivamente la progettazione di interventi edilizi limitrofi a tale zona.
 - In subordine:
- 2) - La diversa ubicazione nell'ambito della stessa lottizzazione, dei volumi edilizi, da prevedersi piu' distanti dal centro abitato, fraponendo le aree di standard tra l'esistente ed il progettato.
 - Gli stessi volumi devono prevedere tipologie consone alla zona, tipiche di edilizia estensiva o semiestensiva con altezza massima di ml.8.80, con case se non unifamiliari, in linea od a schiera (interventi simili sono stati realizzati nei comuni limitrofi).
 - Si chiede inoltre la chiusura "a fondo chiuso" delle strade in oggetto, lasciando il carico urbanistico della viabilita' per gli alloggi previsti, su direttrici ben piu' importanti quali via di Gello o via XXIV Maggio.

(Fare 2 copie)

Biondi
 Cr

Pisa li' 02.11.1995

Cordiali saluti (gli abitanti di P.ta Lucca).

dott.prof. Michele Cella.....
 dott.prof.sa Renzoni.Giovanna.....
 sig. Renzoni Guido.....
 dott. Frediani Danilo.....
 prof.sa Campolini.....
 geom Gentili Nilo.....
 sig.ra Giannessi Pieranna.....
 sig.ra Giannessi Alba.....
 sig. Lomi Vinicio.....

segue.

COMUNE DI PISA
 URBANISTICA P.R.G.
 Arrivo 14-11-95
 Prot. n° 1895

10	LUCIA NATALI	Lucia Natali
11	VITO CELA	Vito Cella
12	ANDREW ARQUINI	Andrew Archini
13	ROBERTO CELA	Roberto Cella
14	ROSA SOCIAROLI	Rosa Socciarelli
15	ROSA SOCIAROLI	
16	MATTEO BONFIGLIO	Matteo Bonfiglio
17	ANGIANA CATALUCCI	Catalina di Robbene
18	SILVIA TAGLIOLI	Silvia Taglioli
19	MARIA POLI	Maria Poli
20	MARZIA CUARDO	Maria Cuardo
21	RICCARDO BELLINA	Riccardo Bellina
22	ALESSANDRA LENZI	Alessandra Lenzi
23	CINZIA RISTORI	Cinzia Ristori
24	PUNTONI MASSIMILIANO	Puntoni Maximiliano
25	GAMBOSI DONATELLA	Gambosi Donatella
26	PALLA PUNTONI GORIZIA	Palla Puntoni Gorizia
27	PALLA DI CIVICIO NELLA	Nella di Civico
28	GIUSTARIMARCELLA	Giustarim Marcella
29	BATINI GIUSEPPE	Batini Giuseppe
30	BATINI GINO	Batini Gino
31	BATINI MARCO	Marco Batini
32	ARCANGELO MARIAPITA	Arcangelo Mariapita
33	FRANCESCA LECHI	Francesca Lechi
34	PIETRO BELTRAMI	Pietro Beltrami
35	AMADIO ANDREA	Amadio Andrea
36	GIOVANNA SUMMONTI	Giovanna Summonti
37	SANTINAMI LUIGINA	Santinami Luigia
38	SOCIAROLI COLOTTO	Sociaroli Colotto
39	REALI PAOLO	Realì Paolo
40	FUSCETTI GIULIO CESARU	Fuscetti Giulio

103	ENRICO BARBARISSE	Enrico
104	ROBERTA GAZZARRINI	Roberta
105	COLLODI ELVIA	Elvia Colloidi
106	Bernardini Licio	BERNARDINI LICIO
107	Bernardini Giorgio	BERNARDINI GIORGIO
108	ROSSANA MELE	Rossana Mele
109	RAFFAELE SAUTARI	Raffaele Sautari
110	ALESSANDRA CORRADINO	Alessandra Corradino
111	NUNZIO ESPOSITO	Nunzio Esposito
112	ANTONELLA GIANNINI	Antonella Giannini
113	LORENZI LORENZO	Lorenzo Lorenzi
114	CARBONARO CHIARA	Chiara Carbonaro
115	MARTINA ALESSANDRA	Martina Alessandra
116	ALESSIA BIANCHI	Alessia Bianchi
117	PATRIZIA DE LOSSO	Patrizia De Lusso
118	GIOVANNA FINUCCI	Giovanna Finucci
119	EMILIA BARZACCHINI	Emilia Barzacchini
120	ALESSANDRO LUCCHESE	Alessandro Lucchese
121	LUCA LAZZERI	Luca Lazzeri
122	GRAZIA PUSSENTI	Grazia Pusenti
123	MARILENE PASQUA	Marilene Pasqua
124	MICHELA DELLA BARDIA	Michele Della Bardia
125	PRESTIPINO ANDREA	Andrea Prestipino
126	VITTORIA MIGNETTI	Vittoria Mignetti
127	FLORINDO MASSIMO	Florindo Massimo
128	FEDERICA TAVOLLA	Federica Tavolla
129	FLORINDO MARIA	Florinda Maria
130	MARCELLA B	Marcella B.

31	BARBARA ROSSIGNOLI	Barbara Rossignoli
32	CECILIA GIORDANI	Cecilia Giordani
33	MARCO MORRETTA	Marco Morretta
34	GIAMPIERO REICH	Giampietro Reich
35	SILVIA TERRENI	Silvia Terreni
36	FRANCESCO PIRELLI	Francesco Pirelli
37	PAOLO SQUAGLIA	Paolo Squaglia
38	PAOLA LEPRI	Paola Lepri
39	PAOLO BATELLINO	Paolo Battellino
40	GENNY VIVIANI	Genny Viviani
41	GIUSEPPE LEPRI	Giuseppe Lepri
42	GARZELLA LUCIANA	Garzella Luciana
43	LEPRI GIOVANNA	Lepri Giovanna
44	DI CIULO ALESSANDRO	Alessandro Di Ciulo
45	BETTI LORENZO	Betti Lorenzo
46	LELIA CAMERINI	LELIA CAMERINI
47	EMILIO CAMERINI	EMILIO CAMERINI
48	MALASOMA A. PIA	Malasoma A. Pia
49	SARDELLA SAVINO	Sardella Savino
50	JANNI ALBERTO	Janni Alberto
51	VALORI LAURA	Laura Valori
52	MANNESSI MATILDE	Matilde Mannessi
53	MALASOMA LUCIANA	Luciana Malasoma
54	PUNTONI ANNALISA	Puntoni Annalisa
55	SANTARCANGELO ADELINA	Santarcangelo Adelin
56	TORRELLI PUNTONI VITTORIO	Torrelli Puntoni Vittorio
57	LUGLI ANDREA	Lugli Andrea

58	TAGLIOLI MADERO	Depl & Mader
59	BOMELLI MARIA GRAZIA	Brouelli Maria Grazia
60	GRAZIELLA DELBONO	Graziella DelBono
61	GIANCARLO DELBONO	Giancarlo DelBono
62	STEFANO DELBONO	Stefano DelBono
63	QUENBALINA BRICCHI	Quenbalina Bricchi
64	LILIA GABBRIELLI	Liliana Gabbrielli
65	GIUVANNA MEUCCI	Giuvanna Meucci
66	MARIO GAMBÀ	Mario Gambà
67	LEA BERTINI	Lea Bertini
68	LUCA BONFIGLIO	Luca Bonfiglio
69	BAMBINI LETO	Leto Bambini
70	ADDALENA ROSO	Addalena Roso
71	MATTEO ROSO	Matteo Roso
72	MARCELLO ROSO	Marcello Roso
73	ANTONETTA BIAGIOTTI	Antonetta Biagiotti
74	OSVALDO CEBRIAN	Osvaldo Cebrian
75	NESTOR PAPANEK	Nestor Papanek
76	JEVI INNOCENTI COMASENI ANNA	Jevi Innocenti
77	jevi - Vimp Carnese = CARNESE V.	Jevi Carnese
78	CARNESE PERU EUSABETTA	Eusabetta Carnese
79	CHEPPI Emilia	Cheppi Emilia
80	Maria Gioia Peltronic	Maria Gioia Peltronic
81	MIRELLA TROYSI	Mirella Troysi
82	MARIA GRAZIA GRASSELLINI	Maria Grazia Grassellini
83	ALFONSO GRASSELLINI	Alfonso Grassellini
84	RICHECA SANTIN	Richeca Santin

TOMMASO PAPA
EUGENIO SERRAVALLO
GIULIANA PIACENTINI PAPA

CANTINI LOBIONA
DI STEFANO ANTONIO F

VITTORIA DI STEFANO
Laura Traloni

Propio Ula

GIORGIA MEZZINI

DANTE MILONI

FELICITA MATERAZZI

CRISTINA MATERAZZI

MAGNANI GIOVANNI

Foschi Maria

FACI LAURA

GIANDOTTI CARLO

BERTOLINO GIUSEPPINA

LUNETTI CHIARA

CASALI MARCO

BOZZONI ENRICO

FANTI SILVANO

FIORINI FRANCA

FANTI LAURA

FALLONE MARCO

Tomaso PAPA
Eugenio Serravallo
Giuliana Piacentini PAPA

Cantini Lobiona
Antonio Di Stefano

Vittoria Di Stefano

LAURA TRALLORI

GIORGIO MOLNAR

Propio Ula

GIORGIA MEZZINI

Dante Miloni

Felicia Materazzi

Cristina Materazzi

Magnani Giovanni

Foschi Maria

Faci Laura

Giandotti Carlo

Bertolino Giuseppina

Lucretia Chiara

Casali Marco

Bozzoni Enrico

Fanti Silvano

Fiorini Franca

Fanti Laura

Fallone Marco

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PISA
UFFICIO DEL SINDACO.

Oggetto: Intervento PEEP a P.ta a Lucca, via Baracca, via Randaccio.

I sottoscritti abitanti del quartiere suddetto, considerato negativamente l'intervento PEEP in oggetto proposto dall'amministrazione comunale per la grande mole di volume prevista e malamente ubicata nonche' per l'infelice scelta tipologica ed il grave impatto ambientale, rivolgono istanza alla SV affinche' vengano prese in considerazione le seguenti osservazioni al piano in oggetto:

1) - Si chiede prioritariamente la definizione delle destinazioni di zona previste dal precedente PRG e solo successivamente la progettazione di interventi edilizi limitrofi a tale zona.

- In subordine:

2) - La diversa ubicazione nell'ambito della stessa lottizzazione, dei volumi edilizi, da prevedersi piu' distanti dal centro abitato, frapponendo le aree di standard tra l'esistente ed il progettato.

- Gli stessi volumi devono prevedere tipologie consone alla zona, tipiche di edilizia estensiva o semiestensiva con altezza massima di ml.8.80, con case se non unifamiliari, in-linea od a schiera (interventi simili sono stati realizzati nei comuni limitrofi).

- Si chiede inoltre la chiusura "a fondo chiuso" delle strade in oggetto, lasciando il carico urbanistico della viabilita' per gli alloggi previsti, su direttrici ben piu' importanti quali via di Gello o via XXIV Maggio.

Pisa li' 02.11.1995

Cordiali saluti (gli abitanti di P.ta Lucca).

277 DEL SEPPIA FERRINI ALBERTA. Del Seppia Ferrini Albert
270 FERRINI PIERO Ferrini
271 ARZILLA GUIDO Guido Arzilla
272 BACCI MAGDA Magda Bacci
281 MAGNONI FRANCESCA PIOLA Francesca Magnoni
282 MARIATERESA BIASI Mariateresa Biasi
283 ELENA DEGANI Elena Degani
BATEZZATI NINFA Battazzati Ninfa
BATEZZATI ANGELO Battazzati Angelo
MATTIOLI MICHELA Mattioli Michela

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PISA
UFFICIO DEL SINDACO.

Oggetto: Intervento PEEP a P.ta a Lucca, via Baracca, via Randaccio.

I sottoscritti abitanti del quartiere suddetto, considerato negativamente l'intervento PEEP in oggetto proposto dall'amministrazione comunale per la grande mole di volume prevista e malamente ubicata nonche' per l'infelice scelta tipologica ed il grave impatto ambientale, rivolgono istanza alla SV affinche' vengano prese in considerazione le seguenti osservazioni al piano in oggetto:

1) - Si chiede prioritariamente la definizione delle destinazioni di zona previste dal precedente PRG e solo successivamente la progettazione di interventi edilizi limitrofi a tale zona.

- In subordine:

2) - La diversa ubicazione nell'ambito della stessa lottizzazione, dei volumi edilizi, da prevedersi piu' distanti dal centro abitato, frapponendo le aree di standard tra l'esistente ed il progettato.

- Gli stessi volumi devono prevedere tipologie consone alla zona, tipiche di edilizia estensiva o semiestensiva con altezza massima di ml.8.80, con case se non unifamiliari, in-linea od a schiera (interventi simili sono stati realizzati nei comuni limitrofi).

- Si chiede inoltre la chiusura "a fondo chiuso" delle strade in oggetto, lasciando il carico urbanistico della viabilita' per gli alloggi previsti, su direttrici ben piu' importanti quali via di Gello o via XXIV Maggio.

Pisa li' 02.11.1995

Cordiali saluti (gli abitanti di P.ta Lucca).

230 CARLESI ROMANO

231 PANDOLFINI PAOLA

232 LENZI LICIA

233 CARLESI ANDREA

234 PANDOLFINI STEFANO

235 PANDOLFINI ROBERTO

236 FOSCHI MARIA

237 PANDOLFINI CARLO

238 PETRAGLI SANDRA

239 PIEROTTI MICHELE

240 PANDOLFINI LUCA

Paolo Pandolfini

Licia Lenzi

Andrea Carlesi

Stefano Pandolfini

Roberto Pandolfini

Maria Foschi

Carlo Pandolfini

Sandra Petragli

Michele Pierotti

Luca Pandolfini

241 PANAVLFINI PIERA
 242 GHIGNOLA ROBERTO
 243 LORINI LETIZIA
 244 BIANCHINI LETIZIA
 245 PANDOLFINI CLAUDIO
 246 SALUTINI RITA
 247 BONANNI GIUSEPPE
 248 Viti Vito
 249 Arduini Anna
 250 Viti Raffaele
 251 Rita Giuseppe
 252 SALUTINI Luigi
 253 GIANNIACCI ROSCANA

Piera Panavlini
 Roberto Ghignola
 Letizia Lorini
 Letizia Bianchini
 Pandolfini Claudio
 Rita Salutini
 Giuseppe Bonanni
 Viti Vito
 Anna Arduini
 Viti Raffaele
 Rita Giuseppe
 Luigi Salutini
 Roscanna Gianniacci

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PISA
UFFICIO DEL SINDACO.

Oggetto: Intervento PEEP a P.ta a Lucca, via Baracca, via Randaccio.

I sottoscritti abitanti del quartiere suddetto, considerato negativamente l'intervento PEEP in oggetto proposto dall'amministrazione comunale per la grande mole di volume prevista e malamente ubicata nonche' per l'infelice scelta tipologica ed il grave impatto ambientale, rivolgono istanza alla SV affinche' vengano prese in considerazione le seguenti osservazioni al piano in oggetto:

1) - Si chiede prioritariamente la definizione delle destinazioni di zona previste dal precedente PRG e solo successivamente la progettazione di interventi edilizi limitrofi a tale zona.

