

COMUNE DI PISA ARCHIVIO GENERALE	
29.11.95	0053640 Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa
CAT. 10	Cl. 8
Ufficio del Sindaco (1 copia carta libera)	

PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA

COMUNE DI PISA Archivio Generale
29 NOV. 1995
<b>ARRIVO</b>

e p.c. Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia c. lib.)  
e p.c. Servizio Pianificazione Urbanistica (1 copia carta legale, 2 copie carta libera).

18

O G G E T T O : Osservazione-Opposizione alla perimetrazione area P.E.E.P. 1995, intervento n°5, Gagno.

Io sottoscritto Attilio GABRIELE nato a ... e ivi residente in via ..., con ...; in qualità di proprietario del terreno individuato al N.C.T. del Comune di Pisa al foglio 8 mappale 52, **presento opposizione** all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P. 1995, in quanto il suddetto terreno ha da sempre costituito pertinenza al relativo fabbricato sul lato nord, assolvendo alle funzioni di posto auto, verde privato e orto.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in oggetto non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre indicazioni progettuali, pur rispettando il legame pertinenziale e il senso di privato-affettivo al luogo, ormai consolidato da tempo.  
A l l e g a t i : Estratto di mappa N.C.T. del Comune di Pisa, 1 : 2.000, con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perimetrazione intervento.



Bianchi  
Panzanelli  
Cr

COMUNE DI PISA
U.S. P.R.C.
Arrivo
Profil. n°



nota bene: Questo documento è presentato a Codesta Amministrazione in numero cinque copie, di cui una in carta legale.

Pisa: 28/XI/1995

In fede

*Attilio Gabuella*

F.8

Gruppo B

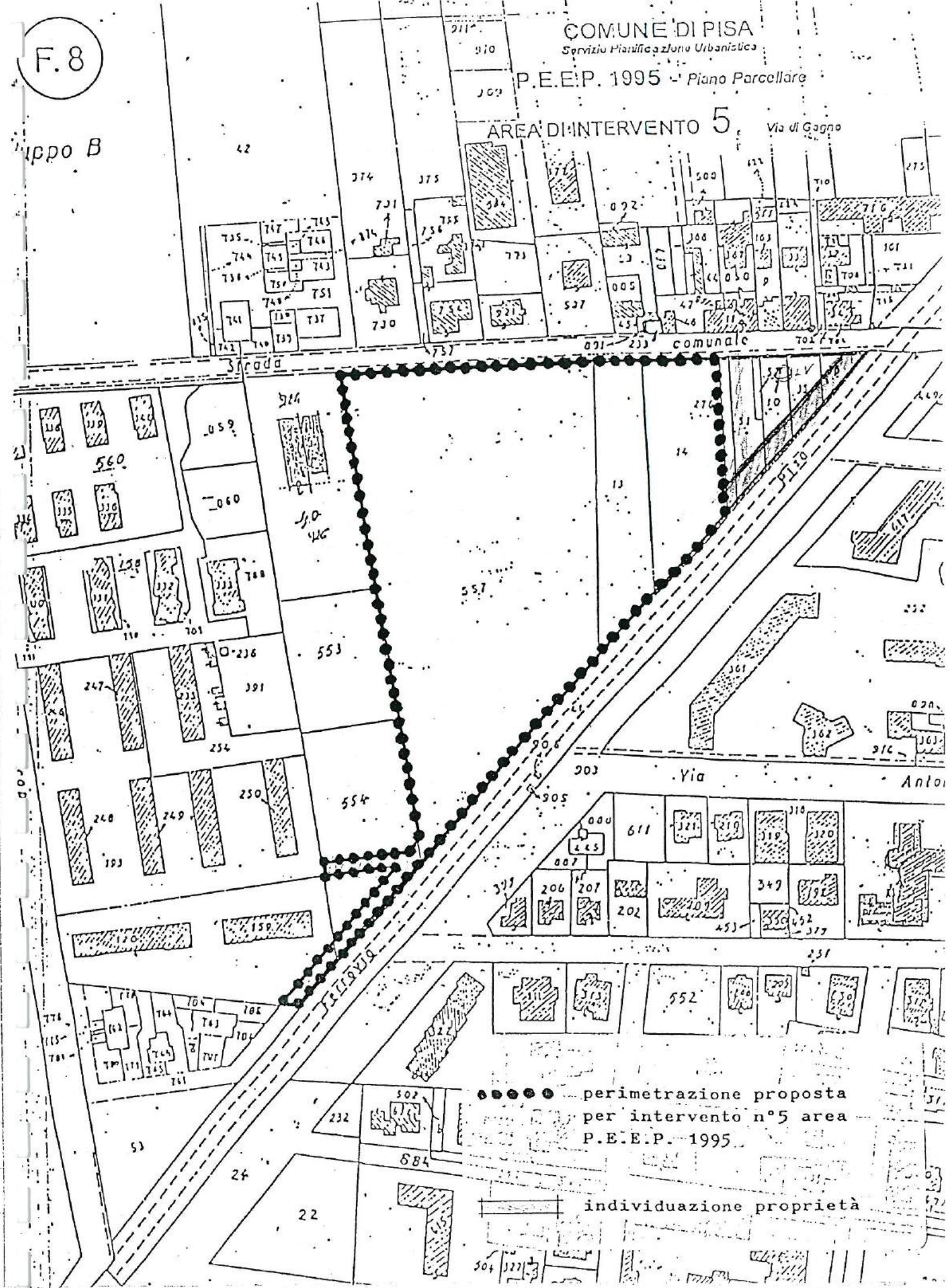
COMUNE DI PISA

Servizio Pianificazione Urbanistica

P.E.E.P. 1995 Piano Parcellare

AREA DI INTERVENTO 5

Via di Gagno



..... perimetrazione proposta per intervento n°5 area P.E.E.P. 1995

..... individuazione proprietà

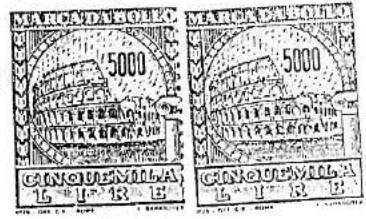


COMUNE DI PISA  
 ARCHIVIO CENTRALE

20.11.95 0052710

CAT 10 | CL 8 | F. SC 6

*ASS. URBANISTICA  
 URBANISTICA*



NOV. 1995

**ARRIVO**

e.p.c. ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

OGGETTO Osservazioni alla delibera n°136 del  
 07/10/95 "Assezione Piano di zona per l'edi-  
 lizia economica e popolare (P.L.E.P. 95)".

19

Il sottoscritto FERRARI BRUNO nato a  
 e residente in \_\_\_\_\_ nelle  
 sua qualita di socio accomodatario della Societa  
 EDITBRUN s.a.s. con sede legale in Via del  
 Sorghello n°77 Pisa, proprietario di un  
 appezzamento di terreno rappresentato al Catasto  
 Terreni del Comune di Pisa nel foglio 54 particelle  
 957 e 959 per una superficie complessiva di circa  
 5850 mq, con destinazione urbanistica a cinque  
 bambini da moltissimi anni nel vigente Piano  
 Regolatore Generale

*Biondi / Pasquelli  
 Cr*

CONSIDERATO

COMUNE DI PISA  
 URBANISTICA P.R.S.

Arrivo 18.12.95

Prot. n° 2121

- la particolare posizione del terreno rispetto alle destinazioni urbanistiche delle aree limitrofe;

- che i proprietari sono titolari di una impresa di costruzioni;

- che la zona, a nostro parere, con un contenuto intervento edilizio non viene squilibrata urbanisticamente ma al contrario riqualifica il comparto esistente;

- che inoltre in tale zona esiste una forte richiesta di alloggi di qualità;

- che i proprietari sono a conoscenza delle limitazioni imposte dalla legge per le aree P.E.E.P.:

#### CHIEDE

che tale terreno possa essere inserito nelle P.E.E.P. che l'Amministrazione Comunale si appresta ad approvare, dichiarandosi fin da ora disponibile ad agire in rapporto di convenzione con l'Amministrazione Comunale.

A tale scopo si allega la seguente documentazione:

- Iscrizione dell'Impresa alla Camera di Commercio;



- copia del titolo di proprietà;
- planimetrie catastali copia 1:2000;
- estratto di P.R.G. scala 1:2000;
- scheda con possibili dati urbanistici e descrizione dell'intervento;
- proposta di sistemazione urbanistica dell'area interessata;
- documentazione fotografica della zona.

Fisa, li 28/14/95

distinti saluti

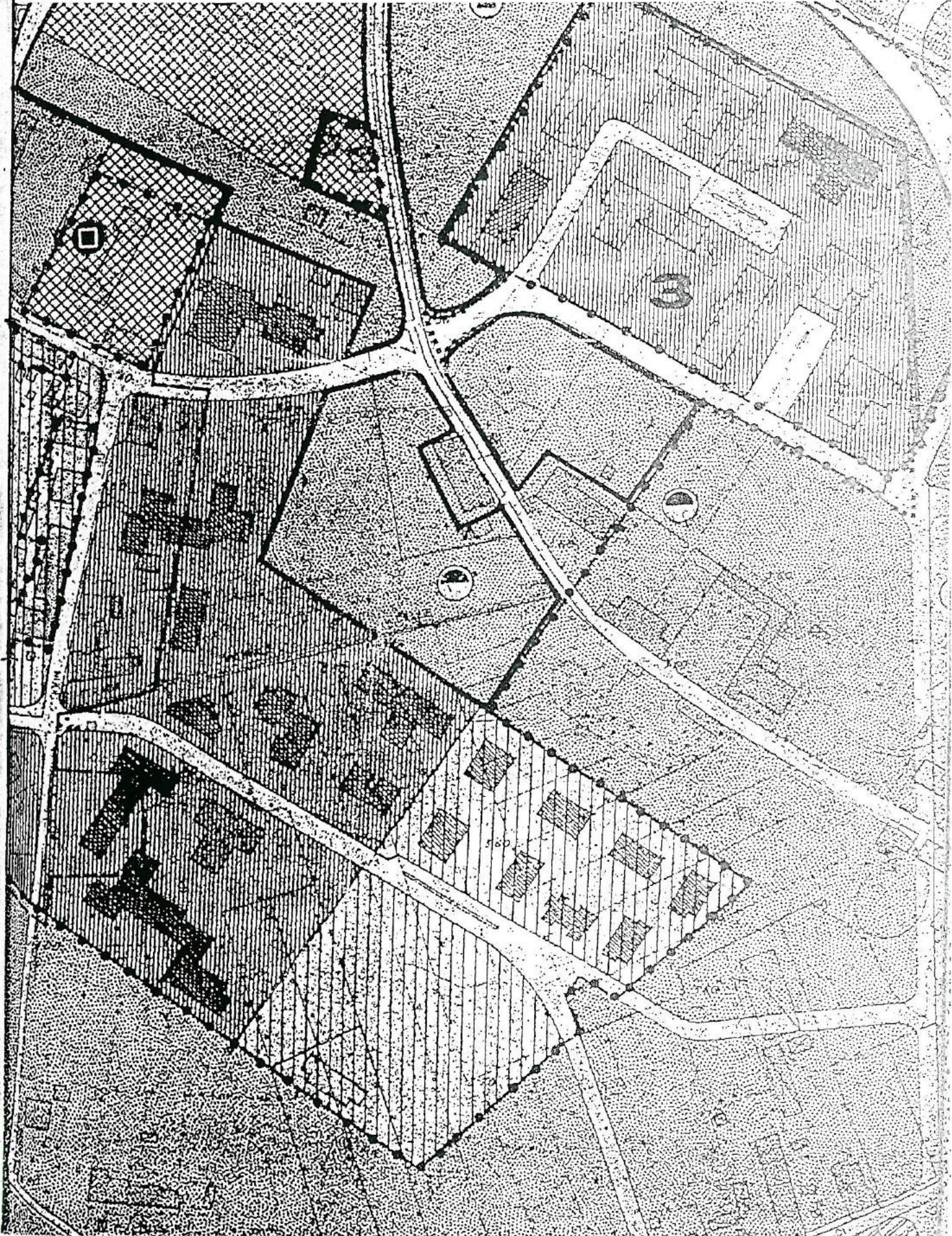
Ferrari' Bruno



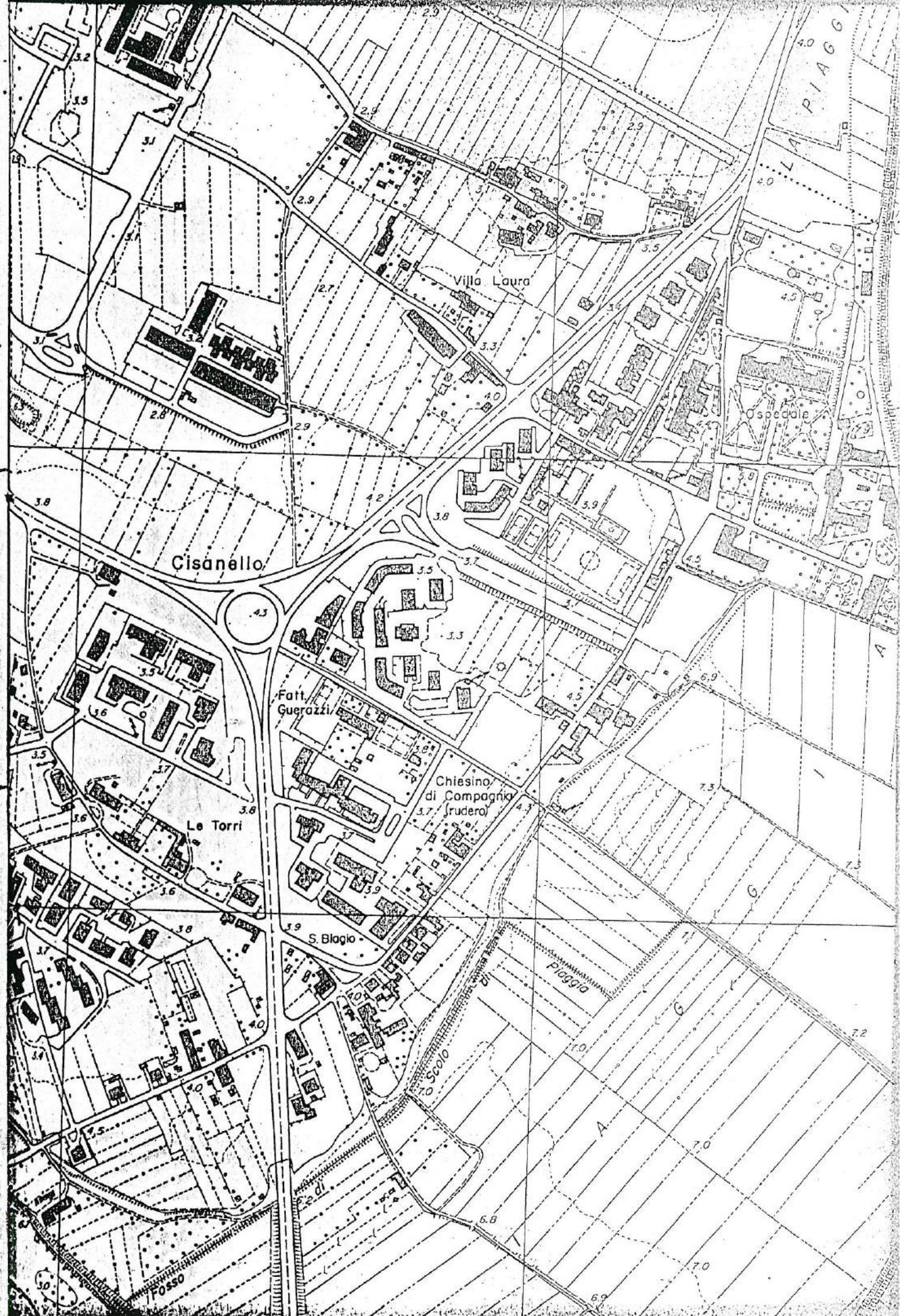
ESKIZZO P.K.G

□ AREA OGGETTO OSSERVAZIONI

SCALA 1:2000







Villa Laura

Ospedale

Cisanello

Fatt. Guerazzi

Chiesino di Compagnia (frudero)