- In subordine:

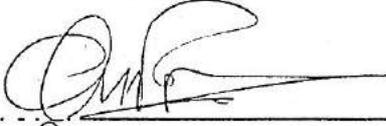
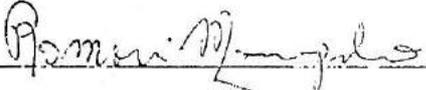
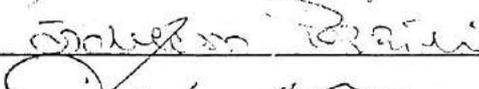
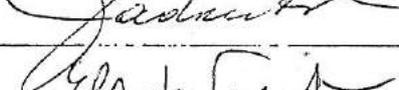
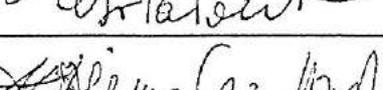
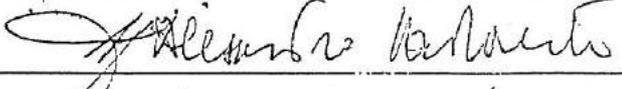
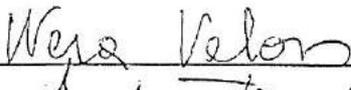
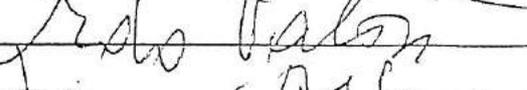
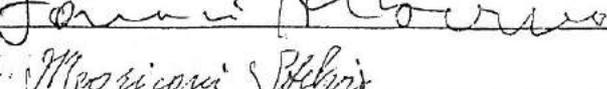
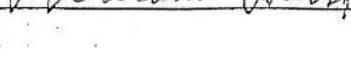
2) - La diversa ubicazione nell'ambito della stessa lottizzazione, dei volumi edilizi, da prevedersi piu' distanti dal centro abitato, frapponendo le aree di standard tra l'esistente ed il progettato.

- Gli stessi volumi devono prevedere tipologie consone alla zona, tipiche di edilizia estensiva o semiestensiva con altezza massima di ml.8.80, con case se non unifamiliari, in-linea od a schiera (interventi simili sono stati realizzati nei comuni limitrofi).

- Si chiede inoltre la chiusura "a fondo chiuso" delle strade in oggetto, lasciando il carico urbanistico della viabilita' per gli alloggi previsti, su direttrici ben piu' importanti quali via di Gello o via XXIV Maggio.

Pisa li' 02.11.1995

Cordiali saluti (gli abitanti di P.ta Lucca).

254	Pazzini ANTONIO	
255	Pazzini ANOREA	
256	Romani M. ANGELA	
257	Pazzini FRANCESCO	
258	IADARESTA VINCENZO	
259	" ELSA	
260	" ALESSANDRO	
261	WEA VALORI	
262	EDO VALORI	
263	IANNI ALBERICO	
264	MORICONI STELVIA	

265	MILENA LURAZZO	Milena Lurazzo
266	PIACENTINO FORZATI	Pietro Forzati
267	GIUSEPPINA CATARSI FERRI	Giuseppina Catersi Ferris
268	ANNA MARZANTI PIERI	Anna Pieri
269	Luciano Pieri	Luciano Pieri
270	FRANCESCA PIERI	Francesca Pieri
271	GABRIELE PIERI	Gabriele Pieri
272	CESARE FERRI	Cesare Ferris
273	Sabine Ferri	Sabine Ferris
274	VALERIA VIAREGGIO PASERO	Valeria Viareggio Pasero
275	Laura Verona	Laura Verona
276	GIAMPIERO PASERO	Giampietro Pasero

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PISA
UFFICIO DEL SINDACO.

Oggetto: Intervento PEEP a P.ta a Lucca, via Baracca, via Randaccio.

I sottoscritti abitanti del quartiere suddetto, considerato negativamente l'intervento PEEP in oggetto proposto dall'amministrazione comunale per la grande mole di volume prevista e malamente ubicata nonche' per l'infelice scelta tipologica ed il grave impatto ambientale, rivolgono istanza alla SV affinche' vengano prese in considerazione le seguenti osservazioni al piano in oggetto:

1) - Si chiede prioritariamente la definizione delle destinazioni di zona previste dal precedente PRG e solo successivamente la progettazione di interventi edilizi limitrofi a tale zona.

- In subordine:

2) - La diversa ubicazione nell'ambito della stessa lottizzazione, dei volumi edilizi, da prevedersi piu' distanti dal centro abitato, frapponendo le aree di standard tra l'esistente ed il progettato.

- Gli stessi volumi devono prevedere tipologie consone alla zona, tipiche di edilizia estensiva o semiestensiva con altezza massima di ml.8.80, con case se non unifamiliari, in linea od a schiera (interventi simili sono stati realizzati nei comuni limitrofi).

- Si chiede inoltre la chiusura "a fondo chiuso" delle strade in oggetto, lasciando il carico urbanistico della viabilita' per gli alloggi previsti, su direttrici ben piu' importanti quali via di Gello o via XXIV Maggio.

Pisa li' 02.11.1995

Cordiali saluti (gli abitanti di P.ta Lucca).

209	MONTICELLI CARLO G	Carlo Monticelli
210	BARBUTI PAOLA	Paola Barbuti
211	ORSINI GIULIANA	Orsini Giuliana
212	PACCIARDI ALBERTO	Alberto Pacciardi
213	TREDICI FRANCO	Franco Tredici
214	PARDI GINO	Pardi Gino
215	ROLLA PIETRO	Pietro Rolla
216	Sanobini Giovanni	Sanobini Giovanni
217	STURA PAOLO	Stura Paolo
218	GRAZIANI GIORGIA	Grazia Giorgia
219	MARCONI PIETRO	Pietro Marconi
220	MARRUCCI MARCONI Alessandra	Marrucci Marconi Alessandra

- 221 FAVILLA GIULIA DEL ROSSINI Emilia e nomi Favilla
- 222 GOZZINI CARLO Carlo Gozzini
- 223 SOLARO ROSARIO Rosario Solaro
- 224 TOCCARDO PATRIZIA Toccardo
- 225 PARDI GINA Gina Pardi
- 226 ANGERESI BIANCA Annesi Bianca
- 227 SIMONETTA PIANA Simonetta Piana
- 228 BERTONI ENRICO Enrico Bertoni
- 229 GIERONI EMILIA Emilia Geronzi

4	COM. NEUA	Conia Debra
10	FASCETTI M. CHIARA	Fascetti M. Chiara
13	GIACOMINI PAOLA	Giacomini Paola
14	CHERUBINO CRISTINA	Cristina Cherubino
5	NATALI SESTO	Sesto Natali
16	GIUNTA COLELINE	Coleline Giunta
7	ANNA ROSA TADDEI	Anna Rosa Taddei
8	ARIANA SILVIA	Ariana Silvia
9	CARLA MARI	Carla Mari
12	GIULIANA MARI	Giuliana Mari
1	RADAMES TADDEI	Radames Taddei
2	FABRIZIO TADDEI	Fabrizio Taddei
3	NOLA BERUTTO	Nola Berutto
4	MORI-LUCIANO	Mori Luciano
5	RIPOLI-ANGELA	Ripoli Angela
6	MARCHETTI LIDO	Marchetti Lido
7	DE ANGELIS ALFONSO	De Angelis Alfonso
8	MARIE FERRARI	Marie Ferrarini
9	BATTISAGLIA VITO	Battisaglia Vito
10	ZURRINA BENITO	Zurrina Benito
11	CHIAPPO MARIA	Chiappo Maria
12	ZURRINA LAURA	Zurrina Laura
13	CHIAPPONI ALESSANDRINA	Chiapponi Alessandrina
14	VIGLIERCHI MAURO	Viglierchi Mauro
15	ANGELICA BOSSI	Angelica Bossi
16	LUCILLA MANCINI	Lucilla Mancini
17	LUIGI MANCINI	Luigi Mancini
18	LISA MANCINI	Lisa Mancini
19	CALONI GIORGIO	Caloni Giorgio
20	FILIDE RINO	Filide Rino
1	ADAMI CARLA	Adami Carla

72	FILIDEI MARTINA	Filidei Martina
73	LUCIANO MANCINI	Luciano Mancini
74	BRACCINI LILIANA	Liliana Braccini
75	SANTINI SILVANA	Silvana Santini
76	DE PETRIS FIORELLA	Fiorella de Petris
77	DE PETRIS CORRADO	Corrado de Petris
78	de PETRIS SILVANO	Silvano de Petris
79	PATASSINI GIANCARLO	Patassini Giancarlo
80	LANDINI MARISA	Landini Marisa
81	GENTILI RINA	Gentili Rina
82	LENZI FRANCO	Franco Lenzi
83	ROSSITTO ELENA	Elena Rossitto
84	FASCETTI prof ANTONIO	Antonio Fascetti
85	TURINI GABRIELE	Gabriele Turini
86	FARROW LUCIA	Lucia Farrow
87	LUIGI LENZINI	Luigi Lenzi
88	BINDI MARISA	Bindi Marisa
89	SARGENTINI RINO	Rino Sargentini
90	GIOVANNONI LAURA	Laura Giovanni
91	GRIMALDESCHI ANTONELLA	Antonella Grimaldeschi
92	CACCIALUPI LUCA	Luca Caccialupi
93	PINI RENZO	Renzo Pini
94	SIGNORINI MARISA	Signorini Marisa
95	CASUCCI MARCO	Marco Casucci
96	CASUCCI MARIO	Mario Casucci
97	SUOATI SUSANNA	Susanna Suoati
98	RIBECCHI LUANA	Luana Ribecchi
99	PIPPI MARINA	Marina Pippi
100	DE FRANCESCO LUCIA	De Francesco Lucia
101	BONICCHI GIULIANA	Bonichi Giuliana

COMUNE DI PISA	
ARCHIVIO GENERALE	
-9.11.95	0050845
CAT. 10	CL. 8
FASC. 6	

COMUNE DI PISA	
URBANISTICA P.R.G.	
Arrivo	11-11-95
Prot. n°	1302

COMUNE DI PISA
Arrivo
9 NOV 1995
ARRIVO

- Al Settore Pianificazione Urbanistica
 C.A. Ing. Ciuti

Bianchi
 Cx

In merito alla deliberazione nr. 136 del 7.10.1995, in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Pisa dell'11.10.1995, avente ad oggetto: "Adozione Piano di zona per l'edilizia economica e popolare" si presentano le seguenti osservazioni ai sensi della legge urbanistica relativamente alla zona della Circostrizione, 3.

Le osservazioni sono presentate per nome e per conto della Sezione dei Socialisti Italiani "Sandro Pertini" di Putignano.

SCHEDA 8 - AREA DI INTERVENTO NR.8 - SANT'ERMETE VIA BANDI

Si va ad incidere su un'area in parte sovrappoventesi a verde pubblico fortemente e storicamente rivendicata dalla Circostrizione e dai cittadini ponendo ulteriore carico

urbanistico in zona fortemente interessata ad insediamenti popolari, con problemi viari che saranno aggravati dall'insediamento.

SCHEDA NORMA AREA DI INTERVENTO NR.9 - OSPEDALETTO

Si interviene sul fronte della via delle Rene, arteria strettissima interessata da fenomeni di congestione dovuti alla presenza della scuola elementare Baracca.

Pesantissimo l'intervento sul retro del parcheggio lato statale Emilia -dietro la scuola elementare- dove furono nel passato rifiutate licenze edilizie a privati cittadini e che costituisce l'unico pezzettino di potenziale verde in un quartiere smembrato.

Si prevede una nuova Chiesa ma e' stata da poco riparata la vecchia.

SCHEDA NORMA AREA DI INTERVENTO NR.10 - RIGLIONE

Si realizza un moncone del piu' vasto intervento previsto dall'architetto Astengo nella zona.

Praticamente si costruisce in un cuneo, di proprieta' Pampana, senza vincolare l'intervento al recupero della fornace, sempre di proprieta' Pampana, ed alle riqualificazione dei parcheggi del Centro (ex-Scintilla).

Si trascurano importanti polmoni di insediamento, vuoti ed a destinazione agricola, come quelli lungo la via Maggiore di

8

uratore

(E notare che il grande urbanista Astengo non aveva previsto insediamenti né ad Ospedaletto né a Sant'Ermete per il loro evidente sovraffollamento.

Non si prevede neppure il completamento sulla via Assinone

cordialità.

Rolando Vivaldi

In rappresentanza Sez. "Gianroberto Pertini"
"Socialisti Italiani" Puntignano-Rivione

Rolando Vivaldi

della nuova costruzione.

Si fa presente che su quella
porzione di terreno ci sono tre
garage costruiti nel 1975 a spese
proprie, come deliberato dalla
Amministrazione Comunale,
(delibera n° 393 del 3.2.75
dell'ente esecutiva il 3.3.1975)
e un'area "libera" per la costruzione
di un quarto garage.

Inoltre, vi è un fosso ad
quelli, costruito a nostre spese,
e degli alberi che contribuiscono
a creare quelli spazi di verde
di tutti susseguenti.

È per queste motivazioni che
ci rivolgo allo S. V. con la
certezza che sarà tenuto conto
dei problemi esposti.

~~con~~ ~~con~~

Pi. 12.11.95

Finito.

Prof. Franco Corbelli e
fronini Aldo Apolloni Fortunato

Baroncelli Bice

Baroncelli Maria del. Primi

Pisani Ubaldo

Marrasconi Laura

Palle Paola

Braccoloni Miranda

Torinetti Asmara

Barbelli Ferruccio

COMUNE DI PISA
 ARCHIVIO GENERALE

14.11.95 0051372

CAT. 10 / CI. 8 / FASC. 6



COMUNE DI PISA
 ARCHIVIO GENERALE

14 NOV. 1995

ARRIVO

Al Sindaco del
 Comune di PISA.

In riferimento alla pubblicazione
 del manifesto in data 3.10.95 con
 cui si annuncia il piano per l'edilizia
 economica e popolare PEEP 1995.

Preso visione dello sfondo dell'area
 di intervento del settore Pisa Nord
 Gagno (circoscrizione n° 6) dove
 è prevista la demolizione di
 3 edifici e complessi di 24 alloggi
 e la realizzazione di un nuovo
 edificio posto in asse alla Via di
 Gagno lungo il lato EST del Villaggio.

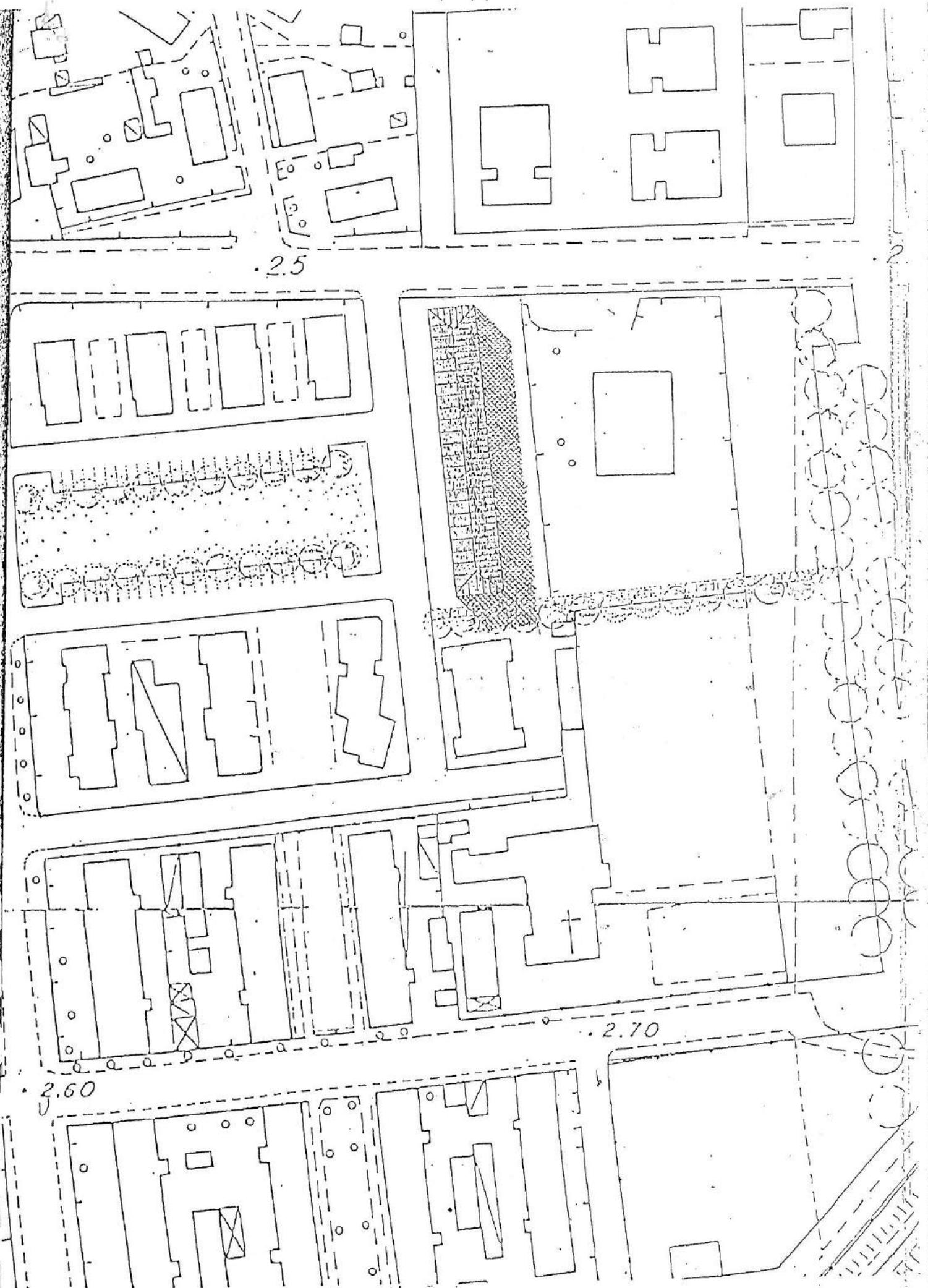
Bianchi

Gli inquilini del blocco di proprietà
 comunale, posto in Via Piastola da Betti
 13, chiedono allo S.p. che la
 costruzione del nuovo edificio non
 intacchi l'area facente parte del
 blocco stesso, delimitata dal muro
 di cinta, assegnata nel lontano
 1958 in quanto secondo voci
 non precisate una porzione di tale
 area verrebbe sottratta a beneficio

COMUNE DI PISA
 URBANISTICA P.R.G.

Arrivo 17-11-95

Prot. n° 1322



Modello morfologico di riferimento

1: 1000

COMUNE DI PISA	
ARCHIVIO GENERALE	
161105	10051048
AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI PISA	
GAT 10	CL 8 FASC. 6



INVE. CIV. (URB.)

10

La sottoscritta ~~Pampana~~ Nila, residente a Riglione in via Fiorentina, proprietaria del terreno sito in Riglione della superficie di 5150 mq circa, meglio descritto al N.C.T. del Comune di Pisa, Foglio 49 mappale 214, in considerazione del fatto che cotesta Amministrazione ha provveduto ad inserire la succitata area nel P.E.E.P. recentemente adottato con atto del Consiglio Comunale, ai sensi e per quanto consentito dalle vigenti leggi osserva quanto segue:

Bianchi
Cr

- a) La sottoscritta, per quanto possibile, intende avvalersi del disposto dell'art. 10 della Legge 167 e successive modifiche ed integrazioni che prevedono l'intervento del privato proprietario delle aree.
- b) Che la scheda tecnica predisposta dalla A.C. non sfrutta appieno le potenzialità urbanistiche di un'area residuale posta a cerniera fra zone di centro abitato bisognose di rivitalizzazione e servizi integrativi.
- c) Che sarebbe pertanto auspicabile un intervento di maggiore consistenza volumetrica e diversificato nelle destinazioni d'uso oltre che nelle possibilità di intervento di vari soggetti operatori. Si pensa alla residenza sia di tipo convenzionato sia del tipo da immettere sul libero mercato, al commercio ed ai servizi.

COMUNE DI PISA
URBANISTICA P.R.G.
Arrivo 17-11-95
Prot. n° 1926

In tale modo potrebbero essere abbattute le maggiori incidenze del notevole costo da sostenere nella realizzazione della vasta area a parcheggio prevista nel piano.

d) Che sarebbe auspicabile una soluzione progettuale che, in un giusto rapporto fra investimento pubblico ed investimento privato portasse ad una proposta di scavalco pedonale protetto della strada Tosco-Romagnola, evitando di creare in cul de sac di sosta del traffico veicolare privato senza adeguati sbocchi pedonali onnidirezionali nel territorio circostante.

Distinti saluti.

Pampana Nila

Pampana Nila

Pisa, li 11/11/1995



COMUNE DI PISA
CATASTRO DI PISA - D. 100
DATA 05/05/95 1995 11/2136 NUMERO : 25A
OPERAZIONE : 1/1/1995

- CATASTO CORRENTE -

CONSULTAZIONE PER PARTICITA ATTUALE

Partita n. 223005

TOTALI DI PARTICITA

Intestati : 1	Superficie : 06.21,39
Particelle : 9	Rendito Dominicale : 339,726
Subalterni : 1	Rendito Agrario : 297,990

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

g. PAMPANA RILA nata a [REDACTED]

0000137142E9500

PARTICELLE

IDENTIFICATIVO	CLASSE	EDIFICAZIONE	REDAZIONE	REDAZIONE	REDAZIONE	REDAZIONE	REDAZIONE	REDAZIONE	REDAZIONE
SL	NUM	SUB	CAF	QUA	CLASSE	QUALITA'	CLASSE	REDAZIONE	REDAZIONE
42	2	5	4	223005	2.21.59	SEMINATIVO	1	000	110,750
	3	5	4	223005	2.21.59	SEMINATIVO	1	000	37,800
	4	5	4	223005	2.21.59	SEMINATIVO	1	000	16,500
	5	5	4	223005	2.21.59	SEMINATIVO	1	000	16,500
	214	5	2	223005	51.98	FRUTTETO	1	017	77,175
	215	5	1	223005	10.70	FRUTTETO	1	017	0
	216	5	1	223005	2.22	FRUTTETO	1	017	2,025
	236	2	5	223005	2.21.59	SEMINATIVO	1	017	0
	239	5	2	223005	3.90	SEMINATIVO	1	017	3,700
	106A	5	1	223005	2.22	FRUTTETO	1	017	0

MUTAZIONI

- 1) Parti della nota : Mutazione n. 100 del 05/08/95
Atto : PR con trascrizione del 25/08/95
- 3) Parti della nota : Mutazione n. 101 del 05/08/95
Atto : PR con trascrizione del 25/08/95
- 2) Parti della nota : Mutazione n. 102 del 05/08/95
Atto : PR con trascrizione del 25/08/95

100
101
102
103



847

153

171
848
127
1799
1787
1788
1789
1791
915
1116
1794
1796
1797
1798
1799
1800
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1824
1825
1826
1827
1828
1829
1830
1831
1832
1833
1834
1835
1836
1837
1838
1839
1840
1841
1842
1843
1844
1845
1846
1847
1848
1849
1850
1851
1852
1853
1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000

com.

Piastrone

Strada

Statale

Fiorentina

serve

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PISA
ALL'UFFICIO URBANISTICA.
ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA.

ASS. URB.
UN B.

Oggetto: Osservazioni al PEEP. Integrazione pratica n.....del 14.11.1995

11

Con la presente proposta progettuale di massima i cittadini di P.ta Lucca coadiuvati da tecnici di zona tra cui l'arch. Marco Gentili e l'arch. Francesco Lepri intendono portare a conoscenza dell'Amministrazione una proposta alternativa a quella prevista nell'attuale PEEP adottato. Al riguardo si precisa quanto segue:

1) - L'allegata soluzione e' stata redatta con indicazioni di massima ed e' suscettibile di modifiche.
I punti fermi della proposta sono:

2) Il verde viene progettato, articolato tra l'esistente ed il nuovo intervento proponendo una maggiore integrazione e fruizione dello stesso da parte di tutti gli abitanti

3) L'intervento PEEP e' considerato "estensivamente", con tipologie edilizie piu' consone alla zona.

Per quanto sopra restiamo fiduciosi in attesa di una fattiva collaborazione al fine di concordare unitamente un piano che valorizzi la qualita' della vita dei cittadini.

Pisa li' 09.12.1995

Bicchi
W

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

COMUNE DI PISA		
Archivio Generale		
11 DIC. 1995		
Prot. n.	45783/4r	
Cat.	10	Cl. 8 Fasc. 6

COMUNE DI PISA	
URBANISTICA P.R.G.	
Arrivo	12-12-95
Prot. n°	2047

COMUNE DI PISA	
Archivio Generale	
9 DIC. 1995	
ARRIVO	

69 App in condominio
16 in BIFAMILIARE

UNITA' ABITATIVE
BARRACCHINE
SO SPA
CORRIDOIO

1.91

1.9

2.5

2.5

2.5

2.2

2.2

2.2

2.2

2.2



COMUNE DI PISA UFFICIO DEL GENIO CIVILE
Arrivo 15.12.95
Prot. n° 2084

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

12

PIAZZA DEI CAVALIERI, 8 - 56100 PISA - TEL. 050/580555 - FAX 580955

PROT. N.
da citare nella risposta

12378

DATA

11 DIC. 1995

ALLEGATI

RISPOSTA AL FOGLIO DEL 13/10/95

N. 46640/95

OGGETTO:

COMUNE DI PISA - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
Delibera di C.C. del 07/10/1995.
Parere istruttorio ai sensi della L.R. 21/84, D.C.R. 94/95 e
D.C.R. 230/94.

COMUNE DI PISA Archivio Generale
11 DIC. 1995
Prot. n. 46640/95
Cat. 10 cl. 8 Fog. 6

All'Amministrazione Comunale di Pisa
Servizio Pianificazione
Urbanistica
UDC Gestione P.R.G.
PISA

*me steon
Cipri & Bucci
Targioni*

In riferimento alla nota 46640/95 di codesto Comune, relativa all'oggetto, si comunica quanto emerso dall'esame istruttorio della documentazione presentata, erroneamente inviata ai sensi della L. 167/62.

Trattandosi di Varianti allo S.U. vigente le stesse sono soggette alle "Direttive per la formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti" di cui al comma 6 dell'Art. 7 della D.C.R. 230/94.

Si osserva invece che le classificazioni di pericolosità fornite sono relative alla "pericolosità geologica" secondo quanto disposto dalla D.R.C. 94/85 e che dunque non sono stati recepiti i criteri di definizione della pericolosità, anche in funzione del rischio idraulico, così come illustrati nel sopracitato comma 6 dell'Art. 7.

In riferimento alla presenza dei corsi d'acqua di cui all'Allegato A della D.R.C. 230/94, la cartografia tematica in scala 1:2000 (allegata alle relazioni redatte per ciascuna area di interesse) non illustra l'andamento planoaltimetrico riferito al contesto idrologico nel quale sono ubicate le zone di interesse, né tantomeno gli sviluppi degli ambiti A1 e B.

Si fa pertanto presente che qualora l'estensione areale di talune zone in oggetto ricadesse all'interno dell'AMBITO B, tali previsioni "possono essere approvate" qualora si verifichi l'insieme delle tre condizioni descritte al comma 4 dell'Art. 7 della sopracitata deliberazione.

Nell'ipotesi sopradetta, e per le verifiche di competenza di questo Ufficio, sarà necessario procedere ad una "specificata indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della

Nelle relazioni geologiche esplicative si legge invece che "la relazione geologico-tecnica esecutiva dovrà inoltre ottemperare alle prescrizioni della DCR 230/94 in materia di riduzione del rischio idraulico e dell'impermeabilizzazione del territorio".

Le classificazioni di fattibilità, indicando la classe 2 per tutte le quattordici zone, risultano generiche in quanto non tengono conto delle specifiche previsioni e destinazioni d'uso del territorio (ad esempio verde, servizi pubblici e scuole) per le quali la classe 2 può ritenersi rispettivamente sovrastimata e sottostimata.

Constatato che la classificazione di pericolosità non è stata redatta secondo le vigenti disposizioni normative, le classificazioni di fattibilità dovranno essere riviste nell'ottica conoscitiva del livello di rischio idraulico dei territori di interesse.

E' inoltre necessaria l'illustrazione corografica e planoaltimetrica d'insieme del contesto idrologico delle zone al fine di verificare l'eventuale sviluppo delle previsioni in oggetto all'interno dell'Ambito B e, per tali casi, la predisposizione degli atti di cui al comma 4 dell'Art. 7.

In considerazione di quanto sopra illustrato, si esprime parere negativo sulla conformità, rispetto alle normativa vigente, delle indagini geologico-tecniche redatte a supporto del FEOP in oggetto.

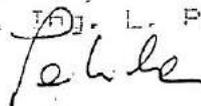
Il Funzionario
(Dr. G. Ceravolo)



Visto: Il Dirigente UOC
(Dott. F. Del Ministro)



VISTO: IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. L. Padula)





COMUNE DI PISA

SERVIZIO DECENTRAMENTO

CIRCOSCRIZIONE N. 2

13

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

12 DIC. 1995

Pisa, li

Prot. n.

927/10-8-6



Al Sig. Sindaco di Pisa
 All'Assessore all'Urbanistica
 Al Dirigente del Settore Urbanistica
 (Ing. Ciuti)
 All'Assessore ai Lavori Pubblici
 All'Assessore al Decentramento

e.p.c.

Il Consiglio di Circostrizione condivide l'iniziativa dei cittadini del CEP tendente ad ottenere il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso per l'area a verde pubblico attrezzato, ubicata davanti alla polveriera.

Questa area, che attualmente rappresenta uno dei pochi spazi verdi con parco giochi per bambini presenti nel quartiere, verrebbe in gran parte a scomparire se dovesse essere mantenuta la destinazione d'uso commerciale-abitativo prevista dal PEEP.

Ricordiamo che anche nella nostra delibera di Parere relativa al PEEP, abbiamo espresso perplessità riguardo alla destinazione ad uso promiscuo di questo settore dell'intervento, in quanto nuove attività commerciali ci appaiano inopportune e superflue rispetto al Centro Commerciale già esistente.

Nella speranza che le osservazioni espresse e la richiesta degli abitanti vengano tenute nella dovuta considerazione,

inviando cordiali saluti.