Le Torri

S. Biagio

Piaggia

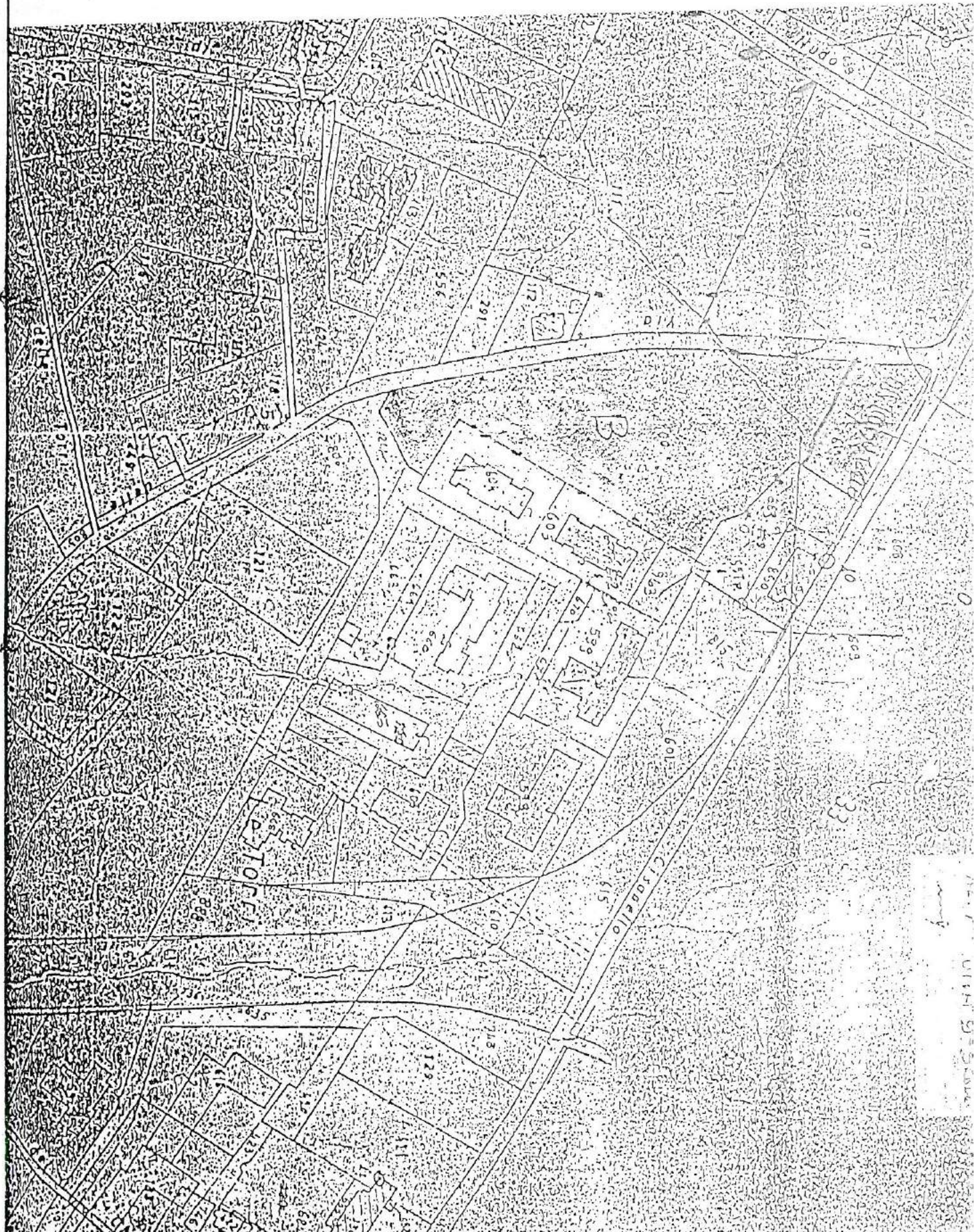
LA PIAGGIA

Fosso

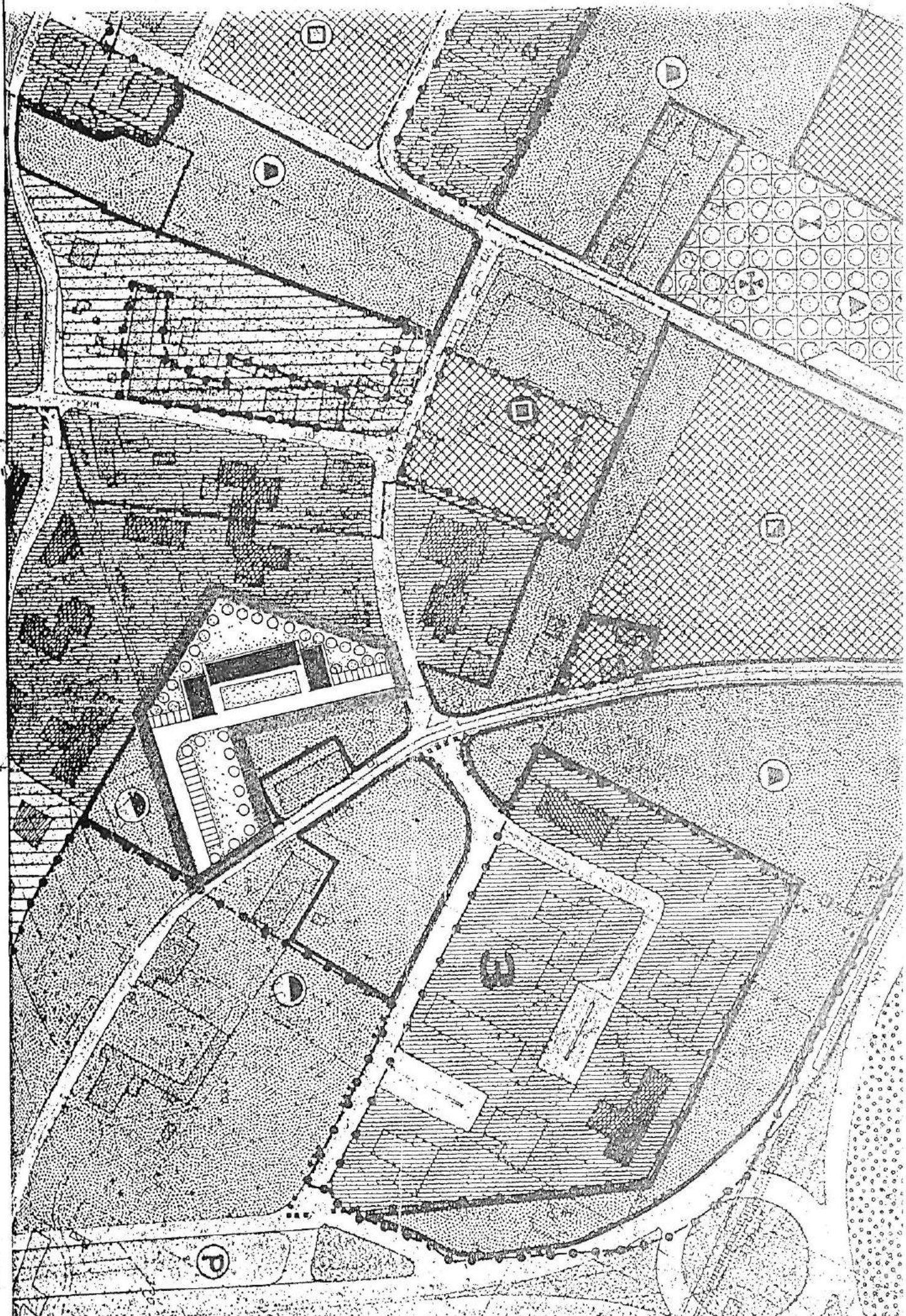


# ESTRATTO CATASTALE

□ ARE OGGETTO OSSERVAZIONI









UFFICIO TECNICO CATASTRALE DI

DISA

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di DISA

Sez. Cens. ....

Prot. (Mod. 8) N. 70132

Riscosse L. 6300

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 29-7-92

IL DIRIGENTE  
IL TECNICO CATASTRALE  
(Geom. P. ...)

La validità dell'estratto decade dopo 90 giorni dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

Prezzo di vendita L. 300

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. ....

Riscosse L. ....

Si convalida il presente estratto.

data .....

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tassa		Superficie			Reddito	
		Princ.	Sub.				Reddito dominante	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire c	Agrario lire c
	24	417		F.R.					26	00		0	
	34	950		S.A.	1				53	00	76	74	47300

APPROVAZIONE FRAZIONATA

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE  
I DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO

TIPO N. 1004 TF ANNO

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alla norme vigenti restituito per decorrenza del termine entro 90 giorni dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente a quella derivata nel frattempo non variato.

IL DIRIGENTE  
IL TECNICO CATASTRALE  
(Geom. P. ...)

data 21-8-92

Prot. (Mod. 8) N. 70133 Riscosse L. ...

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere all'Ufficio del tipo senza ulteriore spesa; per detto caso non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre 90 giorni è riconosciuto conforme alle norme vigenti

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. ....

Tributi versati con Prot. N. ....

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti. Si restituisce per decorrenza del termine e pertanto si proroga per 90 giorni dalla data di data la validità dell'intero tipo / per lo solo per lo derivato

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

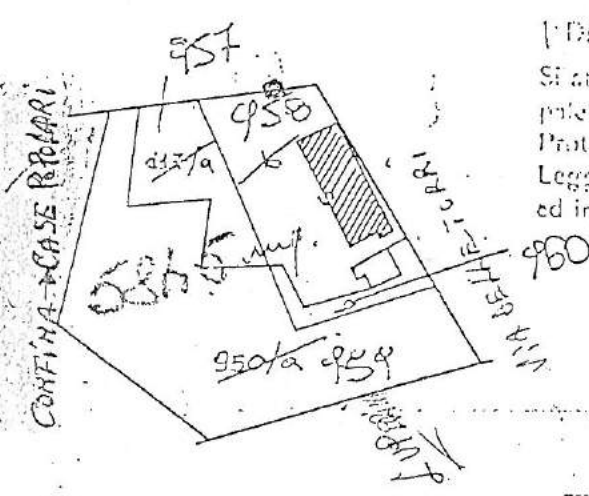
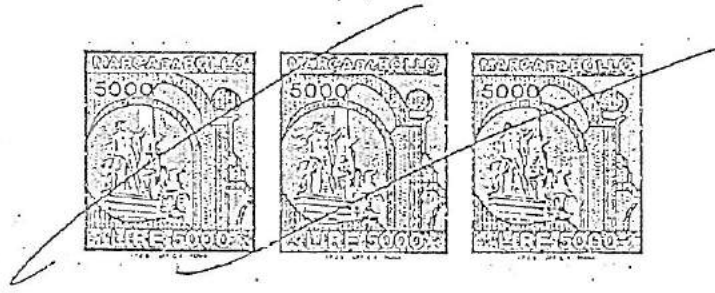
data .....

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA



Eservato agli Uff.  
Allegato a: \_\_\_\_\_



COMUNE DI PISA  
DIPARTIMENTO DI PISTOIA

Si annunzia che il tipo di loro contenuto è di  
pubb. del 11/12/1932. Tale tipo è stato in data  
Pist. n. \_\_\_\_\_ ai sensi del V comma  
Legge 28-2-1935 N. 47 e successive modif.  
ed integrazioni.

Il Perito

VEDERE ALLEGATO

FOGLIO N. 34 SCALA 1:2000

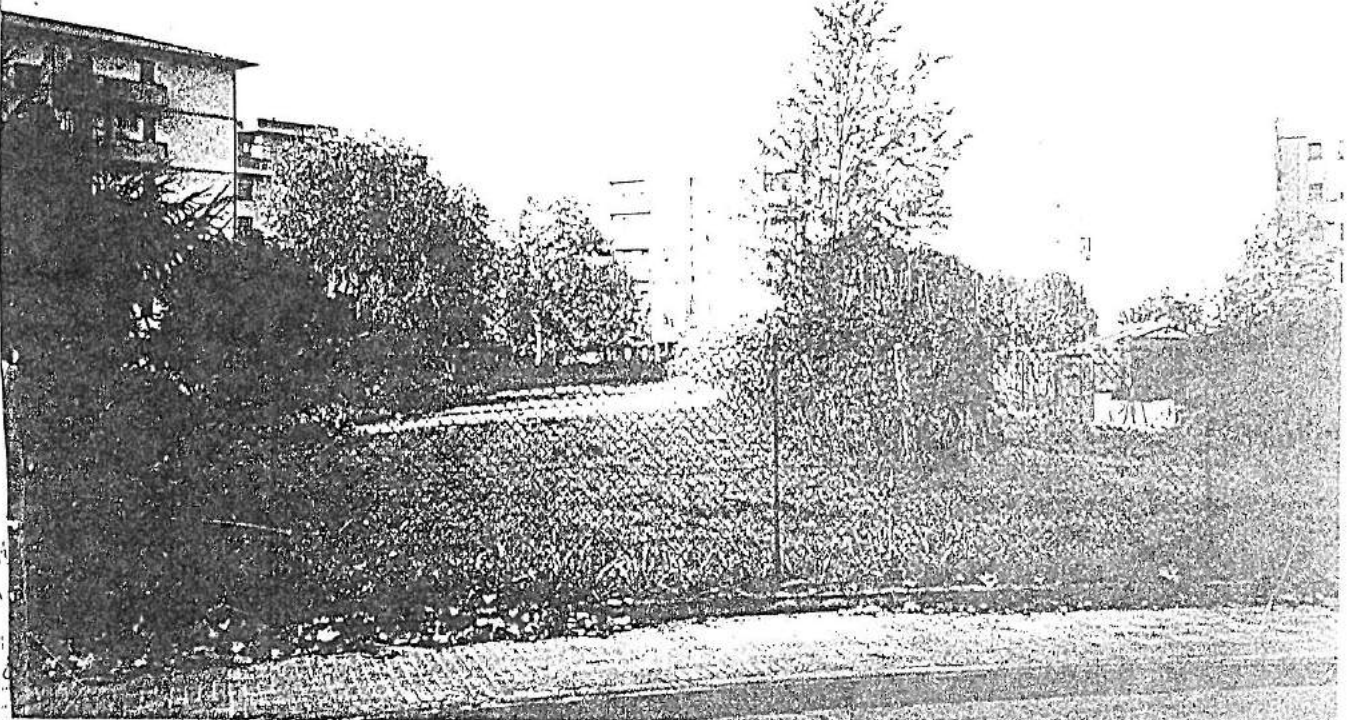
orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo  
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:  
VEDERE LIBRETTO DELLE MISURE  
E RELAZIONE TECNICA ALLEGATA  
(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)  
IL PERITO MELAI MAURO iscritto al n. 27

Firma delle parti o loro dole  
\_\_\_\_\_

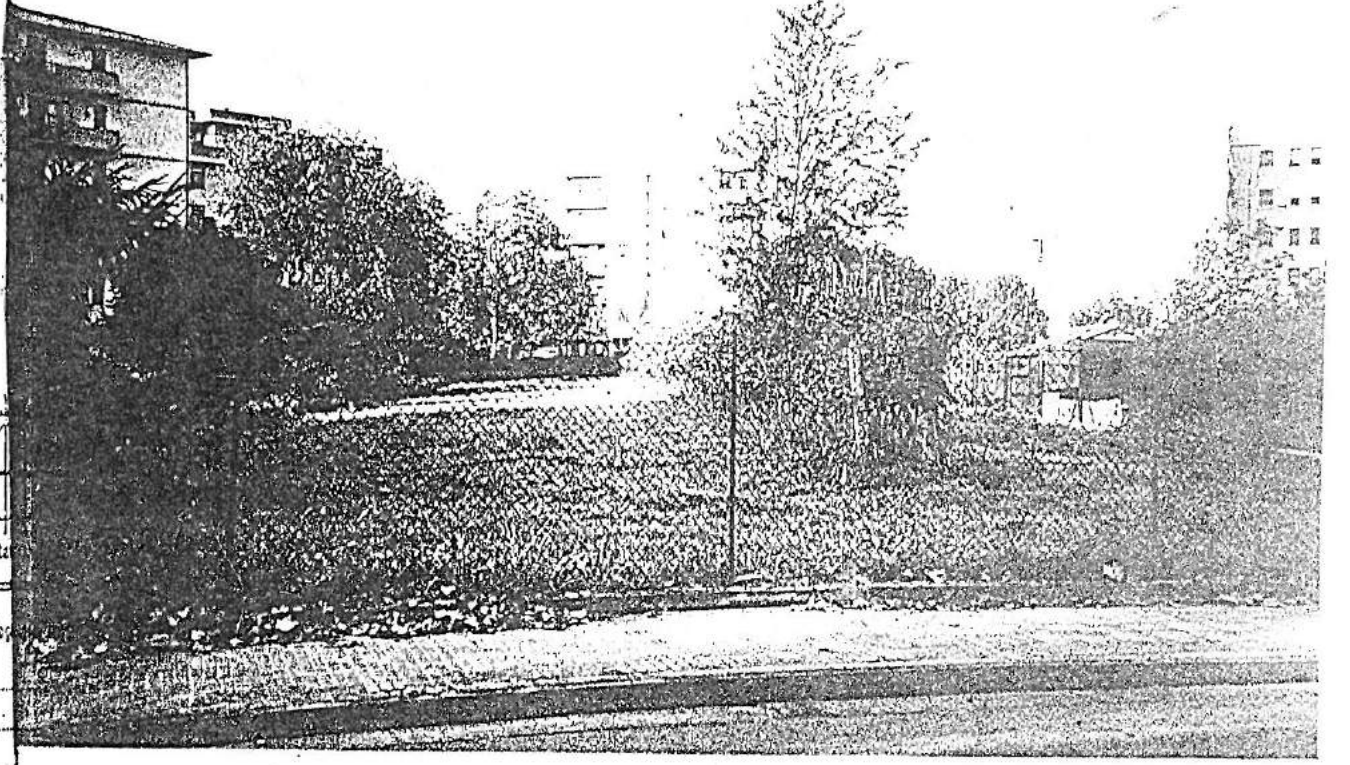


0. 133-48



1. PISA  
 2. PISA  
 3. PISA  
 4. PISA  
 5. PISA  
 6. PISA  
 7. PISA  
 8. PISA  
 9. PISA  
 10. PISA

1. Carricanti  
*[Handwritten signature]*



1. Carricanti  
 2. Carricanti  
 3. Carricanti  
 4. Carricanti  
 5. Carricanti  
 6. Carricanti  
 7. Carricanti  
 8. Carricanti  
 9. Carricanti  
 10. Carricanti

1. Carricanti  
 2. Carricanti  
 3. Carricanti  
 4. Carricanti  
 5. Carricanti  
 6. Carricanti  
 7. Carricanti  
 8. Carricanti  
 9. Carricanti  
 10. Carricanti

1. Carricanti  
 2. Carricanti  
 3. Carricanti  
 4. Carricanti  
 5. Carricanti  
 6. Carricanti  
 7. Carricanti  
 8. Carricanti  
 9. Carricanti  
 10. Carricanti



Comune di Pisa  
Osservazioni alla delibera 136 del 7/10/95 Aree Peep

Settore:Pisa sud-est  
Ambito:S.Biagio - Le torri  
Area:via delle Torri

Proprieta':Privata

D'estinazione D'uso in atto:Area recintata ad uso agricolo.

D'estinazione d'uso dal P.r.G. vigente:Gioco Bambini

Obbiettivi e indirizzi:L'intervento si colloca in un'area a vocazione residenziale;urbanisticamente l'intervento si indirizza alla riqualificazione e recupero di un piu' vasto comparto.

Parametri dimensionali  
urbanistici edilizi.

sup.complessiva : mq 5.845 100%

di cui:

Aree a dest.Pubblica mq.4.645 80%

Aree Private mq.1.200 20%

Area destinazione pubblica mq.4.645 100%

di cui:

Aree a Standard mq.4.000 86%

Aree per viabilita' mq. 645 .14%

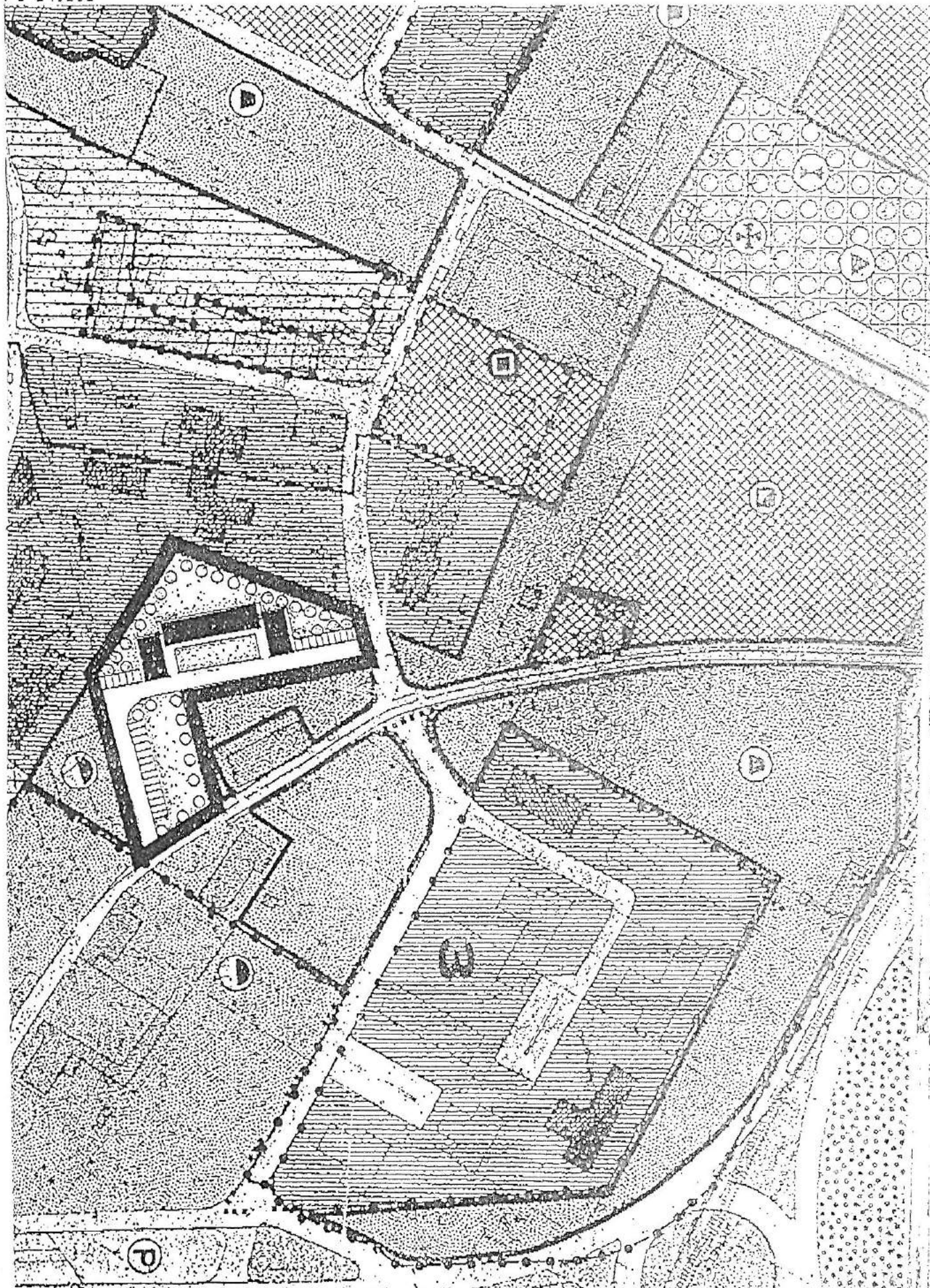
Aree a standard mq.4.000 100%

di cui :

Verde mq.3.100 78%

Parcheggi mq. 900 22%

Alloggi previsti:n°45



il punto di vista di un  
 via Bologna.



CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA  
ARTIGIANATO E AGRICOLTURA

PISA

RICEVUTA N.

1359

Provvisoria



Definitiva



Registro delle Ditte N.

96998

Per la Ditta Edilbrun SPS  
con Sede in Ry

- ai sensi degli artt. 47 e 48 del T. U. della Legge sulle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e dell'art. 1 del D.T./M. 9/3/1982, è stata presentata denuncia di:
- ISCRIZIONE - Data di costituzione o d'inizio di attività nella provincia:
  - MODIFICAZIONE - Data ed oggetto della modificazione 5.5.88 invi
  - CESSAZIONE - Data di cessazione nella provincia:

DIRITTI PAGATI:

Iscrizione L. \_\_\_\_\_  
Cessazione » \_\_\_\_\_  
Modificazione » 4000  
Autentica atti N.° » 4370  
Autentica firme N.° » 3000  
» \_\_\_\_\_  
» \_\_\_\_\_  
Boilli 21 » 10.000  
TOTALE L. 21.000



Pisa, li 28/7/88

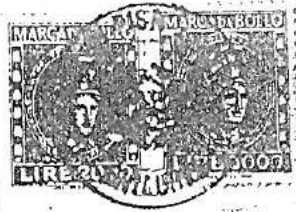
L'INCARICATO

[Signature]

Prot. gen. n. 18266 del 16.5.88

N. 3507

Prot. part. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



**COMUNE DI PISA**  
SETTORE SVILUPPO ECONOMICO

VISTO l'Art. 122/bis del vigente Regolamento di Polizia Urbana;

SENTITO il parere di competenza del dipendente Comando dei Vigili Urbani;

**IL SINDACO**

AUTORIZZA il Sig. **EDILBRUN S.A.S. DI FERRARI BRUNO & C.**

nato a \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

in Via \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

all'esercizio a carattere ~~artigianale~~ <sup>INDUSTRIALE</sup> dell'attività di

**E D I L I Z I A**

da effettuare **PIESSO I RICHIEDENTI LA PRESTAZIONE**

**SEDE LEGALE VIA DEL BORGHETTO N. 77**

Si rilascia la presente autorizzazione alle condizioni stabilite dalle norme di legge vigenti in materia e a quelle che potrebbero essere emanate in seguito dalle competenti Autorità.

Pisa, il 16.5.1988

IL SINDACO  
ASSESSORE SVILUPPO ECONOMICO  
AGRICOLTURA - ARTIGIANATO  
Prot. Edo. Lazzari

presentare a richiesta degli Ufficiali ed Agenti della P.G.





CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISA

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore

- FERRARI EDILIO, nato a ... ..  
residente a ... .. pensionato,  
codice fiscale ... .. in regime di separazione  
dei beni

- FERRARI BRUNO, nato a ... ..  
residente a ... .. pensionato, codice fiscale  
... .. di stato libero

- Società "EDILBRUN di Ferrari Bruno e C. S.a.s.", iscritta  
al Registro delle Società del Tribunale di Pisa al numero  
12353, con sede in Pisa Via del Borghetto n. 77, codice fi-  
scale 01059960508

contro

- BENELLI RUGGERO, nato a ... ..  
residente a ... .. industriale, codice  
fiscale ... .. in regime di separazione dei be-  
ni

- BENELLI GIORGIO, nato a ... ..  
residente a ... .. industriale, codice fi-  
scale ... .. in regime di separazione dei beni

===/===/==

Mediante atto privato di vendite in data 27 ottobre 1992,  
autenticato dal Dott. Francesco Gambini Notaro in Pisa, Re-



pertorio n° 32961 Fascicolo n° 14376, in corso di registra-	
zione, i signori BENELLI RUGGERO e BENELLI GIORGIO, come in	Due
atto rappresentati, congiuntamente e solidalmente fra loro,	sent
hanno venduto e trasferito:	225.57
A) al Signor Edilio Ferrari che ha accettato e comprato i	con
seguenti beni:	,17.0
Due piccoli appezzamenti di terreno posti in Pisa rappresen-	(ex 95
tati al Nuovo Catasto Terreni di detto Comune a partita	ed agr
225570 al giusto conto, nel foglio 34 mappale 888 di mq.1730	ment
con reddito dominicale di Lire 25.050 e agrario di Lire	pia
15.570, e dal mappale 892 di mq.86 con reddito dominicale di	"B".
Lire 1.245 ed agrario di Lire 774.	I ber
Confina con Via Padre Pio da Pietralcina e proprietà Luperi-	tà d i
ni.	959 e c
B) al Signor Bruno Ferrari che ha accettato e comprato i se-	to al n
guenti beni:	Per
Piccolo appezzamento di terreno posto in Pisa rappresentato	glio 3
al Nuovo Catasto Terreni di detto Comune a partita 225570 al	destin
giusto conto nel foglio 34, mappale 943 di mq. 3.080 con red-	con c
dito dominicale di Lire 44598 ed agrario di Lire 27.720.	compres
Confina con Via delle Torri, proprietà Luperini, Tarani, sal-	la stes
vo se altri.	
C) alla società "Edilbrun di Ferrari Bruno e C.S.a.s." che,	
come in atto rappresentata, ha accettato e comprato i seguen-	
ti beni :	



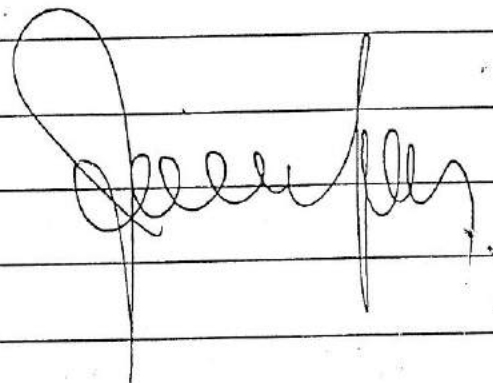
eg. tra-	Due piccoli appezzamenti di terreno posti in Pisa e rappre-
come in	sentati al Nuovo Catasto Terreni di detto Comune a partita
ra loro,	225.570 al giusto conto nel foglio 34 mappale 946 di mq.1.890
mptrato i	con reddito dominicale di Lire 27.367 ed agrario di Lire
	17.010, mappale 957 (ex 117/a) di mq.795 e dal mappale 959
pp esen-	(ex 950/a) di mq. 5.050 con reddito dominicale di Lire 73.124
pp esen-	ed agrario di Lire 45.450 come risulta dal tipo di fraziona-
pp esen-	mento approvato in data 21 agosto 1992 numero 1604 che in co-
pp esen-	pia è stata allegata all'atto in oggetto sotto la lettera
pp esen-	"B".
ca e di	I beni in oggetto confinano con Via delle Torri, con proprie-
Luperi-	tà dei Venditori, Luperini e A.T.E.R. quanto ai mappli 957 e
	959 e con Beneficio Parrocchiale, Via Tealdi, Venditore quan-
	to al mapale 946, salvo se altri.
ato i se-	Per l'accesso da Via delle Torri al terreno distinto nel fo-
es ntato	glio 34 dai mappali 957 e 959, qualunque sia la loro futura
225 70 al	destinazione, i Venditori hanno costituito servitù di passo
con red-	con ogni mezzo su una striscia insistente sul mappale 958 e
'20.	compresa fra la cabina Enel ed il fabbricato che insiste sul-
ani sal-	la stessa particella 958.
s." che,	
es guen-	



la) quanto alla vendita sub. C);

stati pagato come è detto in contratto.

Del quale atto se ne domanda la trascrizione a forma di legge.



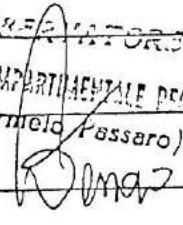
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISA

ore 4 NOV. 1932

709 13799 9056  
Credito Domile (f. 38.000)



IL CONSERVATORE  
L'ISPETTORE COMPARTIMENTALE DECC. N. 1  
(dr. Carmelo Passaro)





*di ufficio  
1: capio la Me*

*Abbate/Parquetti  
Cr*

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PISA  
Ufficio del Sindaco (Assessorato all'Urbanistica)

COMUNE DI PISA Archivio Generale
30 NOV 1995
ARRIVO
COMUNE DI PISA URBANISTICA P.R.G.
Arrivo 19-12-95
Prot. n° 2136

Osservazioni al PEEP Porta a Lucca, integrazione pratica n..... del 07.11.1995

**Oggetto: Piano per l'edilizia economica e popolare in P.ta a Lucca.**

Intendiamo con la presente manifestare il nostro più forte dissenso a fronte di una iniziativa anacronistica e dannosa agli interessi del quartiere e della città. I motivi che ci spingono a sostenere una tale opinione sono molteplici; alle soglie del 2000 occorre maggiore prudenza e ponderazione nel proporre interventi che, per il loro grave impatto ambientale cambieranno irrimediabilmente il volto della nostra città.

COMUNE DI PISA Archivio Generale
30 NOV 1995
Prot. n. 65783/4E
Cat. 10 Cl. 8 Fasc. 6

20

**1) Motivi Progettuali:**

N. 1205/2.273

La proposta progettuale appare redatta frettolosamente, senza tenere conto della continuità con le tipologie esistenti che sono completamente diverse (si ricordi che in commissione edilizia si bocciano decine di progetti per motivi estetici ben più modesti), relegando il verde di standard in posizione residuale, provocando un effetto tappo sul preesistente di un effetto negativo inaudito.. Non è chiudendo il perimetro urbano con un asse definito che si arresta l'avanzata del cemento. Il verde, soprattutto in una zona dove manca (quello pubblico), deve essere occasione primaria di progettazione e non lasciato al caso ed alla campagna.

Inoltre in una realtà sempre più intricata e caotica dei centri urbani, nell'esigenza ineludibile di mantenere una qualità di vita accettabile per i cittadini, risulta inconcepibile attuare un intervento massiccio ed incisivo come un PEEP di 76 alloggi in un'area senza la preventiva pubblicazione del nuovo PRG, senza che con questo l'intervento sia stato studiato almento in correlazione, senza che si sia adeguato lo Standard urbanistico in previsione del verde, della viabilità e dei parcheggi che gli abitanti di porta a Lucca oggi devono pretendere per legge.