Il Coordinatore della Comm.Territorio
 (Sergio Michelotti)

Sergio Michelotti

Il Presidente
 (Guido Cerbai)

Guido Cerbai

CG/gr/verde-b/

*Bianchi (Barbaricina)
 x PEEP
 Cr*

COMUNE DI PISA
 URBANISTICA P.R.G.
 Art. n. 15.12.1995
 Prot. n. 2091



COMUNE DI PISA

SERVIZIO DECENTRAMENTO

13

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

- Pizzi Pierpaolo
- Dei Carlo
- Favati Roberto
- Dante Romi
- Silvano Gianni
- Acciani Roberto
- Giuseppe Luni
- Tomassetti Sergio
- Fici Davide
- Rossi Alfos.
- Caris Deluane
- Marconiani Zelnide
- Meli Alberto
- Paolo Rossi
- Pierluigi Meffer



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

- Bondi Amelia [redacted]
- Reggiani Lucrezia [redacted]
- Salerino Fulvia [redacted]
- TAGLIANI DINA [redacted]
- Capocci Lucia [redacted]
- Costa Mica [redacted]
- Ripucci Fabia [redacted]
- Geni Rodolfo [redacted]
- Laolani Alba [redacted]
- Marini [redacted]
- Marini [redacted]
- Molteni [redacted]
- Quaranta Roberto [redacted]
- Del [redacted]
- Marini [redacted]
- Foschi Manuel [redacted]



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circonscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

- Ilario Baraldi* [redacted]
- Giuseppe Casare* [redacted]
- Bruno Belloni* [redacted]
- Luigi Baricchi* [redacted]
- Antonio (2021)* [redacted]
- Enrico* [redacted]
- Bertram Limonta* [redacted]
- Stefano Franceschi* [redacted]
- Luigi M. Anzole* [redacted]
- Roberto Gerardo* [redacted]
- Augusto Virgilio* [redacted]
- Luigi Giancarlo* [redacted]
- Gian* [redacted]
- Stefano Salvatore* [redacted]
- Gentile Giorgio* [redacted]
- Stefano* [redacted]
- Maria* [redacted]



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

- Scarpellini Edoardo
- Sanvici Piero
- Barlini Piero
- Miranda Luigi
- Rizzo Sergio
- Angelo Diego
- Marchetti Pietro
- Polini Remo
- Gianni Dante
- Gianni Luca
- Gianni Carlo
- Gambacani Massimo
- Bianchi Enzo
- Gianni Carlo
- Beretta Maria Grazia
- Alfano Roberto

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

- Tonelli Stefano*
- M. Luise Sera*
- Storck In*
- Corbelli Inverso*
- Lotti Edda*
- Giusti Gabriele*
- Giuseppe Gasparri*
- Marcomini Giovanni*
- Giordani Maria Paola*
- Prantoli Carlo*
- Luigi In*
- Rossi Romano*
- Luigi In*
- Gabriele In*
- Antonio In*



COMUNE DI PISA

SERVIZIO DECENTRAMENTO

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. GIUSTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Canzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Ercole Capponi

Paolo Scaroni

Gambacini Mirella

GR

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Cassio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Ci fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

CANEPA Gaetano	<i>Gaetano Canepa</i>
PICARDI LUIGI	<i>Luigi Picardi</i>
BORVI MARIITA	<i>Mariita Borvi</i>
BARTOLI FRANCO	<i>Franco Bartoli</i>
BERTINA EMILIA	<i>Emilia Bertina</i>
RINALDI ENRICO	<i>Enrico Rinaldi</i>
CHERUBIN MARCELLO	<i>Marcello Cherubin</i>
SCHIELLENBOM JUTTA	<i>Jutta Schiellenbom</i>
NOZZANI LUISA	<i>Luisa Nozzani</i>
COU HAZORIO	<i>Hazorio Cou</i>
VAGHINI LEHO	<i>Leho Vaghini</i>
GIANNI EMERAN	<i>Emeran Gianni</i>
ELINOR CAPRIA	<i>Elinor Capria</i>
ROSA CAPRIA	<i>Rosa Capria</i>
GIORGINI CAPRIA	<i>Giorgini Capria</i>
VASEO DONATI	<i>Donati Vaseo</i>
ELENA DONATI	<i>Elena Donati</i>



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ACCESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ACCESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Cassio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Ci fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Agostini Edo

Tivelli Roberto

Lina Maggi

Giuseppe Franceschi

Cararelli

Camerechi Alfonso

Livieri Bruno

Dobson Juliana

Mari Cecilia

Luigi Romano

Terzoli Dante

Del Conte Aldo

Marini Mario

Selli Dina

Russo Luciano

Manucci Patrizia



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via S. Canale, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Giselda Balloni

Gianluca Valleggi

Cavallotti Ira

Pellitteri Alessia

Giovanna

Giovanna Maria

Baronil Paola

Andreatti Silvia

Ferraris Stefania

Esterina Daniela

Elvise Figueiras

Ducei Alba

Cecchi Ditta

Giangianni Liana

Susan Grazzella

Bauer Maide Rita



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Canzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Landi Maria Laura Stefano
 Barozzi Romano Barabbi Maria
 Boboli Nicola Maria Margherita
 Chelati Maria Sofia Alessio
 Colicchi Alba Cei Barbara
 Meun Barbara Cei Franco
 Cicetti Orvalde Sofia Martina
 Gigante Mauro Verone Regina Elena
 Verrini Edama Cei Roberta
 Guarnieri Marco Grossi Dimitri
 Ratti Roberto Pajani Lucia
~~Ratti Roberto~~ ~~Verone Giulia~~
~~Mazzoni Maria~~ Pajani Deborah
 Biondi Angela Martini Paola
 Jacopelli Maria Coppola Eva
 Lauri Simone Da Maria Giulia
 Beccani Otello



COMUNE DI PISA

SERVIZIO DECENTRAMENTO

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Pierfrancesco Cerchi
 Paolo Senigaglia
 Anna Carmela
 Federico Pignatelli
 Fabiana Di Maria
 Miriam Elia
 Silvio Fortinelli
 M. Loretta SARA
 Antonio Andreola
 Gaspare Pignatelli
 Maurizio Senigaglia
 Paolo Senigaglia
 Elisabetta Di Maria
 Paola Senigaglia
 M. Loretta SARA
 M. Loretta SARA



COMUNE DI PISA

FIRME

SERVIZIO DOCUMENTAZIONE

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

FORNACIARI ORVALDO

STEFANINI STEFANO

MONTANO SALVATORE

PETRI PIER LUIGI

LEONE MARIO

SANTA ADOLFO

MARINCA VITTORIO

D'AGUINO PAOLO

BONISTALLI SABRINA

CERRAI GUIDO

GIACOMO LUIGI

BALESTRI ANDREA

CONTI IOLANDA

SPRANO EMILIO

ALF. ...

ALF. ...

Stefano Stefanini

[Signature]

[Signature]

Mario Leone

[Signature]

Vittorio Marinca

[Signature]

Sabrina Bonistalli

[Signature]

Luigi Giacomo

Angela Antonella Cerpi

[Signature]

Emilio Sprano

[Signature]



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

MADRIGALI DANIELA

Madrighali Daniela

FONTANI ENRICA

Fontani Enrica

PULLACE ERMINIA

Pullace Erminia

SARDONNI ANNA

*Sardonni Anna**Chiantera Lucia**Chiantera Lucia*

GIACOMO BEZI

Giacomo Bezi

GIULIA GESTRI

Giulia Gestri

MARCIDI ANTONELLA

Marcidi Antonella

FORTE LAURA

*Fortè Laura**Procedan Lucia**Procedan Lucia**Marcella Serra**Marcella Serra**Palloso Gianfranco**Antonella Palmieri*

PALMIERO SIMONA

Palmiero Simona

ORSELLI GABRIELE

Orselli Gabriele



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

<i>Paolo Burchielli</i>	<i>Paolo Burchielli</i>
ANTONELLA SCAPELLATI	Antonella Scapellati
Bruno ARAMU	Bruno Aramu
Bordelli Enzo	Bordelli Enzo
Bordelli Gritti	Bordelli Gritti
BORBELLI GIANFREDINA	Borbelli Gianfredina
BARBESI SIMONE	Barbesi Simone
ARTEI MIRA	Artei Mira
Gilberto Luchetti	Gilberto Luchetti
GUIDO NASOTTI	Guido Nasotti
CARDELLA MAURO	Cardella Mauro
MOROSIN GIOVANNA	Morosin Giovanna
RIEDER JOACHIM	Rieder Joachim
AVENARIUS YVONNE	Avenarius Yvonne
ELISA STUSSI	Elisa Stussi
LOREDANA ACCIARI	Loredana Acciari



COMUNE DI PISA

SERVIZIO DECENTRAMENTO

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Barrothi Annunzio

Barrothi Fabio

Scovanna Mirna

Barrothi Simona

Tempesti Giovanni

Scarpellini Bruno

Colombini Silvano

Scovanna Mirna

Barrothi Paolo

Felini Laura

Lana Bianca

Bartoloni Paolo

Nocci Maria

Scovanna Mirna

Scovanna Mirna

Barrothi Annunzio



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Canzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Pate Grazia
 Braeri in Anne
 Bonelli Ueno
 Stefano Pato
 Lint Roberto
 Calleraue Soera
 Gardati E. irabito
 Giuseppe Puly
 Donato Amocchi
 Felici Giuseppe



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Crosini Lida

Marganti Pers

Benedicti Bianca

Del Seppia Maria

Poli Lorna

Vallone

Selamattini

Benedicti Gisella

Falleri



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via E. Canzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Dolo Neda

Milla Vuisia Nato

Paolo Perico

Galimani Lea

Scali Davido

Cenciari Ebe

Senni Lora

Carrara Ester

Canti Giulio

P. Neri Paola

Gammelli Franca

Mosconi Anna

Momeni Erika

Lombardi Lorenza

Edolotti Lea



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Canzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

Giorgio Petrucci

Enrico Contarini

Giustina Fioranti

Ugo De Santis

Renzo Sestini

Giuseppe Romano

Anna Franco

Manica Alberto

Alfredo Allegri

Antoninelli Donatella

Maria M. (Anna)

Stefano Lucini

Antonio Amadori

Properio Lauro

Perfetta Clara

Renzo Lucini

Domenico

Renzo Stefanini

Benedetto Morini

Giacinto Morini

Paolo Balboni

Giuseppe Tommasini

Paolo Tommasini



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via R. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

B. Min. Bal
Stefano Senese
Romano Pella
Bruno Villo
Rosella Bello
Bruno D'Amico
Maria Vittoria
Delfina Virely
Eva Gabriella
M. Rosa Bell
Giuseppina Senese
Anna Maria Piana
M. Lucia



COMUNE DI PISA

CIRCOSCRIZIONE N. 2

Cep - Barbaricina - Porta a Mare - S. Rossore - S. Piero - La Vettola

Pisa, li

Prot. n.

AL SINDACO DEL COMUNE DI PISA

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALL'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ING. CIUTI

I sottoscritti cittadini residenti nel Villaggio CEP chiedono che venga mantenuta la destinazione d'uso per l'area ubicata davanti alla polveriera in Via E. Sanzio, attualmente adibita a verde pubblico attrezzato con parco giochi per bambini e con venti platani che dovrebbero essere abbattuti nel caso dovesse prevalere la destinazione ad uso promiscuo commerciale - abitativo previsto nel nuovo PEEP.

Si fa presente che il Consiglio della Circoscrizione n. 2 nella delibera di parere sul PEEP ha espresso perplessità riguardo alla destinazione per attività commerciali che appaiono improprie e superflue rispetto al Centro Commerciale adiacente già esistente e ha chiesto il mantenimento dell'uso pubblico.