**3) Motivi Sociali.**

Appare indubbio che un intervento del genere abbisogna del consenso degli abitanti. Non si può nel 2000, in un paese democratico, non tenere conto dell'opinione dei cittadini. La popolazione di P.ta a Lucca non vuole un intervento PEEP così come è stato concepito.

Per quanto riguarda la socialità dell'intervento si fa presente quanto segue:

- L'edilizia in questione non aiuta chi ha bisogno di case, questi appartamenti saranno acquistati da chi avrà disponibili centinaia di milioni. Gli appartamenti non saranno assegnati a riscatto od in affitto agli sfrattati od ai nullatenenti, ma ceduti sul mercato al maggior offerente. Se si vuole fare veramente edilizia sociale, il comune deve adoperarsi in prime persona acquistando le aree, costruendoci sopra ed affittando gli appartamenti a condizioni vantaggiose a chi veramente ne ha bisogno, non c'è altra strada. I PEEP sono strumenti attuativi di una vecchia legge all'Italiana che ha giovato solamente a molti speculatori e a poche Cooperative.

Il mercato oggi inoltre non ha bisogno di appartamenti del taglio proposto, di offerte di tagli simili sono ricche le bacheche delle agenzie immobiliari, a prezzi, negli ultimi due anni, calati già di quasi il 20%. e concorrenziali al PEEP stesso.



#### 4) Motivi di Merito

Conviene all'Amministrazione comunale l'esproprio di un'area così vasta e cara? Con l'opposizione dei cittadini? Dei proprietari? Conviene prevedere di costruire su un'area a rischio archeologico? Conviene creare maggiore carico urbanistico senza prevedere la precedente destinazione di Piano? Senza fornire ai cittadini prima il verde di standard previsto dalla legge? Dispiace sollevare una serie di problemi a chi ne ha già molti e che è stato eletto con la maggioranza assoluta dei cittadini, ma proprio perché il mestiere del sindaco è quello di ascoltare i propri cittadini e di collaborare nel risolvere i problemi degli stessi e della città che ci aspettiamo una riflessione più attenta a quanto proposto e la ricerca di una alternativa oggi fattibile, che dimostri che oggi esiste dialogo tra la base ed il vertice, tra chi elegge e chi è eletto.

#### 5) - Motivi economici e commerciali:

Il quartiere di porta a Lucca è l'unico, in Pisa, ad assicurare, sin dal primo dopoguerra, un'offerta di abitazioni tipiche di edilizia residenziale estensiva ed esclusiva, ricca di verde di tipo unifamiliare (quali, per esempio, i tipici villini liberty che ancora oggi invece di essere tutelati vengono demoliti e sostituiti con edifici condominiali -vedi viale G.Pisano). Ben conoscono le agenzie immobiliari i prezzi di vendita della zona, che, nonostante gli effetti dannosi derivanti da un PRG preistorico (Centro commerciale in via di Gello, superfetazioni in Via G.Pisano predette), resistono mantenendo valore reale agli immobili presenti. Valore che deve essere preservato, perché il valore ed il patrimonio di un quartiere sono il valore ed il patrimonio di tutta la città. Qualsiasi intervento, in qualsiasi punto della città, deve quindi mirare a migliorare questo patrimonio.

Detto questo è commercialmente evidente ritenere che un intervento "a tappo" di tipologie intensive, su un'area di tipologie estensive come quella in esame, produce un evidente e significativo abbattimento del valore di mercato degli immobili esistenti.

Inoltre gli interventi edilizi devono essere previsti e programmati anche in considerazione della domanda di mercato ed è notorio come per il quartiere si sia in presenza di una forte domanda di edilizia estensiva, per abitazioni indipendenti, case unifamiliari e bifamiliari, già forte su tutto il mercato, tanto forte da aver fatto perdere a Pisa negli ultimi anni quasi 20 000 persone (che non hanno comprato l'appartamento di 95 mq., di cui ormai sul mercato se ne riscontra una inflazione a prezzi ancor più bassi di quelli previsti dal PEEP, ma abitazioni in villette indipendenti). Andare contro la richiesta di mercato significa creare danni al territorio ed al patrimonio dei cittadini.

Il mercato immobiliare chiede per Porta a Lucca un'edilizia di case unifamiliari ad indici volumetrici dell'ordine dello 0.75, 0,50 mc/mq..

Altra considerazione, ma questa volta di aspetto generale è la seguente: L'urbanizzazione dei PEEP produce interventi minimali, dove il risparmio è la parola d'ordine e crea aree incompiute, rifiniture (leggi verde e sistemazioni esterne) abbandonate a se stesse o addirittura irrealizzate. L'indotto è ridimensionato rispetto ad un intervento diverso:

In altre parole l'edilizia estensiva e' in grado di muovere, nell'ambito di una moderna ed attuale tendenza della popolazione alla ricerca di una migliore qualità della vita, una quantità circa doppia di investimenti, offrendo occasioni di lavoro a più persone e ad un indotto più largo e specializzato ( falegnami, impiantistiche, vivaisti etc ).

Pisa li 14.11.1995

Cordiali saluti

MA  
MA  
G.  
D.  
Ros  
C.  
N.  
Fos  
Fos  
G. E



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 nonché per l'infelice scelta tipologica ed il grave impatto ambientale, rivolgono istanza alla SV affinché 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 più 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 viabilità per gli alloggi previsti, su direttrici ben più importanti quali via di Gello o via XXIV Maggio.

Fisa n° 02.11 1995

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

MARCO LIPPI

Marco Lippi

MARIARITA MACCARI

Mariarita Maccoli

GASPERIN CLAUDIO

Gasperin

DANIELA PANELLI

Daniela Panelli

ROSSELLI SERGIO

Rosselli Sergio

CIVI MASSIMO

Massimo Civi

MORI MARIA

Mori Maria

FEDERICHI MARIO

Federichi Mario

FEDERICHI BARBARA

Federichi Barbara

GUELFI SPANDRE ANGELA

Angela Guelfi Spandre

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, 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.

Pisa li' 02.11.1995

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

RAZZINI FERRUCCIO

GIANNUZZI MARIA GIULIA

QUARTARARO SIMONA

BALDACCI SERENA

QUARTARARO GIUGLIANO

QUARTARARO TOMMASO

CIAMPOLINI GABRIELLA

MASI MARCELLO

DI PIERO ANITA

MASI MICHELE

MASI FRANCESCO

li fine Ferruccio

Simona Quartararo

Serena Baldacci

Giugliano Quartararo

Tommaso Quartararo

Ciampolini Gabriella

Masi Marcello

Di Piero Anita

Masi Michele

Masi Francesco



- |    |                                |                          |
|----|--------------------------------|--------------------------|
| 22 | BIALESTRI PIER LUIGI           | P. Bialestri             |
| 23 | DONADIO CARLO                  | Carlo Donadio            |
| 24 | VACCARI ANNA                   | Anna Vaccari             |
| 25 | TRIVÉCCA LAURA                 | Laura Trivécca           |
| 26 | ANNESE GIUSEPPE                | Giuseppe Annese          |
| 27 | ALBANI ADRIANA                 | Adriana Albani           |
| 28 | ARZINGHI Arturo                | Arturo Arzinghi          |
| 29 | <del>Line of Lazzereschi</del> |                          |
| 30 | LAZZERESCHI PIERA              | Piera Lazzereschi        |
| 31 | PASQUINELLI-EMILIA             | Emilia Pasquini          |
| 32 | TURBANTI LUIGI                 | Luigi Turbanti           |
| 33 | BEANI LUCIA                    | Lucia Beani              |
| 34 | ARQUILLES ALBA FRANCESCA       | Francesca Arquiles       |
| 35 | VANNI ANNA MARIA               | Anna Maria Vanni         |
| 36 | RAZZINI LILIANA                | Liliana Razzini          |
| 37 | DELLI CARRI MAURO              | Mauro Delli Carri        |
| 38 | BENETTI RINA                   | Rina Benetti             |
| 39 | GADDUCCI SEMIA                 | Semia Gadducci           |
| 40 | FIorentINI LILIANA             | Liliana Fiorentini       |
| 41 | TENERINI RENZO                 | Renzo Tenerini           |
| 42 | BORNIA ANNA VITTORIA           | Anna Vittoria Borgia     |
| 43 | DI PACO SILVIA                 | Silvia Di Paco           |
| 44 | SALVADORI SIMONETTA            | Simonetta Salvadori      |
| 45 | Anna Maria Labe                | Anna Maria Labe          |
| 46 | BOITAI BERTINI GRAZIELLA       | Graziella Boitai Bertini |
| 47 | GESI MARCO                     | Marco Gesi               |

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 nonché per l'infelice scelta tipologica ed il grave impatto ambientale, rivolgono istanza alla SV affinché 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 più 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 viabilità per gli alloggi previsti, su direttrici più importanti ~~.....~~

Pisa li' 02.11.1995

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

FANTI SILVANO

Silvano Fanti

FIORINI FRANCA

Franca Fiorini

BONAVIA FRANCESCO

Francesco Bonavia

BONAVIA GIUSEPPE

Giuseppe Bonavia

PACANDRI VANDA

Vanda Pacandri

SCABLATTI RENZO

Renzo Scablatti

MARGHERITA MOLNAR

Margherita Molnar

D'EUGENIO LUIGI

D'Eugenio Luigi

ARLETTO MARINA

Arletto Marina

MATERAZZI FRANCO

Materazzi Franco

MATERAZZI MARIA GREGO

Maria Materazzi Grego



52 FANTI ISABELLA	Isabella Fanti
58 LATELLA ANTONIO	Antonio Latella
59 <del>Al</del> MAUNSPERGER ELISABETTA	Elisabeth Maunspurger
60 MARCHESE GIUSEPPE	Giuseppe Marchese
61 BRUNO OTTORINO	Ottorino Bruno
62 GIAGNETICH BRUNA	Bruna Giagnetich
63 PAOLICCHIA GIULIANA	Giuliana Paolicchi
64 SIMI CORDELIA	Simi Cordelia
65 DEFALCO SAVINA	Savina Defalco
66 DEL CHIOCCA GIOVANNA	Giovanna Del Chiocca
67 ANGELA MARCHETTI	Angela Marchetti
68 MARTINI NADIA	Nadia Martini
69 PAOLICCHI SILVANO	Silvano Paolicchi
70 PAPINI GABRIELLA	Gabriella Papini
71 SIMI FERNANDA	Simi Fernanda
72 SAISI SABRINA	Saisi Sabrina
73 SANTINI MARCELLO	Marcello Santini
74 MASI MIRELLA	Mirella Masi
75 FABBRI ANNA	Anna Fabbri
76 LORENZA CINI	Lorenza Cini
77 ROBERTO CINI	Roberto Cini
78 RENZO CASALINI	Renzo Casalini
79 GIOVANNA CASALINI - CORTOPASSI	Giovanna Cortopassi Casalini
80 AMOROSO LUIGI	Luigi Amoroso
81 BARGAGNA MITILDE	Mitilde Bargagna
82 GIOVANNA PREZIOSO	Giovanna Prezioso
83 ALBERTO RAHETTA	Alberto Rahetta
84 TAGLIAFERRI EDA	Eda Tagliaferri
85 GOBBI AMEDEO	Amedeo Gobbi
86 CAVILLO LINA	Lina Cavillo
87 GOBBI STEFANO	Stefano Gobbi

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).

GERMANA CESARI	Cesari Germana
ANTONELLA BERNARDINI	Antonello Bernardini
GIULIA BERNARDINI	Giulia Bernardini
FABRIZIO BERNARDINI	Fabrizio Bernardini
ADA BRANDI	Ada Brandi
GRAZIELLA LUPI	Graziella Lupi
ROBERTO LUPI	Roberto Lupi
PATRIZIA CASTELLI	Patrizia Castelli
ROSSANA LUPI	Rossana Lupi
MONTICELLI GIOVANNI	Monticelli Giovanni
CRISTINA OLGA	Olga Cristina



7 VALENTINA LUPI  
 0 PAOLA PARIGI  
 7 CARLA MORANDI  
 02 CARRAI BIULIA  
 03 ANTONIO BELTRAMI  
 04 MUSUMECI GIOVANNA  
 5 DE LUCA MARIA GRAZIA  
 06 DE LUCA ANNA, SEWA  
 07 CASADU-DELLA-FAZIA  
 08 CARELLI GIUSEPPE  
 9 CICHERO-CARELLI ROSA  
 0 MAGGIACININI G. PAOLO  
 1 BONAMICI CLAUDIO  
 2 BONAMICI SILVIA  
 3 PAOLI ANOLA  
 4 DEL SEPIA MARIA  
 5 FERRINI PIERO  
 6 PLACAVICA ANNA  
 7 MEZZI LILIANA  
 8 FANTI SILVANO  
 9 FIORINI FRANCA  
 0 GRAZIELLA BENEDETTI

Valentina Lupi  
 Paola Parigi  
 Carla Morandi  
 Carrai Giulia  
 Beltrami Antonio  
 Musumeci Giovanna  
 De Luca Maria Grazia  
 De Luca Anna, Stella  
 Casadu-Della-Fazia  
 Giuseppe Carelli  
 Cichero-Carelli Rosa  
 Maggiacini  
 Bonamici Claudio  
 Bonamici Silvana  
 Paola Anola  
 Del Sepia Maria  
 Del Sepia Ferrini Piero  
 Placavica Anna  
 Mezzi Liliana  
 Fanti Silvano  
 Fiorini Franca  
 Graziella Benedetti

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).

Maniotti Giancarlo

Gordini Silvano

Maniotti Martina

Maniotti Antonio

B. A. L. D. A. C. C. P. A. R. A.

SILVANO ANTONELLI

SANDRO ANTONELLI

LAURA ANTONELLI

MARIALUISA ANSELMO

SORIANI ROBERTO

FERRI MARIA

Luca Maniotti

Luca Maniotti

Martina Maniotti

Antonio Maniotti

Antonio Maniotti

Antonio Maniotti

Antonio Maniotti

Antonio Maniotti

Antonio Maniotti

Antonio Maniotti

Antonio Maniotti

Antonio Maniotti



BALESTRI PIER LUIGI  
SASSI LAURA

(Baletti (\*)

Laura Baletti Sassi

BALESTRI GIOVANNI

Giovanni Baletti

BALESTRI CLAUDIO

Claudio Baletti

MASI MARCELLO

Marcello Masi

CIAMPOLINI GABRIELLA

Gabriella Ciampolini

MASI MICHELE

Michele Masi

Ogg

I s

l'in

la gran

scel

affu

in ogg

1) -

prev

interve

- In

2) -

edilizi

standa

- G

edilizi

se non

nei

- Si ch

lasciar

dire

Pisa

B&R

FROL

LUPA

Pa

Pa

Pa

Pa

Pa

PAUL

Pa

Pa

Pa

Pa

Pa

HAGG

M

RG

AN

M

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).

BARTOLINI MAURIZIO

Maurizio Bartolini

FROLI CARLO

Carlo Froli

LUPATI MARCO CORSO

Marco Lupati

PAOLICCHI FRANCESCO

Paolicchi Francesco

ROBERTA FROLI

Roberta Froli

NEO

Neo

PAOLICCHI NICOLA

Paolicchi Nicola

PAOLICCHI ALESSANDRO

Paolicchi Alessandro

RAVAIOLI MAURIZIO

RAVAIOLI MAURIZIO

MAGGIORIS MARIE TEANO

MAGGIORIS MARIA TEANO

MARCO GAMBA

Marco Gamba

ROBERTO BARTOLINI

Roberto Bartolini

ANTONIO BARTOLINI

Antonio Bartolini

M. GIOVANNA GIOVANNITTI

M. Giovanna Giovannitti



SUSANNA BARTOLINI

Susanna Bertolini

FAUSTO TRIVELTI

~~Fausto Trivetti~~

TABUCCI SANDRO

Sandro Tabucci

PUNZO GIOVANNI

Punzo Giovanni

CYRILLIANE VENTURINI

GIULIANA VENTURINI

CRISTINA VANNI

Cristina Vanni

LARELLA ZACCAGNINI

Larella Zaccagnini

LOEA GIANNI

Loea Gianni

GENNAI LORIANO

Gennai Loriano

GENNAI FRANCESCO

Gennai Francesco

MUGNAI MIRIA

Mugnai Miria

NENI MARGHERITA

Neni Margherita

Og  
I  
l'ill  
la gr  
sce  
aff  
in og  
1)  
pre  
inter  
- J  
2)  
edili  
stare  
-  
edili  
se no  
ne  
- Si  
lasci  
di t  
Pis  
C  
ble  
Lo  
G  
HA  
Pie  
G  
G  
B  
E  
G

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).

Rob Pasolunghi

Eloli Renato

Verrami Anna

Eloli Sandra

MARCELLA BINCHI

PIETRO BLASUCCI

GIANAROLI EVA

Gianaroli Elena

BEVAQUA EVERINO

BORFFO ELENA

CHE RICONI FABRIZIO

Rob Pasolunghi

Eloli Renato

Verrami Anna

Eloli Sandra

Marcella Binchi

Pietro Blasucci

Gianaroli Eva

Gianaroli Elena

Bevaqua Everino

Borffo Elena

Che Riconi Fabrizio



1 BOFFO AMEDEO

P. P. M.

17 BOFFO ROBERTO

A. P. M.

28 BRUNO OTTORINO

B. Brun

9 AIELLO ANTONIETTA

A. Aiello

Ogg  
I.  
l'int  
la  
scu.  
affir  
in  
1)  
prev  
in  
-  
2)-  
ed  
st  
- G  
ed  
se  
nei  
-  
la  
dire  
A  
P  
SA  
BU  
Fa  
B  
DE  
DE  
G  
CA  
L

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 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 finche' 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:

- 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.

Pisa li' 02.11.1995

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

FIORINI GIACOMO	Giacomo Fiorini
CANNIBONI ENRICO	Enrico Canniboni
SANDRONI GABRIELE	Gabriele Sandroni
BANCIANI PAOLO	Paolo Boriani
FONTANA o FONTANI FIORELLA	Fiorella Fontani
BANCIANI SIMONE	S. Boriani
DEL GUERRA NICOLÒ	Nicolò Delguerra
DELLA BARTOLA ALESSANDRO	Alessandro Della Bartola
CECCHI RENZA	Renza Cecchi
CASINI ALBA	Alba Casini
PASSENTI LORENZO	Lorenzo Pasenti

W  
A  
V  
T  
O



91 GUIDO CANTINI

Guido Cantini

92 BRUNAZZI PIER PAOLO

Brunazzi Pier Paolo

93 DE FELICE GIANNINO

De Felice Giannino

I  
la g  
s  
a  
in c  
P  
inte  
- r  
2  
edil  
star  
- i  
edil  
se n  
n  
- s  
lasc  
d  
Pis

GL

CIAR

PL

AD

MA

Q

GA

CAN

OL

MA

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).

GURINI MARIA	<i>Gurini Maria</i>	194
ARRARA PAOLO	<i>Paolo Arrara</i>	195
AOCI MASSIMO	<i>Massimo Aoci</i>	196
ALBERTO BARBUTI	<i>Alberto Barbuti</i>	197
MARIA MORELLI	<i>Maria Morelli</i>	198
NARDI ROSANNA	<i>Rosanna Nardi</i>	199
<i>Gambogi Rinaldo</i>	<i>Rinaldo Gambogi</i>	200
GAMBOGI MARVELLA	<i>Gambogi Marvella</i>	201
SAMPANI CLAUDIO	<i>Claudio Sampani</i>	202
GAFFETTA DEGLI INNOCENTI	<i>De' Innocenti Gauffetta</i>	203
MAROLINA NARDI	<i>Mariolina Nardi</i>	204



DOVERI AURORA

Bonelli Aurora

DOVERI GIORGIO

Caro G. J.

GIANCARLO NARDI

Stancovich M. M.

GENNAI MARIELLA

Mariella Genesi

LILGI MINIATI

Lilgi Minardi

COSTANZA TACADINI

Costanza Tacchini

MARTELLI FERRANTE

Martelli Ferrante

WILMA PINTUC

Wilma Pintucchi

DANIELA BELLINCIONI

Daniela Bellincioni

MARIA LETIZIA FRANCHI

Maria Letizia Franchi

Mohammad Masaf Varkiani

Mohammad Masaf Varkiani

PIECHI CAMILLA

Piechi Camilla

CASTRUCCI RAFFAELLO

Castrucci Raffaello

CHEVIGNON FILIPPO

Chevignon Filippo

Og  
I s  
l'int  
la g  
sce  
affin  
in or  
1)  
previ  
intern  
- L  
2) - L  
ediliz  
star  
- Cu  
ediliz  
se  
nei  
- Si  
las  
dir  
P  
F  
ALE  
DE  
P  
A  
M  
K  
T  
P  
E  
D

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).

FEDORA GARZECIA

ALESSANDRO GIUSTI

DELL'IRA FRANCESCA

PETRONIO MARIA GRAZIA

ANGELO CARPI

MARIA GIULIA FERRARI RAZZINI

Gaube Gaube Mario

MAURIZIO CIANTELLI

PATRIZIA FAVATI

ELIO PALA

DINCHI MARIA

Federica Garzeca  
Alessandro Giusti

Francesca Dell'ira

Maria Grazia Petronio

Angelo Carpi

Maria Giulia Ferrari Razzini

Gaube Gaube Mario

Maurizio Ciantelli

Patrizia Favati

Elio Pala

Dinchi Maria



ALONI ILARIA	Caroli Maria	NATI
GIOVANNA LORENZINI	Sanna Lorenza	ARIMA
PAOLA CHIellini	Paola Chiellini	ARIMA
LIA ORAZZINI	Orapini Pie	ARCO
GIANCARLO CHIellini	<del>Chiellini</del>	MAHI
GIANCARLO PATASSINI	Patassini Giancarlo	BALDI
MARIO PETRUCCI	Mario Petrucci	PONTI
RITA DI LORETO	Rita Di Loreto	RECCI
GIOVANNI-FEDERICO GRONCHI	Giovanni-Federico Gronchi	RANI
ELENA GRONCHI	Elena Gronchi	ATASSINI
NICHELE MARTINI	Michele Martini	
SIDE GEMELLI MAGHELLI	Side Gemelli Maghelli	
MONICA CONTI	Monica Conti	
DIVIA PETROZZI	Divia Petrozzi	
DAVID DE ANGELIS	David De Angelis	
ANGOLICA DE ANGELIS	Angolico De Angelis	
FILIPPI DANILLO	Filippi Danilo	
MARRA PIERINA	Mirra Pierina	
FERRARI BARBARA FRANCESCA	Ferrari Barbara Francesca	
LALLI DANIELA	Lalli Daniela	
MIGLIA ELENA	Miglia Elena	
LALLI CRISTINA	Lalli Cristina	
DIVIA FEDERICA	Divia Federa	
MONTICELLI ALFIERO	Monticelli Alfiero	
VERUGI RENZA	Verugi Renza	
MONTICELLI ELENA	Monticelli Elena	
DE PASQUALE GUARDI	De Pasquale Guardi	
BERGOLINI FRANCO	Bergolini Franco	
PACCINI MARCELLA	Paccini Marcello	
RICHETTO MARGHERITA	Richetto Margherita	
ROVATI JUBENDO	Rovati Jubendo	

Q	DATI CHIARA	Donati Chiara	261
	ARIMAI BENZA	Mammi Benza	262
	ARIMAI FIORINO	Mammi Fiorino	263
	ARCO BELLAGAMBA	Mario Bellagamba	264
	MALIA MASSAGLI MARTINI	Maria Massagli Martini	265
Q	ALDINI ADOLFO	Adolfo Aldini	266
	PONTI CARLA	Carla Ponti	267
	RECCHIA ANTONIO	Antonio Recchia	268
	FRANATA GIUSEPPE	Giuseppe Franata	269
	ATASSIN ANTONELLA	Antonella Atassin	270

Q

Q

Q

Q



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).

LORETTA BETTINI

*Loretta Bettini*

~~FRANCESCO~~ FRANCESCO ANTONIO BARACCA

*Francesco Antonello*

ALLEGRIANI GIOVANNI

*Allegriani Giovanni*

HAURO MARTINI

*Hauro Martini*

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, 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.

Pisa li' 02.11.1995

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

PIACENTINI LUIGI

SALVIONI MARIA GRAZIA

PIACENTINI LORENZO

PIACENTINI ELISABETTA

BRUNETTI TECLA

RINALDI GIULIANO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PISA  
UFFICIO DEL SINDACO.

Oggetto: Intervento PEEP a P.ta a Lucca, via Baracca, via Randaccio, Via Lorenzini, Via Cei, Via Bert  
Via Scarami, Via Rosselli, Via Sarno, Via Casamini, Via Gammara ecc.

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 ~~piu' importanti~~

Pisa li' 02.11.1995

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

831 FERRUCCIO TELLESCHI

Ferruccio Telleschi

832 SCARSELLI MATILDE

Matilde Scarselli

833 Puntoni Toncelli Vittorio

Vittorio Puntoni

834 PAOLO PALLISCHI

Paolo Pallischi

835 Balivallaris FLORENA

BALIVA MARIA FLORENA

836 BARONINI LUCA

Baronini Luca

837 MARTEIN EGIST

MARTEIN EGIST

838 MORGANTINI ANNA

Morgantini Anna

839 PIGNATELLI VINCENZO

Vincenzo Pignatelli



COMUNE DI PISA

SERVIZIO DECENTRAMENTO

# CIRCOSCRIZIONE N. 6

Porta a Lucca - I Passi - Gagno - Porta Nuova - S. Francesco - S. Maria

21

27/11/95

Pisa, li.....

prot. n. 1627 / 10.8.6

*fare copia  
di tutto  
e Aut.*

*Bonmati Pasqualetti  
Cf*

- SINDACO
- ASSESSORE al DECENTRAMENTO
- ASSESSORE all'URBANISTICA

COMUNE DI PISA URBANISTICA P.R.G.
Arrivo 19-12-95
Prot. n° 2136

Comune di Pisa

OGGETTO: Osservazioni al PEEP..

Si invia in allegato il documento contenente le osservazioni al Piano di Edilizia Economica e Popolare discusse nella seduta del C.d.C. n. 6 del 24/11/95 e approvato a maggioranza dei votanti avendo riportato la seguente votazione:

PRESENTI	N.	12
VOTANTI	N.	12
FAVOREVOLI	N.	10
CONTRARI	N.	2

Distinti saluti.

COMUNE DI PISA Assessorato Urbanistico Sezione Urbanistica
12 DIC. 1995
N. 1200 / 1.2.16



LA PRESIDENTE  
(Chiara Masetti)

*Chiara Masetti*

CM/sm

All.: 1





COMUNE DI PISA  
CIRCOSCRIZIONE N. 6

OGGETTO: Osservazioni del C.d.C. n. 6 al Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) approvato dal Consiglio Comunale.

Il C.d.C., preso atto del Piano di Edilizia Economica e Popolare approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 7/10/95, esecutivo il 2/11/95, sottopone all'Amministrazione Comunale le seguenti osservazioni:

1) ritiene che la realizzazione degli interventi del PEEP debba essere accompagnata da una contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

2) ritiene che debba essere attuata anticipatamente la definizione delle destinazioni d'uso di spazi e manufatti con carattere di pubblica utilità;

3) ritiene che si debba dar luogo al reperimento di tutte le risorse pubbliche possibili affinché l'edificato di proprietà pubblica possa assumere entità predominante rispetto a quello privato o cooperativistico e che si attuino tutti i meccanismi del caso per verificare che quest'ultimo abbia reale caratteristica di edilizia economica e popolare;

4) ritiene che sia necessario lavorare affinché non si determini uno scollamento di previsione urbanistica tra il PEEP ed il contesto generale di formulazione del PRG;

5) ritiene che con la medesima tempestività si debbano predisporre indirizzi e progetti operativi per il recupero (con finalità prioritarie per gli usi residenziali) dell'edilizia sia pubblica che privata nel Centro Storico;

6) invita l'A.C. a riconsiderare la proposta di intervento n. 1 (Porta a Lucca nord) nel contesto dell'impatto complessivo degli interventi urbanistici



COMUNE DI PISA  
CIRCOSCRIZIONE N. 6

previsti lungo l'asse via di Gello e particolarmente di quello sul sistema fognario e sulla viabilità;

nella realizzazione di tale intervento invita ad adottare per i nuovi insediamenti una tipologia edilizia non in contrasto con quella degli edifici preesistenti; in particolare, lo sviluppo in altezza non dovrà eccedere quello degli edifici preesistenti più vicini;

chiede, anche recependo sollecitazioni degli abitanti delle zone immediatamente circostanti l'intervento proposto, che sia effettuata una progettazione di dettaglio che preservi l'area destinata a verde pubblico dal rischio di un suo snaturamento con future edificazioni;

7) invita, per la previsione inerente via Gobetti angolo via T. Pisano e via T. Pisano angolo via Biduino, a valutare nell'insieme il macrolotto formato dai 9 isolati costituenti la zona, in modo da garantire congruità tipologica dei nuovi edifici con quelli esistenti nella zona;

ritiene che nella stessa previsione debba essere inserita, con destinazione verde e attrezzature di uso pubblico, l'area compresa tra via Gentileschi e via Rindi adiacente a quella già di proprietà pubblica: ciò permetterebbe di costituire nell'area ex- Teatro Tenda un parco pubblico di dimensioni di tutto rispetto, dotato di zone a verde e attrezzature ricreative liberamente accessibili dalla cittadinanza (pista di pattinaggio, bocce, pallacanestro...), di cui esiste grande necessità nel quartiere;

osserva che l'aumento della dotazione di standard conseguente a tale atto permetterebbe di aumentare la volumetria dell'edificato sulle preselle individuate dal PEEP in via Biduino (proposta di intervento n. 2) e via Gobetti (proposta di intervento n. 3), ricavando in tal modo alloggi in più rispetto all'attuale previsione.

\*\*\*\*\*

Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa

22

Ufficio del Sindaco (1 copia in carta libera).

e.p.c. Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia carta libera).

e.p.c. Servizio Pianificazione Urbanistica (1 copia in carta

legale, 2 copie in carta libera).

ARRIVO

OGGETTO: OSSERVAZIONE-OPPOSIZIONE ALLA PERIMETRAZIONE AREA

P.E.E.P. 1995, INTERVENTO N°5, zona GAGNO.

COMUNE DI PISA  
Ar  
-2 DIC. 1995  
Prot. n. 54260  
Cat. 42 cl. 8 Fasc. 5

Io sottoscritta GABRIELE ELENA, nata a PISA il 24/01/1955

e residente in PISA

essendo proprietario del terreno individuato al N.C.T del Comune

di Pisa, al foglio 8 mappale 10,

COMUNE DI PISA  
12 DIC. 1995  
P.E.E.P. 1995/2.2.73

presento opposizione

all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P. 1995/2.2.73

1995, in quanto il mio suddetto terreno ha da sempre costituito

pertinenza al relativo fabbricato sul lato NORD, servendo fun-

zione di posto auto-verde privato, orto e giardino.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in oggetto

non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre

indicazioni progettuali, pur venendo rispettato il legame perti-

nenziale e soprattutto il senso di privato-affettivo al luogo,

ormai consolidato e radicato da tempo.

ALLEGATI: estratto di mappa N.C.T. del Comune di Pisa, 1:2.000,

con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perime-

trazione intervento.

Pisa, 1 Dicembre 1995.