FRANCESCO CARLI *Francesco Carli*

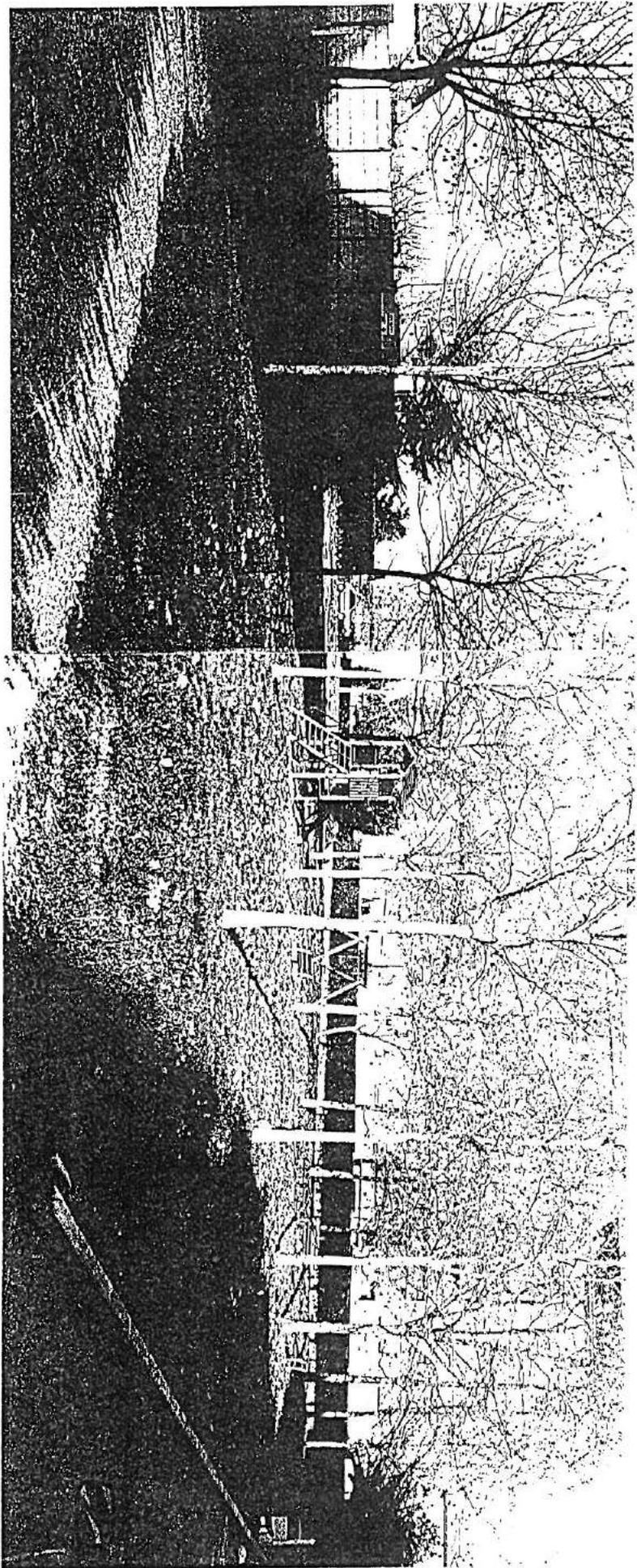
LINA MONTI *Lina Monti*

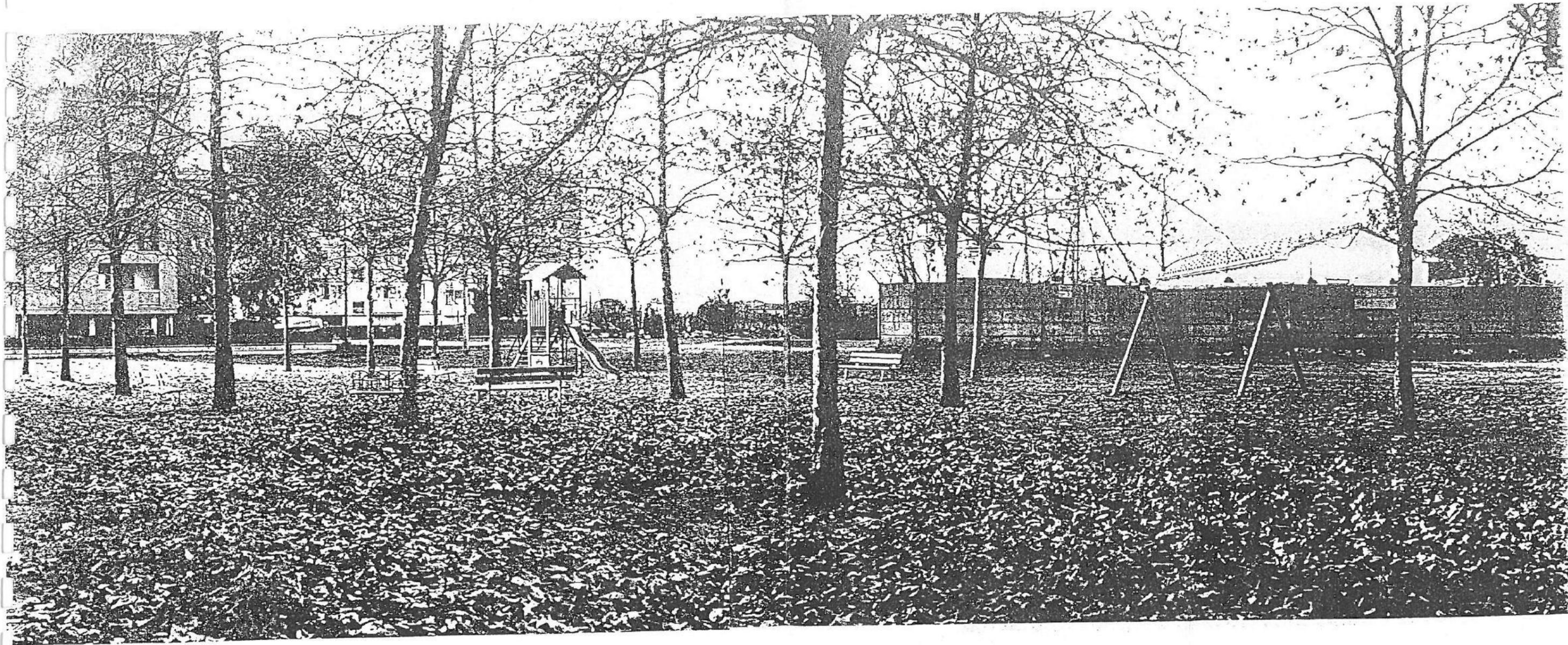
CACIALLI Ubaldo *Ubaldo Cacialli*

CACIALLI MARCO *Marco Cacialli*

CARLI TAMARA *Tamara Carli*

Sanfrancesco Butala *Butala*





UFF. URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI PISA

0551021 - 90\$ 95g . Sindaco del

Comune di Pisa



9 DIC. 1995
ARRIVO

Oggetto: Osservazioni alla delibera N°136 del 07/10/95 e
riguardante adozione piano di zona per l'edilizia economica e
popolare

14

La sottoscritta Barsotti Paola res. in _____
_____ in nome proprio e per conto di Barsotti
Franco, Tremolanti Carlo e Tremolanti Marco , proprietari di un
terreno su via delle Rene Ospedaletto inserito nella varian-
te di cui all'oggetto e identificato come intervento N°9 di
Ospedaletto.

premesse che:

- La sottoscritta è iscritta negli elenchi dei Coltivatori diretti del Comune di Cascina. (Doc.3/A)
- Il terreno in oggetto è regolarmente coltivato dalla sottoscritta . (Doc.3/B-Doc.3/C)
- Dal sopradetto terreno si accede a dei fondi ad uso agricolo (identificati nel Doc.1 col colore arancione) che servono al rimessaggio dei macchinari e deposito attrezzi e sementi.
- La soluzione adottata con delibera 136 sull'area in oggetto

Biondi
Biondi

COMUNE DI PISA
URBANISTICA P.R.G.
Arrivo 18.12.95
Prot. n° 2097

impedisce l'accesso a sopradetti manufatti.

-La soluzione adottata con delibera 136 pregiudica la conduzione dell'attività agricola, in particolare ci sembra sovradimensionato la necessità che in questa area sia prevista una superficie non edificativa così grande (doc.1 area col.verde), che invece se lasciata all'uso agricolo, non squilibrerebbe urbanisticamente la zona, e ci consentirebbe di continuare la nostra attività'.

-Da nostre informazioni La Curia avendo ristrutturato il chiesino su via Emilia non ha necessità' ne' disponibilità' alla costruzione di una nuova chiesa, così' come previsto dalla scheda tecnica alla voce servizi.

Tutto ciò' sopra premesso e visto anche il parere della locale circoscrizione (Doc.4) che interpellata per il parere di competenza con delibera N°68 del 18//9/95 ne dava parere favorevole a condizione:

- 1-della salvaguardia dell'attuale parcheggio su via Emilia
- 2-di spostare su via delle Rene la parte del fabbricato che ricadeva sul parcheggio sopradetto.

C H I E D E

Che sia accolta la seguente osservazione alla delibera N°136 del 07/10/95 e riguardante adozione piano di zona per l'edi-

lizia economica e popolare N°9 secondo il grafico allegato
(Doc.2)ed in particolare che:

-Venga escluso dall'area PEEP la parte di terreno contornato
di color verde sul doc.1

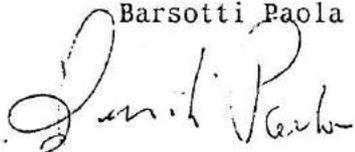
-I servizi previsti(scheda tecnica voce Aree a Standard)
siano concentrati sull'area retrostante il parcheggio di via
Emilia e identificati in cartografia con S (Doc.2)

-I 18 alloggi previsti siano portati tutti su via delle Rene.

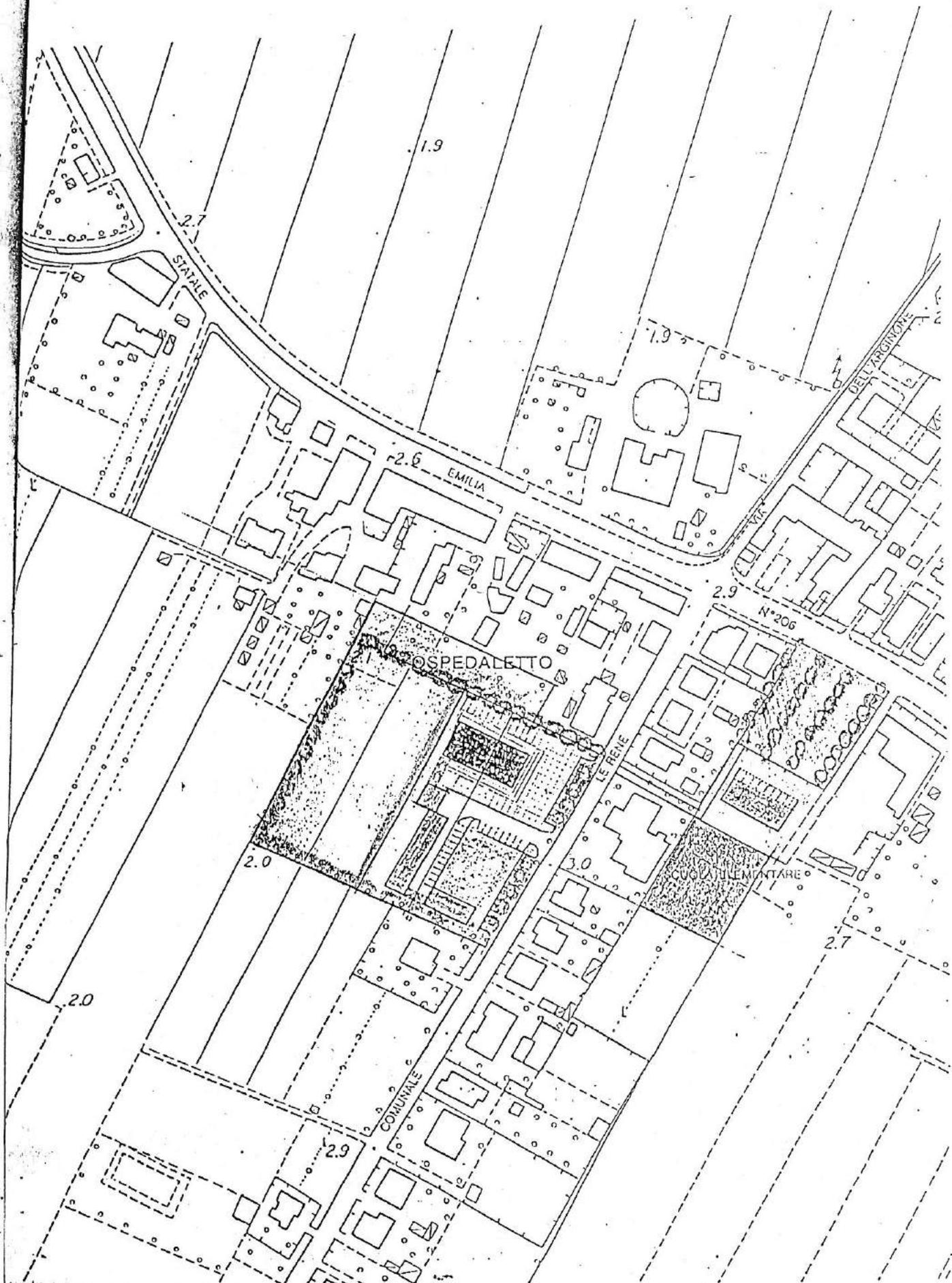
-Sia prevista su via delle Rene una strada per accedere ai
terreni cui si chiede ancora l'uso agricolo,nonche' agli
annessi agricoli di cui al Doc.1 col.arancione.

Con l'occasione porgo i migliori saluti.

Barsotti Paola



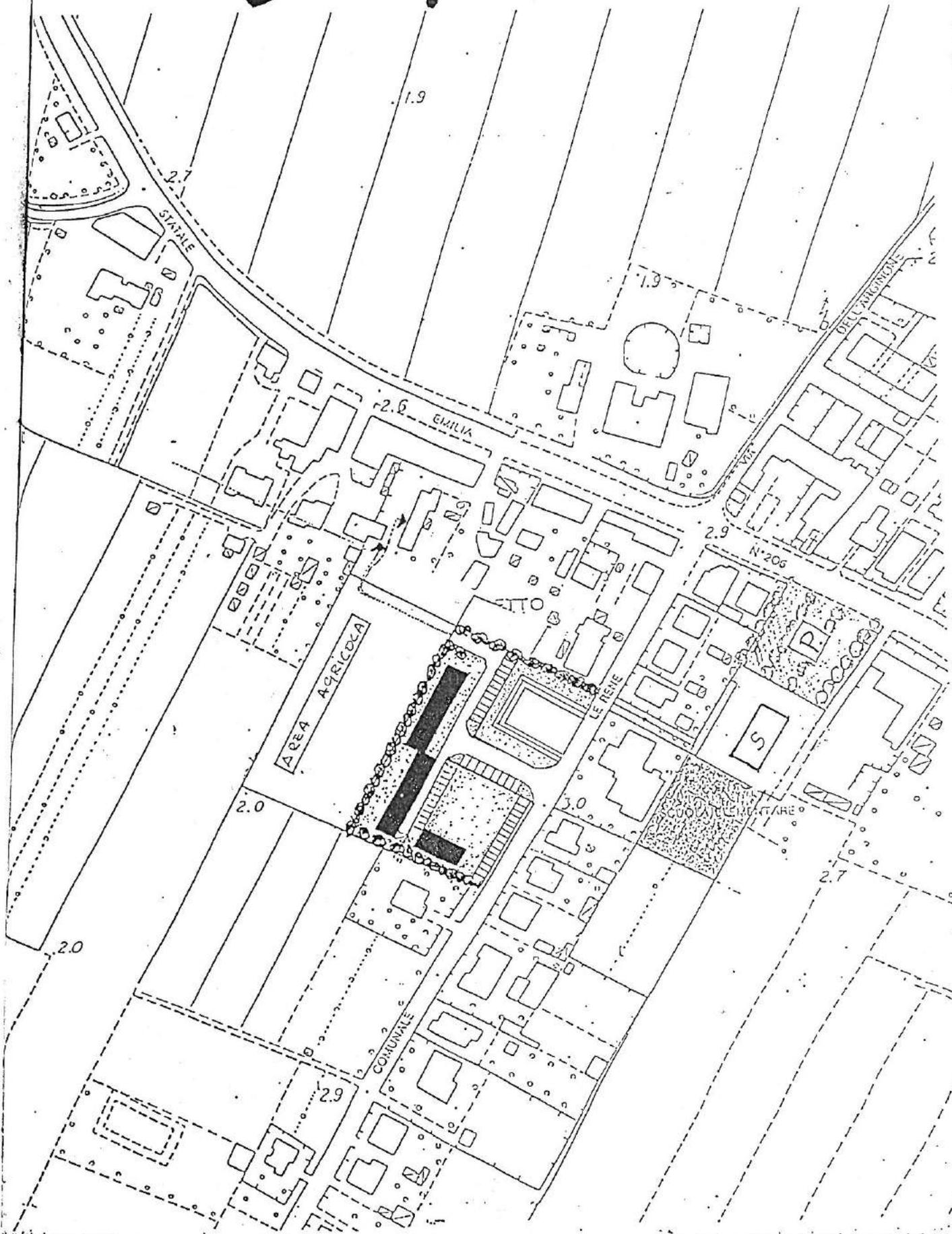
DOC/1



Modello morfologico di riferimento

1: 2000

DOC/2



1: 2000

DOC/3/1A

INPS Sede di Pisa ex
Servizio per i contributi
agricoli unificati
(ai sensi D.L. 30.6.95 n. 262)

Pisa 25.X-95

Reperto n. 100

N. di Prot. 1790

Oggetto: certificazione

Vista gli atti, si certifica che il/la
sig. BARSOTTI PAOLA nat. 9/1/1951
il 9/1/1951 e residente nel Comune di PIZZANO
frazione PIZZANO via PIZZANO n. 10
risulta iscritta 9/1/1951 negli elenchi nominativi dei
Cultivatori Diretti del Comune di PIZZANO
costituiti per le finalita' di cui alla legge 5/1/63 n. 9.

TITOLARE D'IMPRESA :

assistito dal coniuge LOTTI STEFANO

Fanno parte del nucleo familiare le seguenti unita' attive

.....
.....

Si rilascia in carta libera, a richiesta di parte, per gli usi
consentiti dalla legge.