Elena Gabriel

COMUNE DI PISA  
URBANISTICA P.R.G.  
Arrivo 19-12-95  
Prot. n° 2137

Biondi/Pagnanelli Cr



F.8

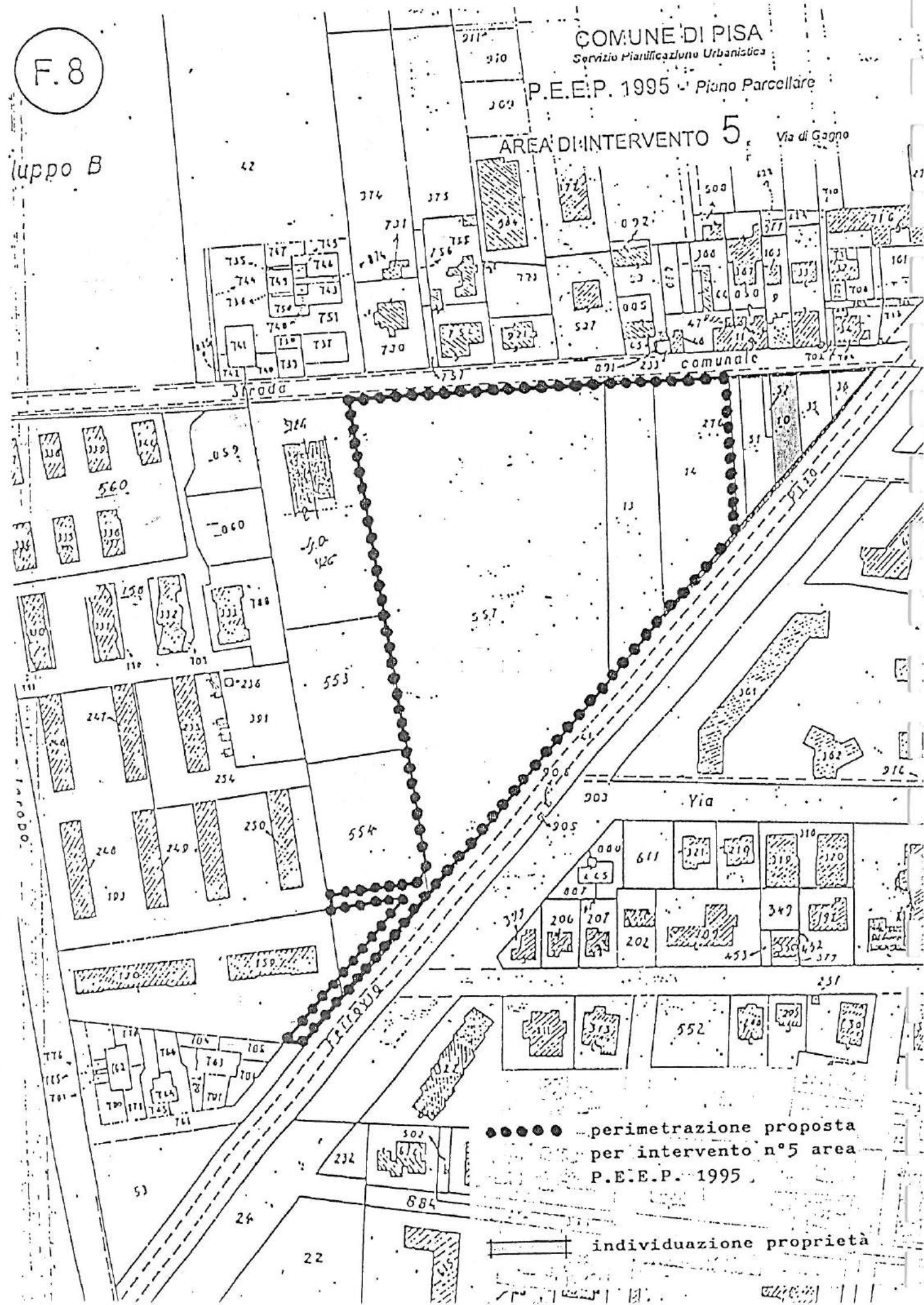
luppo B

COMUNE DI PISA  
Servizio Pianificazione Urbanistica

P.E.E.P. 1995 Piano Parcellare

AREA DI INTERVENTO 5

Via di Gagno



..... perimetrazione proposta  
 per intervento n°5 area  
 P.E.E.P. 1995

————— individuazione proprietà

*C. Maria*  
Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa

Ufficio del Sindaco (1 copia in carta libera).

e.p.c. Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia carta libera).

e.p.c. Servizio Pianificazione Urbanistica (1 copia in carta

legale, 2 copie in carta libera).

OGGETTO: OSSERVAZIONE-OPPOSIZIONE ALLA PERIMETRAZIONE AREA

P.E.E.P. 1995, INTERVENTO N°5, zona GAGNO.

Io sottoscritta GABRIELE MARIA nata a

e residente in PISA tel:

essendo proprietario del terreno individuato al N.C.T del Comu

ne di Pisa, al foglio 8 mappale 35,

presento opposizione

all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P

1995, in quanto il mio suddetto terreno ha da sempre costituito

pertinenza al relativo fabbricato sul lato NORD, servendo fun-

zione di posto auto verde privato, orto e giardino.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in ogget-

to non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre

indicazioni progettuali, pur venendo rispettato il legame perti-

nenziale e soprattutto il senso di privato-affettivo al luogo,

ormai consolidato e radicato da tempo.

ALLEGATI: estratto di mappa N.C.T del Comune di Pisa, 1:2.000,

con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perime-

trazione intervento.

Pisa, 1 Dicembre 1995.

*Gabriele Maria*

COMUNE DI PISA  
Archivio  
2 DIC. 1995  
23  
A R A

COMUNE DI PISA  
Archivio  
-2 DIC. 1995  
Prof. n. *24262*  
Dist. *10* Cl. *8* Fasc. *6*

COMUNE DI PISA  
12 DIC. 1995  
*1197/2.2.73*

*Bianchi / Rosquellito*

COMUNE DI PISA  
URBANISTICA P.R.G.  
Arrivo *19-12-95*  
Prot. n° *2138*

F.8

COMUNE DI PISA

Servizio Pianificazione Urbanistica

P.E.E.P. 1995 Piano Parcellare

AREA DI INTERVENTO 5

Via di Gagno

luppo B

42

374

731

730

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

911

910

909

908

907

906

905

904

903

902

901

900

899

898

897

896

895

894

893

892

891

890

889

888

887

886

885

884

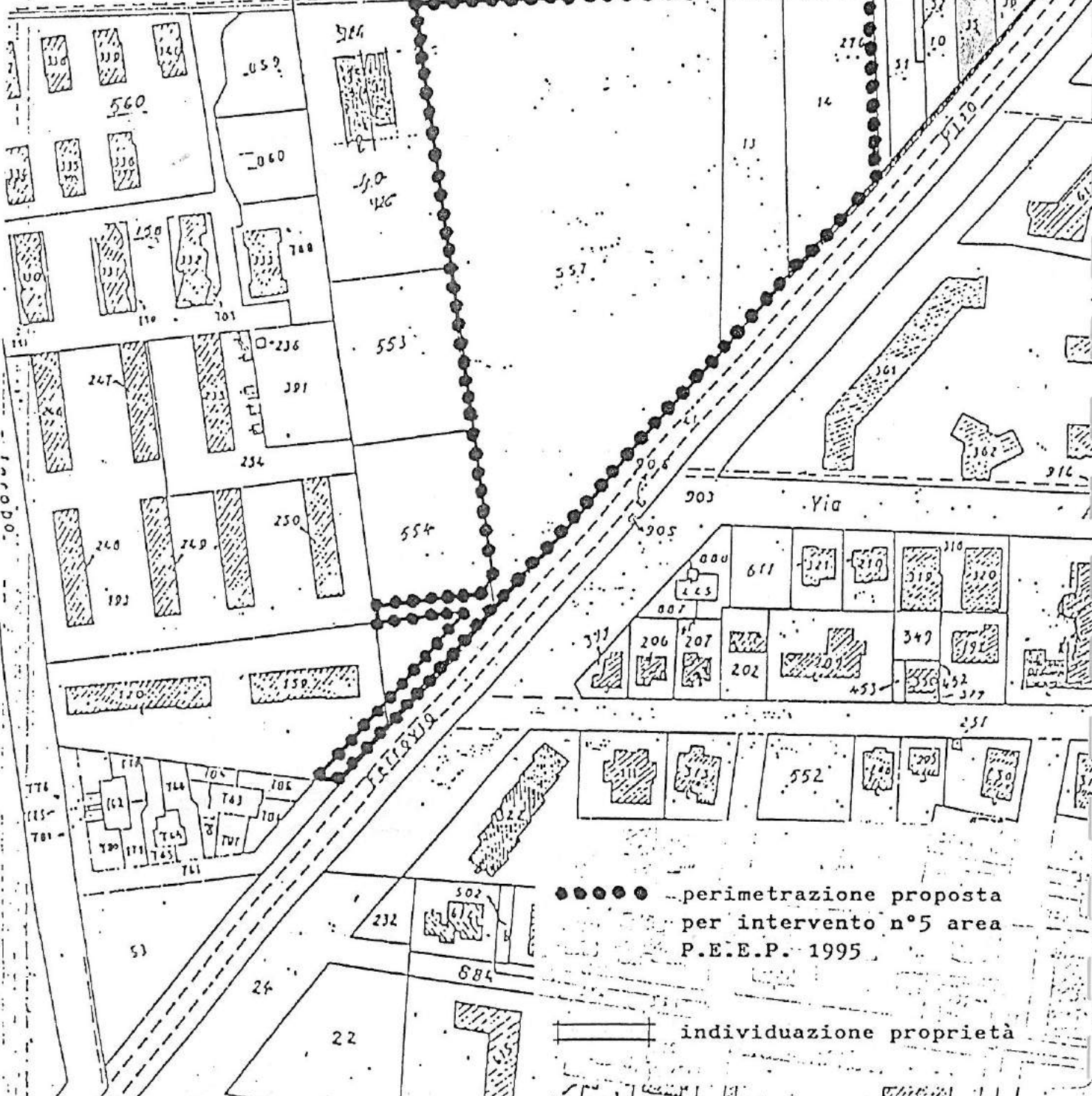
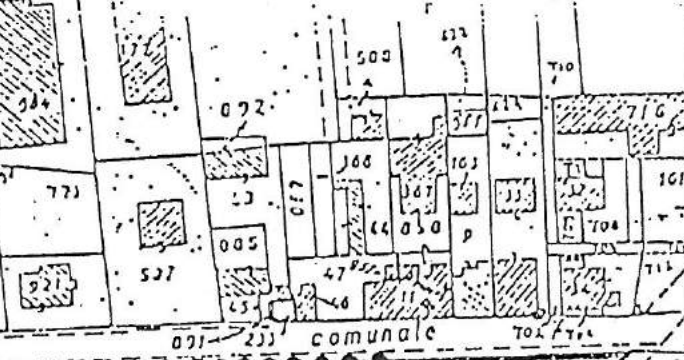
883

882

881

880

879



..... perimetrazione proposta  
per intervento n°5 area  
P.E.E.P. 1995

———|———|———|———|———|———  
individuazione proprietà



F.8

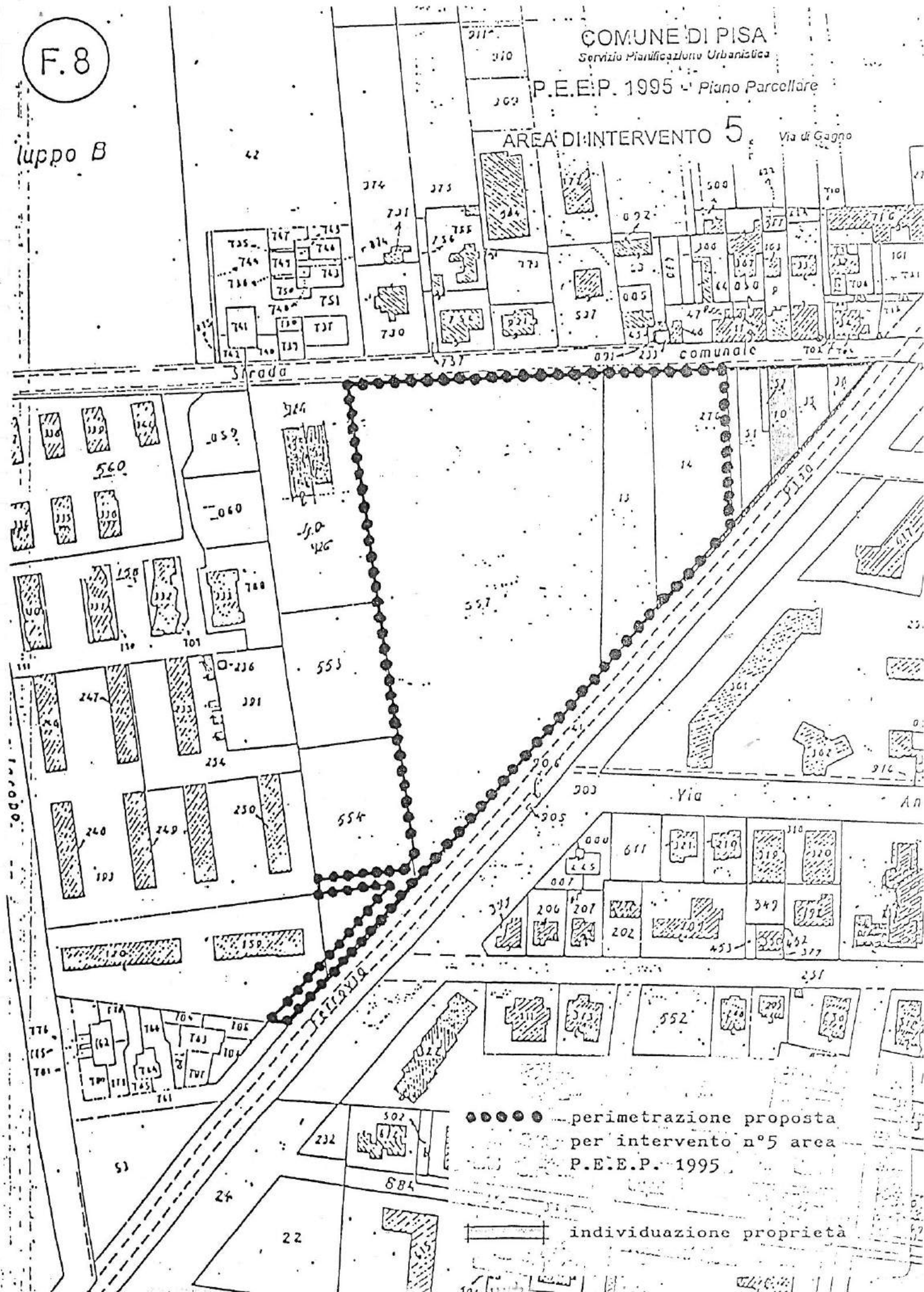
Gruppo B

COMUNE DI PISA  
Servizio Pianificazione Urbanistica

P.E.E.P. 1995 Piano Parcellare

AREA DI INTERVENTO 5

Via di Gagno



..... perimetrazione proposta  
per intervento n°5 area  
P.E.E.P. 1995

————— individuazione proprietà

*Autografo*

Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa

Ufficio del Sindaco (1 copia in carta libera).

DI PISA
2 DIC. 1995
AR

e.p.c. Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia carta libera).

e.p.c. Servizio Pianificazione Urbanistica (1 copia in carta

legale, 2 copie in carta libera).

COMUNE DI PISA
Ambrosio Generale
-2 DIC. 1995
Prot. n. 24561
Cat. 10 cl. 8 Fasc. 6

OGGETTO: OSSERVAZIONE-OPPOSIZIONE ALLA PERIMETRAZIONE AREA

P.E.E.P. 1995, INTERVENTO N°5, zona GAGNO.

Io sottoscritta GABRIELE CRISTINA nata a

e residente in PISA

essendo proprietario del terreno individuato al N.C.T del Comu

ne di Pisa, al foglio 8 mappale 10,

COMUNE DI PISA
Assessorato Urbanistico
12 DIC. 1995
1197/2.2.73

presento opposizione

all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P.

1995, in quanto il mio suddetto terreno ha da sempre costituito

pertinenza al relativo fabbricato sul lato NORD, servendo fun-

zione di posto auto verde privato, orto e giardino.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in oggetto

non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre

indicazioni progettuali, pur venendo rispettato il legame perti-

nenziale e soprattutto il senso di privato-affettivo al luogo,

ormai consolidato e radicato da tempo.

ALLEGATI: estratto di mappa N.C.T del Comune di Pisa, 1:2.000,

con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perime-

trazione intervento.

Pisa, 1 Dicembre 1995.

*Cristina Jh*

*Biondi/Pasqualetti*

COMUNE DI PISA
URBANISTICA P.R.G.
Arrivo 19-12-95
Prot. n° 2139

Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa

25

COMUNE DI PISA  
Archivio Generale

2 DIC. 1995

ARRIVO

Ufficio del Sindaco (1 copia in carta libera).

e.p.c. Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia carta libera).

e.p.c. Servizio Pianificazione Urbanistica (1 copia in carta  
legale, 2 copie in carta libera).

OGGETTO: OSSERVAZIONE-OPPOSIZIONE ALLA PERIMETRAZIONE AREA

P.E.E.P. 1995, INTERVENTO N°5, zona GAGNO.

Io sottoscritto GABRIELE LUCIANO nato a

e residente in PISA

essendo proprietario del terreno individuato al N.C.T del Comu

ne di Pisa, al foglio 8 mappale 10,

presento opposizione

all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P

1995, in quanto il mio suddetto terreno ha da sempre costituito

pertinenza al relativo fabbricato sul lato NORD, servendo fun-

zione di posto auto verde privato, orto e giardino.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in ogget-

to non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre

indicazioni progettuali, pur venendo rispettato il legame perti-

nenziale e soprattutto il senso di privato-affettivo al luogo,

ormai consolidato e radicato da tempo.

ALLEGATI: estratto di mappa N.C.T del Comune di Pisa, 1:2.000,

con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perime-

trazione intervento.

Pisa, 1 Dicembre 1995.