Il Funzionario addetto
R

Il Dirigente
(Dott. Franco Gargani)
d'ordine
Dott. G. Uselli
G. Uselli

DOC 13/B

A. E. M. A.
ASSOCIAZIONE ESERCENTI
MACCHINE AGRICOLE
DELLA PROVINCIA DI PISA

20 DEGLI AFFARI - Via Benedetto Croce, 62 - Tel. 050 333333 904510/20
CASELLA POSTALE N 282
56100 PISA

FATTURA COMM. APERTA

BARSOTTI PAOLA

VIA B. GENOVESI N. 53
56021 CASCINA

In base alla sottodescritta nostra associata, ditta emittente
si e per gli effetti dell'art. 21 del D.P.R. n. 633/72,
effettuiamo la seguente fattura:

FATT.	DATA	PARTITA IVA CLIENTE
3	31/12/94	NON FORNITA 00778450502

Il pagamento entro e non oltre 30 gg. data, presso: BANCA TOSCANA - CASSA DI RISPARMIO DI PISA - S. MINIATO - VOLTERRA - MONTE DEI PASCHI o loro corrispondenti previa presentazione della presente fattura, o con rimessa diretta alla nostra sede. Il pagamento della presente fattura dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di cui sopra, trascorso il quale l'Associazione si riserva la facoltà di emettere tratta, maggiorata delle relative spese. Non saranno riconosciuti validi i pagamenti se eseguiti in forma diversa da quella sopraindicata. Trascorsi 15 gg. data di pagamento decorrono gli interessi di mora. Per ogni eventuale controversia il Foro Competente sarà quello di Pisa.

CODICE	DARE PER LE PRESTAZIONI ESEGUITE PER VOSTRO CONTO DALLA NOSTRA ASSOCIATA:	PARTITA IVA DITTA EMITTENTE
643	STEFANELLI MARINO VIA SAN DONATO 11 56023 SAN LORENZO ALLE COR	01285780506

DESCRIZIONE	UNITA MISURA	QUANTITA	TOTALE QUANTITA	PREZZO	IMPORTO
PICATURA ROTANTE	Ha	0,80	0,80	107.000	85.600
" " C/FRANGIZZOLLE	Ha	1,60	1,60	98.000	156.800
TOARATURA	Ha	0,80	0,80	224.000	179.200
MINA CEREALI	Ha	0,80	0,80	69.000	55.200

Importo € 47.380 IVA

- 1. MAR
CASCINA

Controllate l'esattezza della Vs. Partita Iva se assente o errata siete tenuti a comunicarcela ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 897 del 30.12.1980.

TOTALE IMPORTI	S. I.	BOLLO	% I.V.A.	IMPONIBILE	IMPOSTA	TOTALE FATTURA
476.800			9,0	476.800	42.912	519.71

A. E. M. A.
ASSOCIAZIONE ESERCENTI
MACCHINE AGRICOLE
DELLA PROVINCIA DI PISA

IZO DEGLI AFFARI - Via Benedetto Croce, 62 - Telef. 23.333 XXXX 904510/20
CASSELLA POSTALE N. 282
56100 PISA

Conto della sottodescritta nostra associata, ditta emittente
insi e per gli effetti dell'art. 21 del D.P.R. n. 633/72,
remitiamo la seguente fattura:

FATT.	DATA	PARTITA IVA CLIENTE
13	31/12/94	NON FORNITA

FATTURA COMM. APERTA

DOC/3/c

BARSOTTI PAOLA
VIA B. GENOVESI N.53
56021 CASCINA

Valida entro e non oltre 30 gg. data, presso: BANCA TOSCANA - CASSA DI RISPARMIO DI PISA - S. MINIATO - VOLTERRA - MONTE DEI PASCHI e loro corrispondenti previa presentazione fattura, o con rimessa diretta alla nostra sede. Il pagamento della presente fattura dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di cui sopra, trascorso il quale l'Associato riserva la facoltà di emettere tratta, maggiorata delle relative spese. Non saranno riconosciuti validi i pagamenti se eseguiti in forma diversa da quella sopraindicata. Trascorsi 15 gg. data di pagamento decorrono gli interessi di mora. Per ogni eventuale controversia il Foro competente sarà quello di Pisa.

CODICE	DARE PER LE PRESTAZIONI ESEGUITE PER VOSTRO CONTO DALLA NOSTRA ASSOCIATA:	PARTITA IVA DITTA EMITTENTE
.770	FANTOZZI SILVANO VIA S. MARIA 100 - S. GIORGIO 56026 S. FREDIANO A S. mo	00382220507

DESCRIZIONE	UNITA MISURA	QUANTITA	TOTALE QUANTITA	PREZZO	IMPORTO	
METITREBBIATURA GIRA LE	Ha	0,80	0,80	233.000	186.400	
- 1. MAR. CASCINA						
Controllate l'esattezza della Vs. Partita Iva se assente o errata siete tenuti a comunicarcela ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 897 del 30.12.1980.						
TOTALE IMPORTI	S. I.	BOLLO	% I.V.A.	IMPONIBILE	IMPOSTA	TOTALE FATTURA
186.400			9,0	186.400	16.776	203.176

Estratto della deliberazione N. 68 del CONSIGLIO di CIRCOSCRIZIONE N. 3

Seduta dell'anno millenovecento novantacinque del mese di Settembre
 del giorno Dieciotto (18) alle ore 21.45, con la presenza legale di n. 14

Consiglieri verificata mediante appello nominale in apertura di seduta:

Sull'oggetto sottoindicato presiede il Presidente Sig. Enrico Macchioni

Assiste con mansioni di Segretario Sig.ra Rosa Daniele coadiuvato dai Sigg. Scrutatori.

BACCHIET MASSIMILIANO - BERRETTA MIRO - CINI DONATELLA

Al momento della votazione (i cui risultati vengono in calce verbalizzati) dei seguenti consiglieri in carica:

- | | | |
|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1. BACCHIET MASSIMILIANO | 8. CINI DONATELLA | 15. MACCHIONI ENRICO |
| 2. BAGLINI OTTORINO | 9. CIONCOLINI ANGILO | 16. MONTEBELLI SIMONE |
| 3. BERNARDINI CINZIA | 10. FIORENTINI STEFANO | 17. MORETTI DORELLA |
| 4. BERRETTA LUCA | 11. FLAVI MAFALDA | 18. PANCANTI BRUNO |
| 5. BERRETTA MIRO | 12. GALLANI ELISABETTA | 19. SCARAMELLI ALESSANDRO |
| 6. CAMPA MARINA | 13. GRONCHI ROBERTA | 20. VOLTERRANI SARA |
| 7. CESETTI SILVIA | 14. IACOPINI GIOVANNI | |

risultano assenti: Sacconi O., Berretta L., Cioncolini A., Flavi M., Gallani E., Gronchi R., Volterrani S.

E così sono presenti n. 13 Consiglieri.

O G G E T T O

PAREPE: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP 1995.

IL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

- VISTA la richiesta di parere del 2/8/95 inviata dall'Assessore al Servizio Decentramento con la quale chiede al Consiglio di Circoscrizione di esprimersi in merito a: "Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - PEEP 1995";
- SENTITA la relazione del Presidente in merito alla richiesta di parere inviata dall'Amministrazione Comunale Servizio Assetto del Territorio;
- PRESO ATTO dei chiarimenti dati ai vari Consiglieri intervenuti, dall'Inq. Ciuti dirigente dell'Ufficio Urbanistica;

DOC. 4

SENTITA l'opinione dei cittadini delle zone della Circon. interessata al progetto, durante l'assemblea pubblica tenutasi il giorno 8/9/95 alla presenza dell'Assessore al ramo; M. enoissredleb alleo offate

- VISTO l'art. 15 del Regolamento dei Consigli di Circonscrizione;
- VISTO parere ed attestazione favorevole espressi ai sensi dell'art. 53, 1° comma della Legge 42/90 che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quali allegati A), B);

**AVVOTI UNANIMI LEGALMENTE RESI
D E L I B E R A**

- di esprimere parere positivo nei confronti degli interventi 8 (S. Ermete) e 10 (Rialione);
- di vincolare il parere positivo all'intervento previsto nella zona di Ospedaletto (n. 9), alla salvaguardia dell'intera zona dell'attuale parcheggio pur prevedendone la sistemazione prevista nel progetto;
- di richiedere lo spostamento sulla Via delle Rene della parte di fabbricato, la cui costruzione andava ad interessare parte del parcheggio;
- di richiamare l'attenzione della Giunta e del Consiglio Comunale sulla necessità di giungere in tempi brevi all'ampliamento o alla ristrutturazione della Scuola Elementare Baracca, ulteriormente giustificata dall'aumento di iscrizioni che si verificheranno sia in conseguenza del PEEP, che del trasferimento nella zona industriale, di una serie di aziende (APT, GAS, APSA, Archivi etc.).

5/5

RD/pm

COMUNE DI PISA	
ARCHIVIO GENERALE	
30.11.95	00F3915
CAT 10	CL 8
F. 6	

URBANISTICA

PARROCCHIA DI S. BARTOLOMEO
OSPEDALETTO - LE RENE
56014 PUTIGNANO PISANO (PI)

15

Al Sig. Sindaco del
Comune di Pisa

Io sottoscritto don Andrea Antonelli, parroco della parrocchia di San Bartolomeo Apostolo in Putignano, dalla quale dipende ecclesiasticamente la frazione di Ospedaletto, faccio cortese domanda di avere in assegnazione l'area di circa mq. 8.000 destinati a servizio pubblico di Ospedaletto inserita nel PEEP (scheda n. 9), posta in fregio alla via delle Rene e più precisamente di fronte alla scuola elementare "Baracca" sita in Ospedaletto - lato destro andando verso Coltano - per la realizzazione di una Chiesa con relative opere parrocchiali.

Sulla localizzazione della struttura si è già pronunciato positivamente il Consiglio di Circoscrizione n.3 - dal quale dipende civilmente la parrocchia - con delibera n. 1 del 18.01.1989, così come il Servizio di Pianificazione Urbanistica del Comune di Pisa con lettera del 18.10.1989 e la Commissione Urbanistica nella seduta del 21.09.1989.

La realizzazione della Chiesa con le annesse opere parrocchiali, oltre ad essere necessaria sotto l'aspetto pastorale, è stata ed è attualmente richiesta da tutti gli abitanti di Ospedaletto che avvertono il bisogno di disporre di questo luogo per portare avanti iniziative ecclesiali e sociali, come una struttura di tipo oratorioale per anziani, adulti e ragazzi.

porgo distinti saluti
il parroco
don Andrea Antonelli

don Andrea Antonelli

Pisa, 15 novembre 1995



COMUNE DI PISA	
URBANISTICA P.R.G.	
Arrivo	18.12.1995
Prot. n°	2099

Biondi / Parqualetti
C.

COMUNE DI PISA ARCHIVIO GENERALE	
13.12.95	0055494
CAT. 10	CL. 8
F. SC. 6	

COMUNE DI PISA Archivio Generale
12 DIC. 1995
ARRIVO
URBANISTICA

Al Signor Sindaco
del Comune di Pisa

Oggetto: Osservazioni al Piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi di carattere economico o popolare, nonché alle opere e servizi complementari (Legge 18 Aprile 1962, n° 167 e successive modificazioni).

16

La sottoscritta Pierini Laura nata a _____ ed ivi residente _____, nella sua qualità di comproprietaria del terreno ubicato in Pisa, località Gagno, meglio contraddistinto al N.C.T. nel foglio 8 dai mappali 13, 14 e 557, al riguardo della recente pubblicazione (delibera n° 136 del 7.10.1995) del nuovo P.E.E.P. 1995 predisposto dall'Amministrazione Comunale di Pisa, presa visione della scheda norma dell'area di intervento n°5 in ambito alla circoscrizione n°6, Settore 1 Pisa Nord, Ambito Gagno, area individuata nel triangolo topografico delimitato a nord dalla Via di Gagno, ed a Sud dalla ferrovia Pisa-Lucca, nel rispetto della norma elaborata e a garanzia della sua effettuale applicazione in ordine ai parametri urbanistici espressi ed ai caratteri dimensionali indicativi riportati:

Presenta

le seguenti osservazioni e richieste in merito alla definizione dei parametri dimensionali della scheda n°5:

- La superficie complessiva dell'area individuata risulta come algebricamente riscontrabile dalla sommatoria dei singoli proprietari:

-Foglio 8 Mappale 36 mq 250
ARPONE GRAZIA nata a
DEGL'INNOCENTI BRIGANTINO,

-Foglio 8 Mappale 35 mq 440

COMUNE DI PISA URBANISTICA P.R.G.	
Arrivo	13.12.95
Prot. n°	2101

Biondi/Rozzelli
Cr

- GABRIELE MARIA, nata a _____
- Foglio 8 Mappale 10 mq 540
GABRIELE EMILIA FRANCESCA FLORA, nata a _____
 - Foglio 8 Mappale 52 mq 90
GABRIELE ATTILIO, nato a _____
 - Foglio 8 Mappale 51 mq 670
PETRI RENZA, nata a _____
PRATELLI ROMEO, nato a _____
 - Foglio 8 Mappale 276 mq 270
CIONI SILVANO, nato a _____
 - Foglio 8 Mappale 14 mq 2.860
GHELARDI GIAN LUCA, nato a _____
GHELARDI MARIA ANTONIA, nata a _____
PIERINI LAURA, nata a _____
 - Foglio 8 Mappale 13 mq 2.590
GHELARDI GIAN LUCA, nato a _____
GHELARDI MARIA ANTONIA, nata a _____
PIERINI LAURA, nata a _____
 - Foglio 8 Mappale 557 mq 17.150
GHELARDI GIAN LUCA, nato a _____
GHELARDI MARIA ANTONIA, nata a _____
PIERINI LAURA, nata a _____
 - Foglio 8 Mappale 120 mq 220 di proprietà ATER
 - Foglio 8 Mappale 554 parte mq 630 COMUNE DI PISA

di entità superiore a quella del parametro dimensionale indicativo individuato in mq 24.000.

Da un' attenta analisi del piano Parcellare allegato al documento approvato, risulta infatti una superficie catastale totale pari a 25.710 mq.

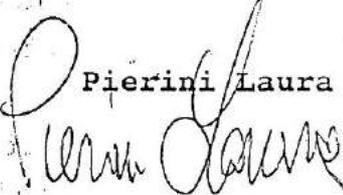
Anche là dove non se ne vedrebbe comprensibilmente la ragione, si volesse detrarre dal computo complessivo la

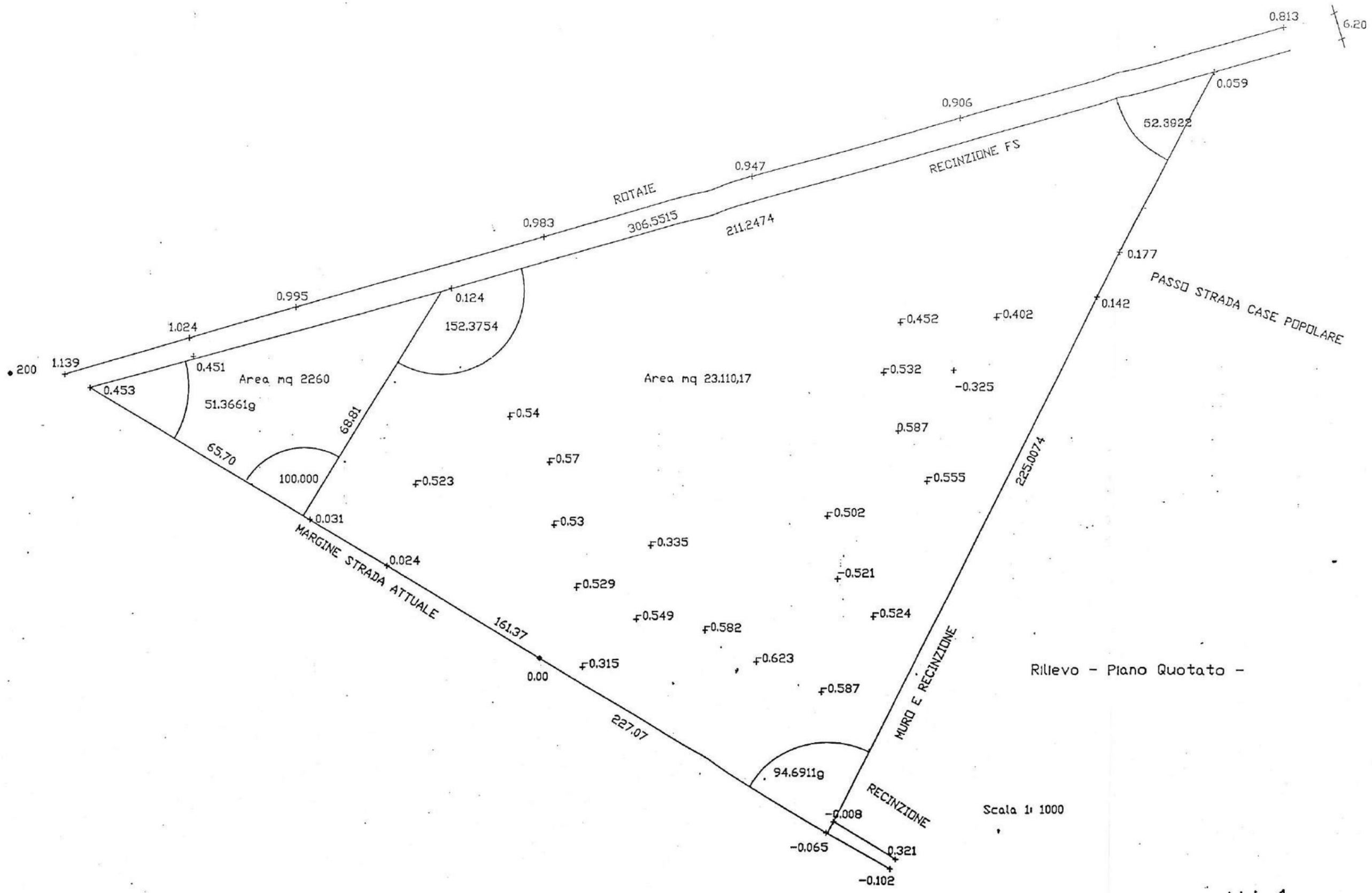
parte inerente la proprietà Comunale e dell'Ater (Part.120 in conto Ater e part. 554 in parte intestata a Comune di Pisa) si otterrebbe un parametro dimensionale di riferimento di complessivi mq.24.860 di superficie del lotto a cui applicare i relativi indici come parametri prescrittivi percentuali di definizione della Z.C.V., già ritenuti congrui dalla proposizione di piano.

A fronte della stima particolareggiata recentemente effettuata con rilievo topografico di tipo strumentale, è stata acquisita, a fronte della stima "virtuale" catastalmente apprezzata, una rilevazione effettiva di mq 25.370 per le sole aree in proprietà privata (All.1), che comporta una superficie globale complessiva pari a mq. 26.220.

Alla luce di quanto espresso e dalle individuazioni di carattere oggettivo/prescrittivo definite da codesta Spett.le Amm.ne Comunale, Si chiede pertanto di voler considerare all' interno della scheda norma dell' area di intervento in oggetto, la superficie effettiva di mq. 26.220 per la determinazione delle quantità da essa derivanti, come meglio individuabile nell'unita tabella.(All.2)

Pisa li 11.12.1995

Pierini Laura




ALL.1

**PARAMETRI DIMENSIONALI
URBANISTICI ED EDILIZI**

Parametri	indicativi in mq.	prescrittivi in %
A Superficie complessiva	24000	100%
di cui:		
a1 aree a destinazione pubblica	14200	59
a2 aree private	9800	41
B Aree a destinazione pubblica	14200	100%
di cui:		
b1 aree a standard	10400	73
b2 aree per viabilità	3800	27
C Aree a standard	10400	100%
di cui:		
c1 verde	9000	87
c2 parcheggio	1400	13
c3 servizi		0

Alloggi stimati 48
 Abitanti presunti 190

**PARAMETRI PER ZCV
(Zona di Concentrazione Volumetrica)**

N°	mq.	destinazioni d'uso	volumi	H. max
----	-----	-----------------------	--------	--------

1 9800 residenziale 19000 12,50

D Volume residenziale mc. 19000

Indice di Fabbricabilità Fondiario D/a2 1,94

Indice di Fabbricabilità Territoriale D/A 0,79

DOTAZIONE STANDARD MQ.x ADIT. 54,74

**PARAMETRI DIMENSIONALI
URBANISTICI ED EDILIZI**

Parametri	indicativi in mq.	prescrittivi in %
A Superficie complessiva	26220	100%
di cui:		
a1 aree a destinazione pubblica	15470	59
a2 aree private	10750	41
B Aree a destinazione pubblica	15470	100%
di cui:		
b1 aree a standard	11290	73
b2 aree per viabilità	4180	27
C Aree a standard	11290	100%
di cui:		
c1 verde	9820	87
c2 parcheggio	1470	13
c3 servizi		0

Alloggi stimati 48
 Abitanti presunti 190

**PARAMETRI PER ZCV
(Zona di Concentrazione Volumetrica)**

N°	mq.	destinazioni d'uso	volumi	H. max
----	-----	-----------------------	--------	--------

1 10670 residenziale 20700 12,50

D Volume residenziale mc. 20700

Indice di Fabbricabilità Fondiario D/a2 1,94

Indice di Fabbricabilità Territoriale D/A 0,79

DOTAZIONE STANDARD MQ.x ADIT. 54,74

17

COMUNE DI PISA ARCHIVIO GENERALE	
13.12.95	0055672
Al Sindaco di Pisa	

SINDACO
ASS. URBANISTICA
URBANISTICA

COMUNE DI PISA Archivio	MARTELLI CORRETORE
13 DIC. 1995	
ARRIVO	

Ho ritenuto opportuno scrivere Le questa lettera in merito alla scelta della Sua Amministrazione di attuare il c.d. Piano di Edilizia Economica e Popolare.

Esattamente un anno fa mi sono schierato per la sua elezione, credendo che la città di Pisa non poteva sopportare ulteriormente coalizioni amministrative che si distinguevano per avere come scopo principale quello di accrescere il profitto e gli interessi di particolari e noti centri di potere.

Chi Le scrive è una persona che da sempre si è battuta e si batte perchè la propria città non fosse oggetto di continui e ripetuti oltraggi, alla sua storia, alla sua immagine e alla sua capacità di essere una bella città.

Vorrei solo ricordarLe le recenti offese, le più vistose che Lei può purtroppo ancora vedere : Pisa 81 con i suoi oltre 110.000 mc intorno al secondo campanile pendente, la sciagurata iniziativa del CNR di S.Cataldo, che renderà ancor più congestionata e invivibile una parte della città già sofferente, le soffocanti costruzioni di Cisanello avviate dall'ultima Giunta di sinistra tramite lo stravolgimento di quello strumento di programmazione che doveva essere il P.P.A. .

Quando tutto questo avveniva, io fui tra i pochi, che si batterono perchè queste scelte non trovassino attuazione. Le Giunte che si sono susseguite a Pisa hanno aggravato ulteriormente la situazione di generale degrado.

In un noto articolo apparso diversi anni fa sulla "Repubblica", Antonio Cederna, metteva a confronto Pisa a Palermo : a Pisa si proponeva una cementificazione diffusa e irrazionale, superiore ad ogni ipotizzabile previsione, mentre a Palermo con il Piano del Centro Storico, si marcava una inversione di tendenza.

Inversione favorita e voluta dalla c.d. primavera palermitana, che aveva trovato nel nuovo Sindaco Orlando il punto di nuova vitalità della società civile.

Anche la Sua elezione ha rappresentato una speranza e una rottura con il passato : o meglio, nelle intenzioni di molti, tra cui chi Le scrive, il nuovo Sindaco doveva essere la possibilità concreta di voltar pagina.

Lo stesso documento dell'amico Parigi, è stato letto come l'inizio di un'inversione : non più i miseri elenchi delle cose da fare, ma finalmente l'esigenza di avere un nuovo approccio e nuove scelte alle problematiche di una città come Pisa.

Il giudizio contenuto in questa lettera, come è mio costume, non si muovo da un approccio "politicistico", del tipo che questa Giunta aveva bisogno di dare alcune risposte, che comunque non si potevano perdere finanziamenti ecc..

La mia cultura mi porta ad esprimere valutazioni partendo dai fatti, ed esclusivamente dai fatti : una buona politica è quella che da risposte coraggiose e coerenti ai problemi, mentre

Biondi / Pasquelli
Cr

COMUNE DI PISA U.B. - U.R. P.R.G.	
Arrivo	13.12.1995
Prot. n°	2114

una cattiva politica è quella che continua ad ignorare i recenti disastri e persegue ancora una volta soluzioni deficitarie ed aggravanti dei vistosi squilibri esistenti.

Purtroppo la proposta di Peep presenta i connotati e gli elementi di un Piano che non si addice ad una Giunta di rinnovamento democratico, ma per molti versi rappresenta un incredibile ritorno al passato.

In primo luogo la proposta di Peep è prima di tutto una variante urbanistica, in quanto il Peep, trattandosi di Strumento Urbanistico Attuativo, può trovare applicazione solo nelle aree residenziali. Pertanto la proposta dell'Amministrazione Comunale consiste essenzialmente in un aumento delle zone residenziali.

Questa scelta deve essere motivata. Una variante urbanistica senza una seria e approfondita motivazione rende nulla tale scelta.

E poi perchè una variante di ampliamento delle zone residenziali in attesa della conclusione dell'iter di formazione del nuovo PRG ? Eppure un impegno che Lei ha assunto in campagna elettorale era quello della "adozione" del nuovo PRG, che da troppi anni è fermo.

Siamo forse di fronte alla proposta di una "variante anticipatrice" ? Ma così facendo non si ipoteca irrimediabilmente il futuro del Piano Regolatore ? Quali conseguenze in termini di traffico, di accessibilità alle nuove aree, di dotazione complessiva e particolare di servizi avremo nei diversi quartieri ? In altre parole quale "impatto" avremo sulla città ?

La scelta di avere prima di tutto un nuovo Piano Regolatore risiede proprio nell'esigenza di comprendere e far conoscere che le modificazioni introdotte possono essere giustificate e rispondere ad un disegno complessivo della città del futuro.

Di tutto questo non vi è traccia, se non il poco rassicurante impegno alla redazione dello Schema Strutturale entro l'anno, che come Lei sa, è forse ancora meno del Preliminare presentato dal Prof. Astegno e successivamente dal Prof. Gabrielli.

In merito al fabbisogno abitativo, tutti noi conosciamo il grave e diffuso disagio sociale : ma la risposta a questo, passa oggi con ulteriore nuova edificazione ? Non è bastata la tremenda lezione che migliaia di persone vivono quotidianamente, nella zona di Cisanello ?

Perchè non pensare invece ad una forte azione di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ? Ad una migliore gestione del vasto patrimonio pubblico, e ad una politica di riduzione della "terziarizzazione selvaggia" della città ?

Come vede la scelta di nuova edificazione, potrà sembrare la scelta migliore perchè quella più rapida, ma solo apparentemente, per la ragione che si aggraveranno ancora di più i problemi delle comunicazioni interne, della mobilità, dei disservizi, dei costi sociali ed economici che una collettività sarà costretta a pagare per continuare sulla strada della imprudente crescita quantitativa.

Per comprendere appieno le perplessità ho ritenuto opportuno indicarle nella forma canonica delle "osservazioni" che oltre ad una migliore lettura, potranno essere oggetto di puntuali controdeduzioni ai sensi della legge n.5/95.

OSSERVAZIONI
alla delibera di adozione della Variante Urbanistica denominata Peep ai sensi
dell'art.40 della legge regionale n.5/95

1.

Trattandosi di variante in ampliamento delle zone residenziali, il Peep (che dovremo desumere contestuale alla variante) risulta in contrasto con quanto disciplinato dall'art. 3 della legge n.167/62.

Questo articolo della legge di riferimento de Peep prescrive che "l'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato". Pertanto il Peep proposto, contestuale alla variante, non potrà prevedere il vincolo dell'espropriabilità su tutte le nuove aree, ma nella migliore ipotesi solamente sul 70 % di quelle indicate.

A questo punto sorge una semplice domanda : quale sono le aree che non saranno oggetto di esproprio, ma grazie alla variante urbanistica (anche se denominata Peep) entreranno sul libero mercato ?

E nel caso in cui il Comune per la particolare situazione finanziaria non potrà dimostrare la possibilità di esproprio, e verrà determinato solamente nel 40 %, quali sono le aree, pari appunto al 60 % dell'intera variante, che entreranno sul mercato ?

L'assenza di questa informazione, non implica solo un problema di trasparenza dell'atto amministrativo, ma ipotizza la legittimità dell'intero provvedimento.

Conseguenziale a questo problema è cioè quali aree saranno realmente oggetto del procedimento di esproprio, il Peep, in quanto strumento urbanistico attuativo è privo dell'indicazione dei termini di inizio e termine e della dichiarazione di interesse pubblico e indifferibilità e urgenza delle opere. Tutta questa "vaghezza" rende sicuramente discutibile l'atto e di facile oggetto di ricorso e di un lungo contenzioso.

2.

Il fabbisogno.

Elementi determinati per capire il fabbisogno sono stati considerati tre indicatori (le domande delle cooperative, le domande presso l'Ater, la domanda in attesa di alloggi degli studenti universitari fuori sede).

Del primo (57 domande dal 1988 per 1.058 alloggi) difficilmente può essere assunto come indicativo delle tendenze del mercato in quanto trattasi delle semplici richieste ad edificare; del secondo viene indicato solamente nel numero di 743, senza indicare la loro scomposizione, la natura sociale delle domande, i settori sociali da cui emerge il disagio abitativo, in quanto è cosa diversa il disagio abitativo di settori che richiedono alloggi in affitto, altra cosa è offrire alloggi in proprietà tramite il sistema cooperativo; del terzo parametro quello relativo alle domande degli studenti fuori sede, appare solo come un semplice dato indicativo che non ha immediati riflessi sulla quantificazione della domanda abitativa reale dei residenti e/o delle famiglie pisane.

Come è semplice dimostrare , per la determinazione del fabbisogno non è stato considerato nessuno dei parametri sociali ed economici validi, e cioè l'andamento demografico, la composizione effettiva del disagio abitativo, le tendenze economiche di riferimento ecc..

Nella relazione di accompagnamento si dice solamente che :

“dal confronto ragionato (..) si assume come dimensionamento del PEEP '95 una volumetria di progetto di 218.000 mc, corrispondente ad un numero di alloggi tra 500 e 700 “ (punto 3 della relazione).

Come si può facilmente comprendere trattasi di cifre in libertà, senza alcun riferimento a dati certi e verificabili, e soprattutto riferibili alle vere esigenze di una città come Pisa.

Ma vi è di più : viene assunto come nucleo familiare “medio” 3,5 componenti !!! e per alloggio "medio" una volumetria di mc 400 (lordi) pari a circa 133,33 mq per alloggio !! : il primo dato non si riferisce alla realtà cittadina, ma soprattutto il secondo è indicativo se si pensa ad una tipologia che difficilmente può essere definita economica e popolare.