*Gabriele Luciano*

COMUNE DI PISA Archivio Generale
2 DIC. 1995
Prot. n. 54264
Aut. 10 cl. 8 Fava 6

COMUNE DI PISA
12 DIC. 1995
1197/2.273

*Blondi / Pagnocelli*  
cr

COMUNE DI PISA URBANISTICA P.R.G.
Arrivo 19-12-95
Prot. n° 2140



F.8

luppo B

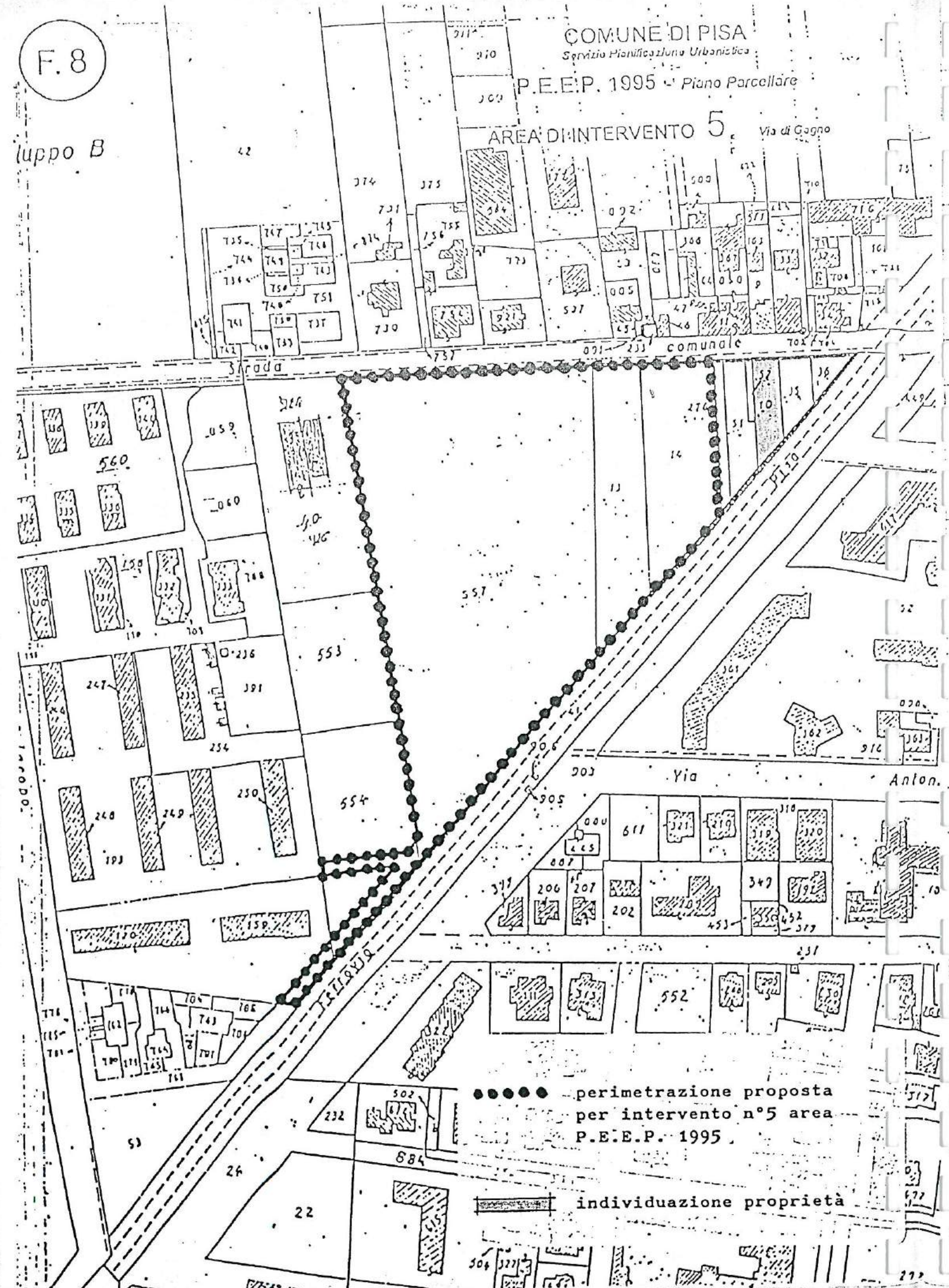
COMUNE DI PISA

Servizio Pianificazione Urbanistica

P.E.E.P. 1995 Piano Parcellare

AREA D'INTERVENTO 5

Via di Gagno



..... perimetrazione proposta  
 per intervento n°5 area  
 P.E.E.P. 1995

————— individuazione proprietà



COMUNE DI PISA  
ARCHIVIO GENERALE SINDACO del Comune di Pisa

26

URB.

2.12.95 | 0054263 | Ufficio del Sindaco (1 copia in carta libera).

e.p.c. Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia carta libera).

CAT. 10 | Cl. P.C. | Servizio Pianificazione Urbanistica (1 copia in carta

COMUNE DI PISA  
Archivio Generale  
2 DIC 1995  
A



legale, 2 copie in carta libera).

OGGETTO: OSSERVAZIONE-OPPOSIZIONE ALLA PERIMETRAZIONE AREA

P.E.E.P. 1995, INTERVENTO N°5, zona GAGNO.

Io sottoscritta GABRIELE ELISABETTA nata

e residente in

essendo proprietario del terreno individuato al N.C.T del Comu

ne di Pisa, al foglio 8 mappale 10,

presento opposizione

all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P

1995, in quanto il mio suddetto terreno ha da sempre costituito

pertinenza al relativo fabbricato sul lato NORD, servendo fun-

zione di posto auto verde privato, orto e giardino.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in ogget-

to non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre

indicazioni progettuali, pur venendo rispettato il legame perti-

nenziale e soprattutto il senso di privato-affettivo al luogo,

ormai consolidato e radicato da tempo.

ALLEGATI: estratto di mappa N.C.T del Comune di Pisa, 1:2.000,

con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perime-

trazione intervento.

Pisa, 1 Dicembre 1995.

*Elisabetta Gabriele*

*Bianchi/Pasqualetti*  
Cr

COMUNE DI PISA  
URBANISTICA P.R.G.  
Arrivo 20.12.1995  
Prot. n° 2146





COMUNE DI PISA  
ARCHIVIO GENERALE

27

URB

Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa  
-2.12.95 0054264  
Ufficio del Sindaco (1 copia in carta libera)

COMUNE PISA  
Archivio Generale  
2 DIC. 1995  
A N N I

CAT. 2/CL. 8. P. G. Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia carta libera)  
e.p.c. Servizio Pianificazione Urbanistica (1 copia in carta



legale, 2 copie in carta libera).

OGGETTO: OSSERVAZIONE-OPPOSIZIONE ALLA PERIMETRAZIONE AREA  
P.E.E.P. 1995, INTERVENTO N°5, zona GAGNO.

Io sottoscritto GABRIELE LUCIANO nato a ...  
e residente in PISA ...  
essendo proprietario del terreno individuato al N.C.T del Comune di Pisa, al foglio 8 mappale 10,

presento opposizione

all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P. 1995, in quanto il mio suddetto terreno ha da sempre costituito pertinenza al relativo fabbricato sul lato NORD, servendo funzione di posto auto verde privato, orto e giardino.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in oggetto non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre indicazioni progettuali, pur venendo rispettato il legame pertinenziale e soprattutto il senso di privato-affettivo al luogo, ormai consolidato e radicato da tempo.

ALLEGATI: estratto di mappa N.C.T del Comune di Pisa, 1:2.000, con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perimetrazione intervento.

Pisa, 1 Dicembre 1995.

Gabriele Luciano

Biondi Pasquale

COMUNE DI PISA  
URBANISTICA P.R.G.  
Arrivo 20.12.1995  
Prot. n° 2147

F.8

luppo B

Gabele mecen

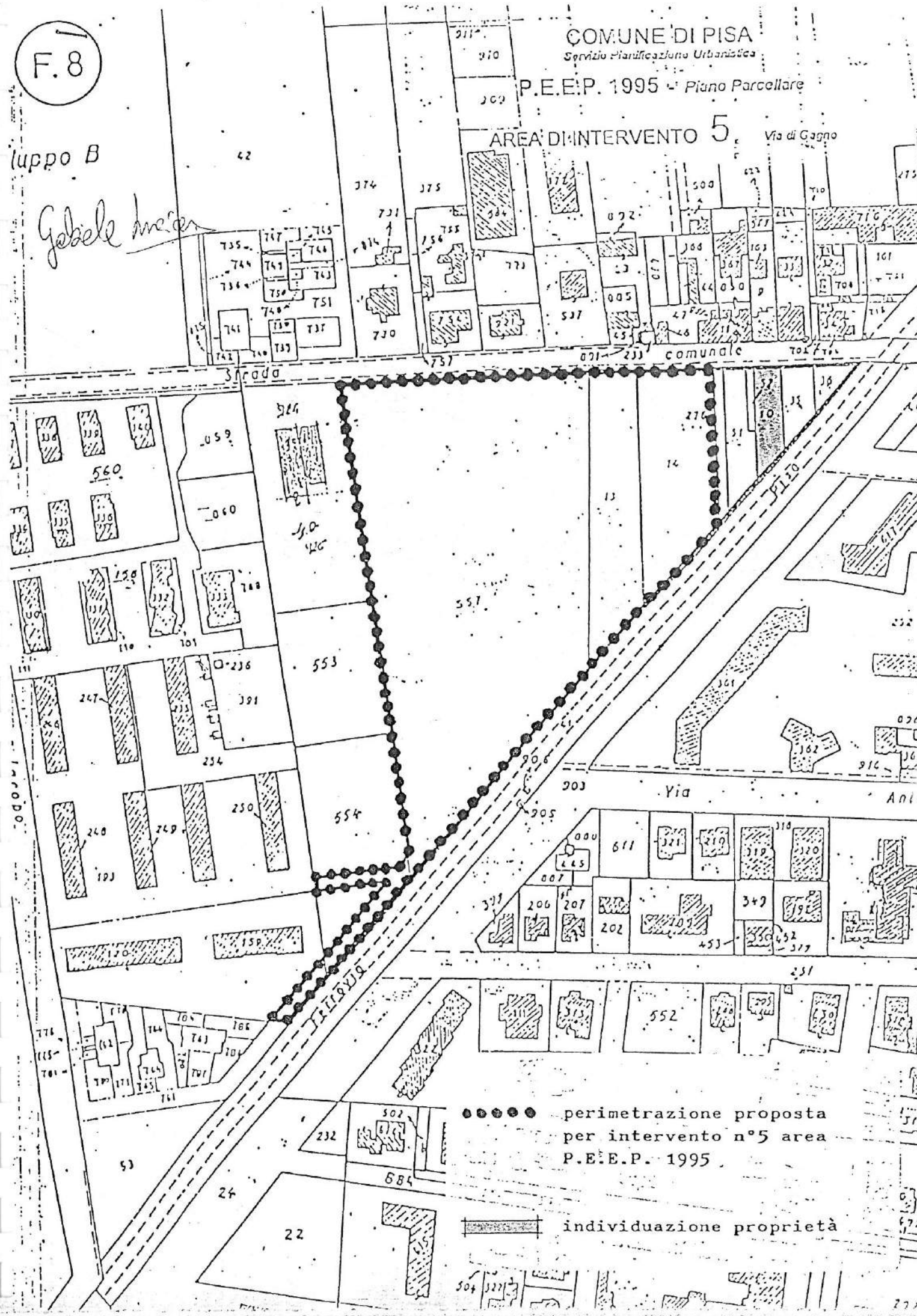
COMUNE DI PISA

Servizio Pianificazione Urbanistica

P.E.E.P. 1995 - Piano Parcellare

AREA D'INTERVENTO 5

Via di Gagno



..... perimetrazione proposta per intervento n°5 area P.E.E.P. 1995

————— individuazione proprietà

COMUNE DI PISA  
 ARCHIVIO GENERALE

Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa

2.12.95 | 0054261

Ufficio del Sindaco (1 copia in carta libera)

e.p.c. Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia carta libera)

e.p.c. Servizio Pianificazione Urbanistica (1 copia in carta legale, 2 copie in carta libera)

2012  
 2 DIC. 1995

28



OGGETTO: OSSERVAZIONE-OPPOSIZIONE ALLA PERIMETRAZIONE AREA P.E.E.P. 1995, INTERVENTO N°5, zona GAGNO.

Io sottoscritta GABRIELE CRISTINA nata a ...  
 e residente in PISA  
 essendo proprietario del terreno individuato al N.C.T del Comune di Pisa, al foglio 8 mappale 10,

**presento opposizione**

all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P. 1995, in quanto il mio suddetto terreno ha da sempre costituito pertinenza al relativo fabbricato sul lato NORD, servendo funzione di posto auto verde privato, orto e giardino.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in oggetto non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre indicazioni progettuali, pur venendo rispettato il legame pertinenziale e soprattutto il senso di privato-affettivo al luogo, ormai consolidato e radicato da tempo.

ALLEGATI: estratto di mappa N.C.T del Comune di Pisa, 1:2.000, con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perimetrazione intervento.

Pisa, 1 Dicembre 1995.

*Cristina F.lli*

*Biondi/Paycolletti*  
 CT

COMUNE DI PISA  
 UFFICIO SINDACA P.R.G.  
 Arrivo 20.12.95  
 Prot. n° 2128



F.8

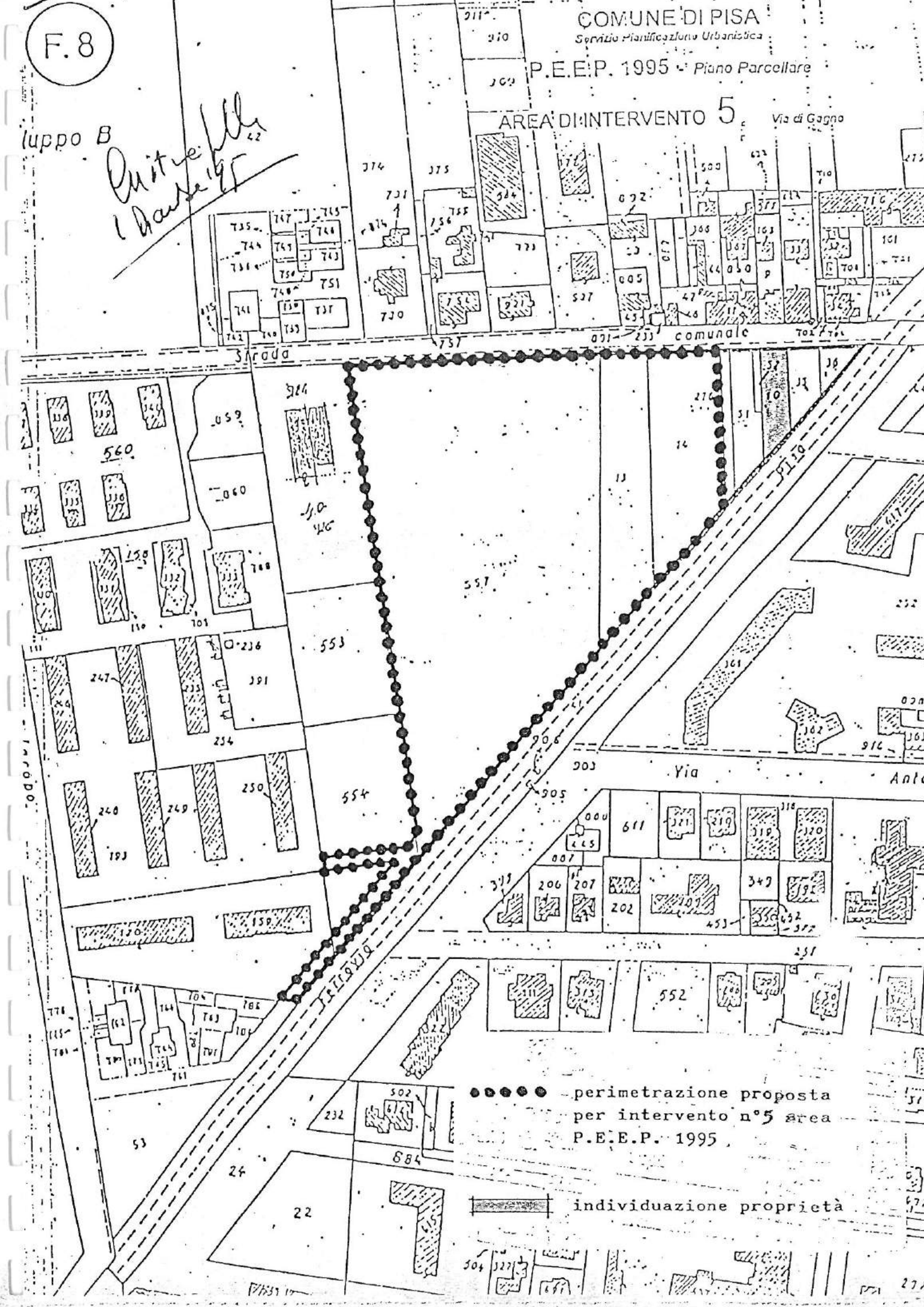
luppo B  
Città di Pisa  
1995

COMUNE DI PISA  
Servizio Pianificazione Urbanistica

P.E.E.P. 1995 - Piano Parcellare

AREA D'INTERVENTO 5

Via di Gagno



013. 29

COMUNE DI  
Archivio



✓ Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa.