In conclusione il fabbisogno, che per giurisprudenza costante è condizione fondamentale di legittimità del Peep, è presentato con troppi elementi di indeterminatezza e di successiva interpretabilità che potrebbero stravolgere le iniziali intenzioni.

3.

Gli standards urbanistici.

E' noto a tutti che la città di Pisa, per una scellerata politica del territorio, ha registrato un'enorme ampliamento edificatorio - sia in termini di aree urbanizzate che di numero di alloggi, senza che fosse attuata una seria e concreta realizzazione di quei servizi elementari e necessari per rendere la nostra città vivibile e qualificata.

Assenza di verde, di parcheggi, servizi primari come scuole ecc..sono i dati impressionanti sotto gli occhi di tutti. Da sempre esiste una richiesta di potenziamento di queste strutture. Ma purtroppo da sempre ignorate e non considerate per un vergognoso ossequio alla rendita di posizione e alla speculazione edilizia.

La proposta di variante, non fa altro che ridurre questi spazi, trasformando aree

pubbliche (e quindi non solo destinate ma necessarie alla realizzazione di questi servizi) in aree per l'edificazione.

La relazione ha anche il difetto di essere di difficile lettura e comprensione, come se si fosse voluto non far comprendere chiaramente e semplicemente la vera natura dell'operazione.

Inoltre una serie di errori materiali rendono l'analisi e la verifica del testo ancora più difficile come ad esempio: la somma della colonna 1 non è 121.300 mq ma 148.400 mq, le aree del Cep e di Marina non essendo a standards, non possono essere conteggiate come aree confermate a standards.

Ma entrando nel merito si può leggere nella relazione che "il Peep prevede la realizzazione di aree a standards per la superficie totale di 205.070 mq", affermazione che non ritrova riscontro numerico perchè nella tabella di pag.1 vengono indicati in mq 142.900 le superfici destinate dal Peep a standards (e anche se a questa cifra si aggiungono i 52.600 mq di future previsioni di aree a verde si arriva a 195.500 mq, ma mai alla cifra indicata).

Ma tralasciando questi errori che speriamo solamente di natura materiale, il ragionamento che è stato seguito da parte dell'Amministrazione è il seguente:

- le aree a standards oggetto della variante sono 121.300 mq;
- di queste sono riconfermate a standards 80.700 mq, a cui aggiungere 62.200 mq derivanti dalle tre nuove aree del Cep, di Marina e di Ospedaletto per un totale di 142.900 mq;
- delle originarie aree a standards 40.600 mq sono destinate a zone residenziali;
- applicando lo standards previsto dal DM n.1444/68 a questi insediamenti e più precisamente per i 2.308 abitanti previsti, occorrebbero 41.500 mq di aree a standards;
- pertanto si registrerebbe un "esubero" di 101.600 mq di aree, che come viene scritto nella relazione da destinare "per il quartiere";
- questo esubero comunque dovrebbe essere confrontato con il fatto che la variante ha prodotto una riduzione di standards (121.300 mq) parzialmente compensato dall'esubero di cui sopra (ed escludendo le 3 aree di nuova espansione) occorrebbero 58.500 mq di standards;
- ma le tre nuove aree comportano un ampliamento anche delle superfici a standards quantificabili in 91.200 mq (di cui 38.600 previste nel Peep e 52.600 nelle zone esterne al Peep del Cep) si registrerebbe un saldo positivo di ben 32.700 mq.

Fino a qui il ragionamento proposto dalla relazione tecnica.

Ma prima di entrare nel merito di quanto ci viene proposto occorre fare alcune premesse:

- appare sovradimensionato il calcolo di 400 mc ad alloggio, in quanto, in special modo per l'edilizia economica e popolare sarebbe opportuno tenere come parametro i 300 mc per alloggio : questo parametro modificherebbe la previsione di 547 alloggi in ben 730 alloggi;

- conseguentemente appare sottodimensionato il calcolo degli abitanti previsti in quanto sarebbe opportuno un parametro di circa 80 mc per abitante, il che comporterebbe una modifica della previsione da 2308 abitanti a ben 2.740 abitanti.

Queste precisazioni, che possono apparire molto tecniche, in realtà denotano come invece si sia tenuto dei parametri che portano a considerare la proposta di nuova edificazione al di sotto di quello che invece realmente si può prevedere che sarà con una detrazione di standards operata all'origine.

Ma anche considerando come dato di partenza quelli indicati dalla relazione, si registrano alcune vistiose contraddizioni.

La prima : precisato che le aree a standards oggetto della variante risultano 121.300 mq, vi è da sottolineare che l'attuale dotazione "reale" di standards nella città di Pisa risulta carente (risulta una dotazione di 10,54 mq/abitante contro i 18 mq/abitante previsti dal DM n.1444/68), pertanto la riduzione proposta incide sul dimensionamento generale. La variante urbanistica che trasforma aree con destinazione specifica (sia essa a servizi o agricola) deve garantire il soddisfacimento in relazione al complessivo e più precisamente se l'attuale dotazione risulta essere di 1.008.470 mq per una popolazione di 95.630, la nuova dotazione di standards dovrà prevedere una quantità minima pari agli attuali abitanti più l'incremento previsto ($95.630 + 2.308 = 97.938$) e anche con il parametro di 18 mq/abitante si avrebbe un deficit di 754.413 mq. Questo ragionamento è confermato dalla natura della variante e cioè di una variante urbanistica che interessa nuove aree residenziali o variante organica delle aree residenziali. In conclusione la variante proposta non può limitarsi alla modifica delle zone a standards, ma in quanto va a modificare l'impianto complessivo del PRG vigente, deve garantire il soddisfacimento complessivo mancante al momento della sua adozione.

La seconda : per dimostrare un presunto esubero degli standards, questi ultimi vengono calcolati utilizzando il parametro minimo indergoabile di 36mq per abitante insediabile ($2.308 \times 18 = 41.500$ mq) quando la stessa norma del Peep al 2° comma prevede che in queste aree gli standards non potranno essere inferiori a 36 mq/ abitante insediabile : il che porta a prevedere una dotazione di norma non più di 41.500 mq ma bensì di 83.088 mq.

La terza : conseguentemente il tanto affermato "esubero" non è più di 101.600 mq ma di soli 59.812 mq.

La quarta : seguendo sempre il particolare ragionamento della relazione, gli standards residui risulterebbe solo 60.000 mq e quelli mancanti non più 58.500 mq ma ben 71.340 mq, e ancora quelli aggiunti (dalle varianti in ampliamento) non più 91.320 ma solo 67.604 mq (15.004 + 52.600) e pertanto si avrebbe (71.340 -67.604 =) 3.736 mq standards mancanti, il tutto seguendo il calcolo proposto.

La quinta : nel calcolo degli standards urbanistici aggiunti si è anche calcolato ben 52.600 mq di Verde Pubblico che trattasi - come testualmente scritto nella relazione - "aree pubbliche non comprese nell'intervento, destinate a standards nella variante Peep d PRG". Appare fin troppo evidente che se l'area ricade nel Peep, dovrà far parte integrante dell'intervento esecutivo, se invece è un'area posticcia, questa non compensa in alcuna maniera il deficit presente. In conclusione quando si procederà alla realizzazione dell'intervento, questo avrà un deficit di ben 56.336 mq di aree a verde e servizi .

In conclusione in tutti casi, e sotto qualsiasi punto di vista si possa analizzare la proposta di peep, la proposta di variante riduce gli standards previsti, in una situazione di sottodimensionamento generale della dotazione esistente.

Ma il punto grave è tutto questo avviene quando nella relazione viene scritto - anche in grassetto - che la variante non comporta una riduzione della dotazione di standards (di previsione) !!

5.

La natura della variante

Ma si tratta di una variante per l'Edilizia Economica e popolare ?

Alcune contraddizioni sembrerebbero portare ad una conclusione alquanto sconcertante .

La prima all'art.1 della Normativa, dove si legge che le aree di Peep " sono destinate alla costruzione o al recupero di edifici a destinazione residenziale" senza specificare che in quanto edilizia economica e popolare la destinazione residenziale deve essere di carattere pubblico, proprio a garanzia delle finalità stesse del Peep.

La seconda si riferisce alle schede norma dove al n.1, n.2, n. 3, n. 5, n.7, n.8, n.10, n.11,n.12, n.13 e al n.14 le aree edificabili venono indicate come "aree private" in palese contraddizione con la legislazione in materia di Peep, in quanto le aree espropriate rimangono di proprietà pubblica e cedute in diritto di superficie. Così analogamente per l'area n.4, le aree edificabili vengono indicate come "aree di pertinenza degli edifici", e al n.6 e al n.9 "area edificabile", (distinzioni che ad un profano possono apparire di natura linguistica) che invece nella realtà sono di sostanza e rappresentano cose ben diverse.

6

Gli interventi previsti nelle aree n.8, n.9, n.11 e n.12, sono aree di proprietà comunale destinate a verde pubblico e/o a servizi. La loro trasformazione in zone residenziali risulta immotivata ed illegittima, in quanto l'A.C. le ha acquisite per destinarle alla destinazione di piano con vincolo di indisponibilità (e quindi della loro alienazione).

Queste aree, come le altre, anche se private e destinate a verde devono mantenere la destinazione originaria proprio in ragione della forte deficienza di aree a verde e/o a servizi presente a Pisa.

In particolare gli interventi 11 e 12 interessando aree a standards previsti da Strumenti urbanistici Attuativi P.P. del ex Centro Direzionale di Cisanello) riducono aree a verde e a servizi in un'area dove è già critica la dotazione minima.

Ulteriore osservazione riguarda l'intervento n.7 del Cep, dove in un'area classificata geomorfologicamente di pale-alveo, si punta ad una saturazione edilizia consistente con edifici previsti con lunghezza di 120 e 140 metri, mentre sarebbe opportuno una previsione urbanistica di tutela e di valorizzazione del segno della curva del vecchio corso dell'Arno, anche in presenza del vincolo archeologico.

7

Sempre a riguardo della natura della variante vi è da sottolineare ancora un elemento di grave carenza.

Con delibera del Consiglio della Regione Toscana n.230 del 21 Giugno 1995⁴ sono stati approvati i provvedimenti sul rischio idraulico.

Con questa normativa si è introdotta delle procedure per garantire che l'edificazione avvenga in aree dove è presente il rischio idraulico o in aree che secondo i nuovi canoni urbanistici è opportuno non procedere all'edificazione per garantire ai fiumi e al sistema idrico superficiale quelle naturali zone di protezione.

Ed in specifico all'art.7 " Direttive per la formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti" e più precisamente al punto 4, viene prescritto che i Comuni possono approvare le nuove previsioni (Zone C di espansione, D produttive e F a servizi) a condizione che si verifichi l'insieme delle tre seguenti condizioni:

- si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
- si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di interesse pubblico, di localizzare comunque la previsione all'interno dell'ambito definito B;
- si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale.

Di queste verifiche non vi è traccia nella relazione. Per quanto riguarda la prima condizione, appare non solo un dovere, ma con questa normativa un obbligo, motivare perchè gli interventi di edilizia economica e popolare non possono essere previsti e progettati nel e

per il patrimonio edilizio esistente.

La proposta di variante è carente della sua motivazione principale e giustificativa, rendendo illegittimo l'intero provvedimento. Ma non è solo una questione formale, e anche sostanziale, in quanto è doveroso e obbligatorio, prima di pensare ad un'espansione verificare la possibilità di soddisfare il bisogno abitativo tramite forme e modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Avere ignorato totalmente questa questione è forse l'elemento più preoccupante dell'intera operazione, perchè non vi è traccia nemmeno della dichiarazione dell'impossibilità di operare forme di recupero.

Per quanto riguarda la seconda condizione, non avere motivato l'esistenza dell'interesse pubblico è indicativa delle reali finalità della variante urbanistica.

La terza condizione, infine viene delegata al geologo, che nella sua relazione (oltre a ritenere che le affermazioni contenute non necessitano neanche di un minimo di studio sulle portate dell'Arno, o quanto occorra in ragione delle questioni idrauliche) troviamo affermato che l'area è stata catalogata dalla Relazione Geologica di supporto alla Variante Generale del PRG del Comune di Pisa a pericolosità bassa, ignorando che tale relazione, come il nuovo PRG, non è mai stata adottata e approvata, e quindi mai verificata dagli organi di controllo (Genio Civile, Provincia e Regione).

Ma vi è di più. Il Geologo fa riferimento allo strumento urbanistico come se si trattasse di strumento attuativo e quindi interessante aree già con destinazione residenziale, mentre proprio perchè trattasi di variante doveva prevedere e redigere le carte della pericolosità e fattibilità, totalmente assenti.

E se questo non bastasse testualmente afferma che "la ricerca statistica di possibili esondazioni è comunque superiore ai 200 anni". Punto. Senza indicare quali statistiche sono state usate, e quali calcoli elaborati per affermare, con tanta sicurezza l'inesistenza del rischio di esondazione. E ancora prosegue che comunque "vi sono comprese aree protette da opere di difesa o bonifica idraulica (Canale Scolmatore di Pontedera) progettate e verificate per il deflusso o lo smaltimento di eventi con ritorno duecentennale" .!!!

Il 1996 è l'anno che ricorre il trentennale dell'alluvione dell'Arno e francamente, sarebbe opportuno che un tema di così grave importanza non fosse trattato con tanta superficialità.

In conclusione la variante urbanistica è priva di relazione geologica specifica e adeguata ai sensi della legislazione vigente perchè in quella presentata si fa solo riferimento allo strumento urbanistico attuativo.

8

Infine, non perchè importante, la proposta di variante nella zona di Marina, forse rappresenta l'intervento più preoccupante. In una vasta area di proprietà comunale, nelle immediate vicinanze della Pineta sono previsti 11.750 mc, per oltre 30 villette a schiera.

Questa scelta non appare molto saggia, non solo per ovvi e fin troppo eloquenti motivi di ordine ambientale, ma per l'implicita conferma di pensare che le sorti del litorale pisano siano affidati solo ad una rinnovata volontà edificatoria, proprio in un'area pubblica che si presterebbe ad accogliere interventi ed iniziative di valorizzazione della grande risorsa del Parco.

9

Ultima osservazione riguarda il procedimento scelto per l'approvazione della variante urbanistica e del Peep e cioè quella prevista dalla legge regionale n.5/95 art.40, 2° comma lettera a) (varianti necessarie per realizzare opere pubbliche di esclusivo interesse comunale).

Per le ragioni sopra espresse e cioè che trattasi di variante urbanistica a tutti gli effetti, e in considerazione che il Peep non risulta conforme a quanto previsto dalla legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni, la utilizzazione del procedimento sopra menzionato appare una grave forzatura in quanto non esistono i presupposti minimi perchè la variante possa essere considerata "opera pubblica".

Il procedimento di approvazione pertanto risulta quello previsto sempre dall'art.40 della legge regionale n.5/95, ma a partire dal comma 8 e seguenti che prevedono l'approvazione congiunta con Provincia e Regione.

Mi auguro che queste mie osservazioni potranno avere n effetto d ripensamento sulla proposta avanzata dall'Amministrazione soprattutto rispetto all'ipotesi di avviare un programma contraddittorio e non utile ad una città come Pisa che richiede scelte di altro tipo e di altro profilo

Pisa 5 Dicembre 1995

Arch. F.G.M. Allegretti