✓ Ufficio del Sindaco (1 copia in carta libera).

e.p.c. ✓ Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia carta libera).

e.p.c. Servizio Pianificazione Urbanistica (1 copia in carta legale, 2 copie in carta libera).

OGGETTO: OSSERVAZIONE-OPPOSIZIONE ALLA PERIMETRAZIONE AREA

P.E.E.P. 1995, INTERVENTO N°5, zona GAGNO.

Io sottoscritta GABRIELE ELENA, nata a .....

e residente in PISA via .....

essendo proprietario del terreno individuato al N.C.T del Comune di Pisa, al foglio 8 mappale 10,

CAT. 10	CL. 8	FISC. 10
-2.12.95		0054260
COMUNE DI PISA ARCHIVIO GENERALE		

presento opposizione

all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P 1995, in quanto il mio suddetto terreno ha da sempre costituito pertinenza al relativo fabbricato sul lato NORD, servendo funzione di posto auto verde privato, orto e giardino.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in oggetto non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre indicazioni progettuali, pur venendo rispettato il legame pertinenziale e soprattutto il senso di privato-affettivo al luogo, ormai consolidato e radicato da tempo.

ALLEGATI: estratto di mappa N.C.T del Comune di Pisa, 1:2.000, con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perimetrazione intervento.

Pisa, 1 Dicembre 1995.

*Elena Gabriele*

*Bianchi/Panzeri*  
Cr

COMUNE DI PISA	ARRIVO	PROT. N°
UFFICIO URBANISTICO	20.12.95	2769



F.8

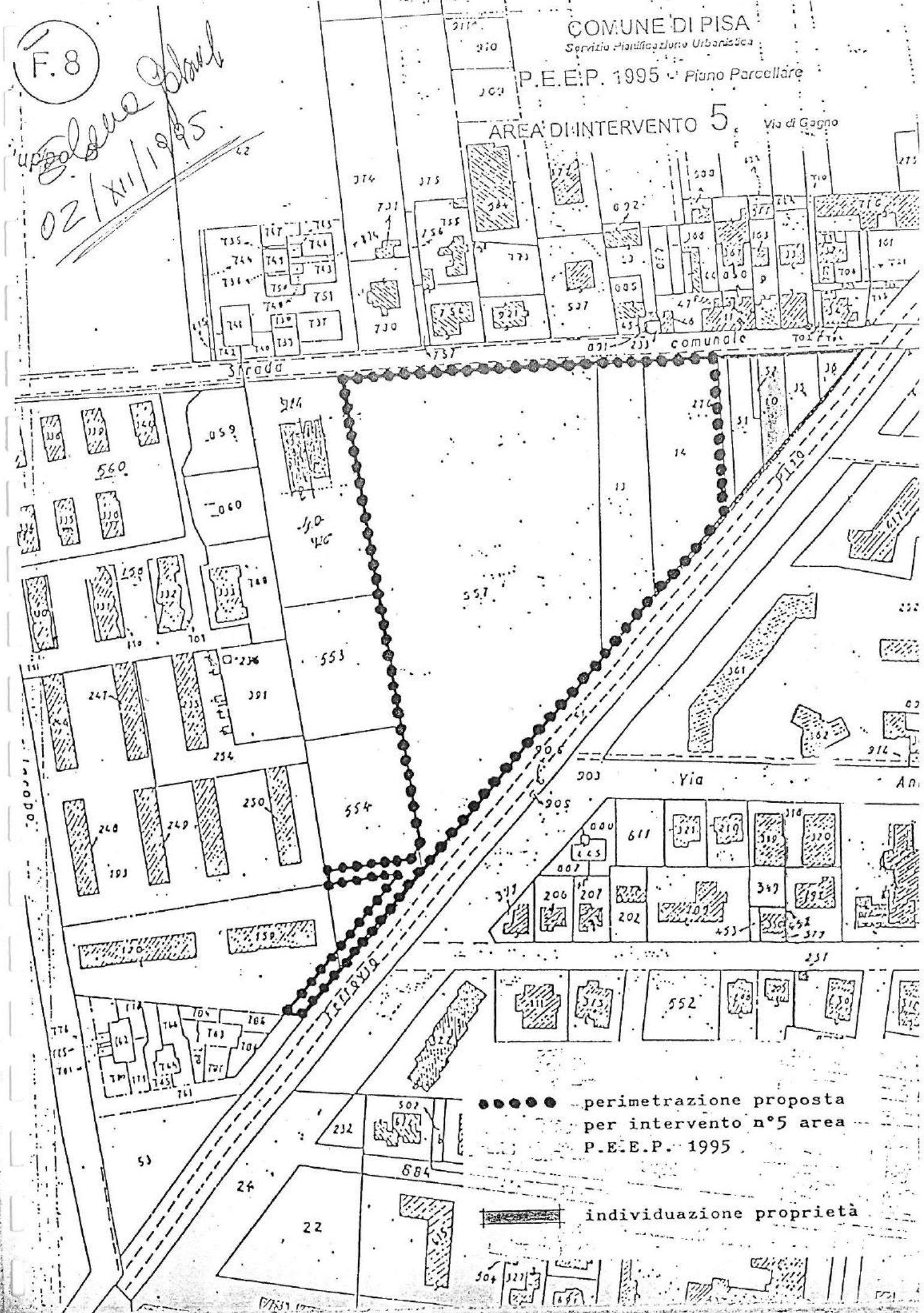
upplena  
02/XII/1995

COMUNE DI PISA  
Servizio Pianificazione Urbanistica

P.E.E.P. 1995 - Piano Parcellare

AREA DI INTERVENTO 5

Via di Gagno



..... perimetrazione proposta  
per intervento n°5 area  
P.E.E.P. 1995

▨ individuazione proprietà



URS 30

COMUNE DI PISA  
ARCHIVIO GENERALE

Al-Sig. SINDACO del Comune di Pisa

-2.12.95

Ufficio del Sindaco (1 copia in carta libera).

e per Ufficio Assessore Urbanistica (1 copia carta libera).

CAT. 10 Cl. 8 FASC. 6  
S.D.C. Servizio Pianificazione Urbanistica

(1 copia in carta

2 DIC. 1995  
A



legale, 2 copie in carta libera).

OGGETTO: OSSERVAZIONE-OPPOSIZIONE ALA PERIMETRAZIONE AREA

P.E.E.P. 1995, INTERVENTO N°5, zona GAGNO.

Io sottoscritta GABRIELE MARIA nata a

e residente in PISA

essendo proprietario del terreno individuato al N.C.T del Comu

ne di Pisa, al foglio 8 mappale 35,

presento opposizione

all'inclusione del medesimo nella attuale perimetrazione P.E.E.P  
1995, in quanto il mio suddetto terreno ha da sempre costituito  
pertinenza al relativo fabbricato sul lato NORD, servendo fun-  
zione di posto auto verde privato, orto e giardino.

L'esclusione di detto terreno dall'area di intervento in ogget-  
to non esclude una riqualificazione ad integrazione delle Vostre  
indicazioni progettuali, pur venendo rispettato il legame perti-  
nenziale e soprattutto il senso di privato-affettivo al luogo,  
ormai consolidato e radicato da tempo.

ALLEGATI: estratto di mappa N.C.T del Comune di Pisa, 1:2.000,  
con indicazione terreno di proprietà e proposta di nuova perime-  
trazione intervento.

Pisa, 1 Dicembre 1995.

Gabriela Maria

COMUNE DI PISA  
UFFICIO P.R.G.  
Arrivo 20.12.95  
Prot. n° 2750

Bimol. Parp



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

31

ASS. URB.  
URB.

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

Brondi /  
Pant. Cr

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

*Carlo Anagni*  
*[Signature]*

*[Signature]*

COMUNE DI PISA Archivio Generale
11 DIC. 1995
Prot. n. 45783/4r
Cat. 10 Cl. 8 Fasc. 15

COMUNE DI PISA
11 DIC. 1995
1218/22.73

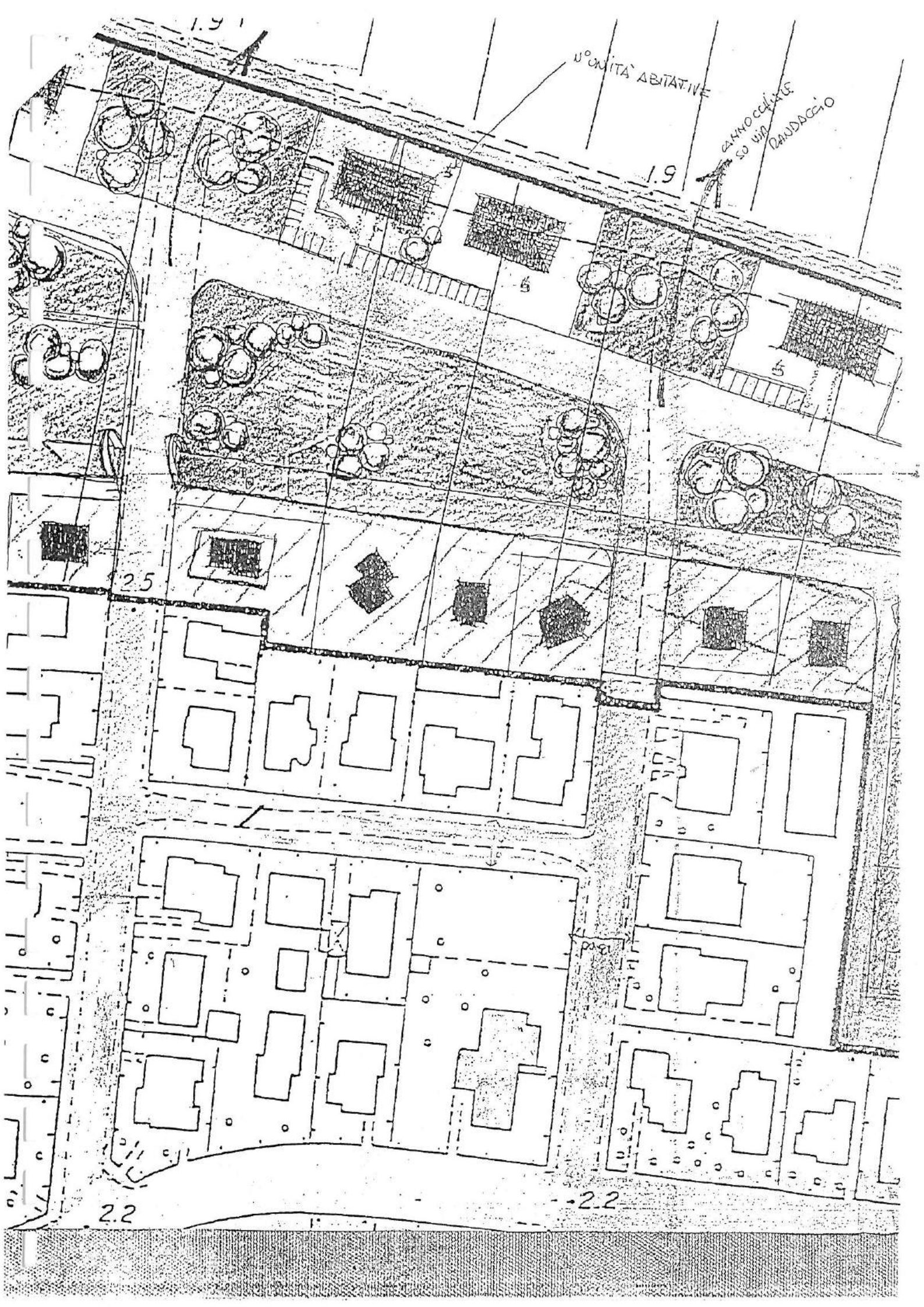
COMUNE DI PISA Archivio Generale
9 DIC. 1995
ARRIVO

COMUNE DI PISA U. URB. P. R. G.
Arrivo 21.12.95
Prot. n° 2157



69 Ab in condominio  
16 in BIFAMILIARE.





U'ONITA' ABITATIVE

CANNOCCHIALE  
SO' VIA  
DANDBACCIO

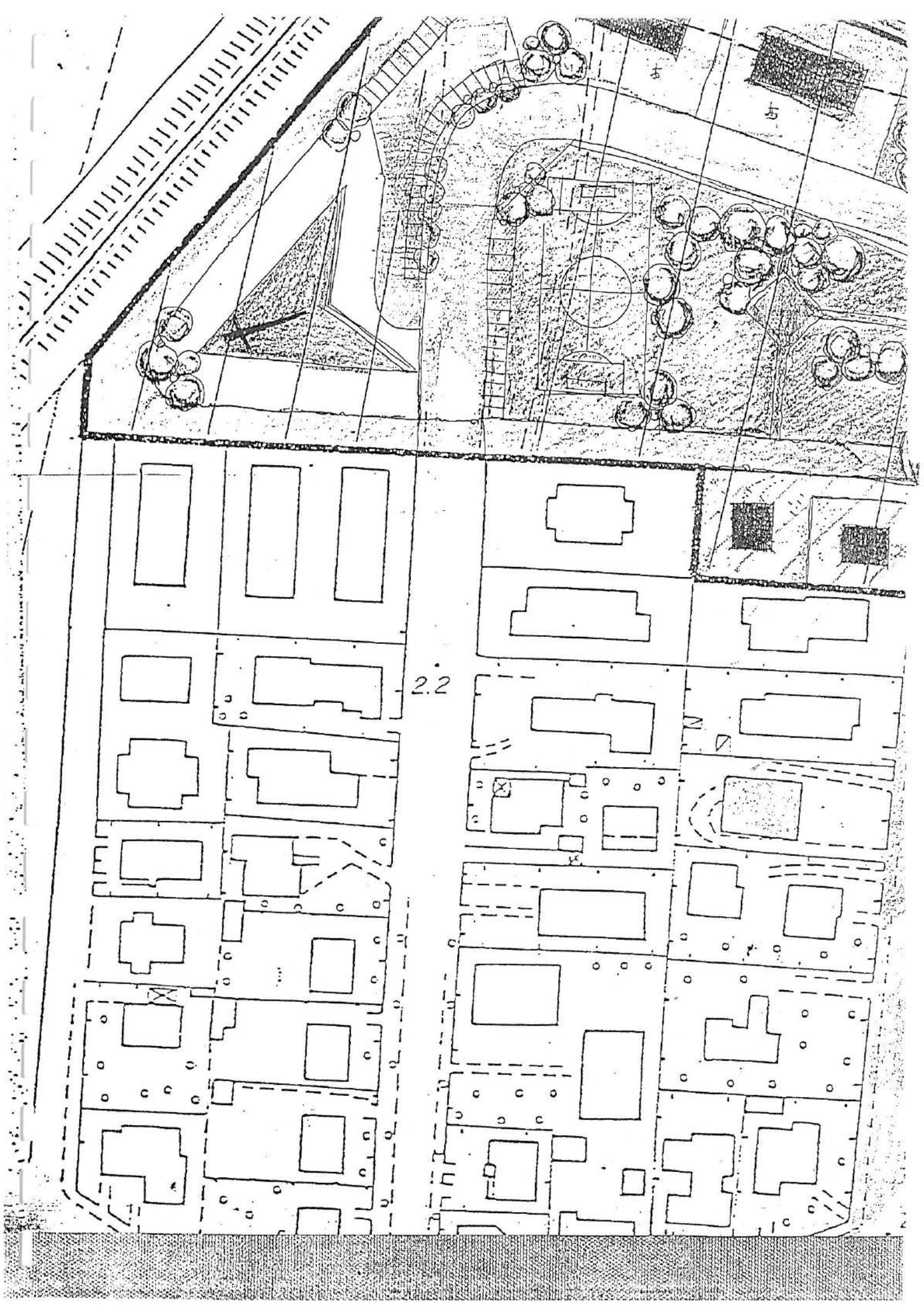
1.9

2.5

2.2

2.2







COMUNE DI PISA	
ARC	GENERALE
-5.12.95	0054607
AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PISA	
CAT. 10	CL. 8
FRASC. 6	

32

UFF. URBANISTICA

Biondi

COMUNE DI PISA	
UFF. URBANISTICA P.F.	
Arriva	21-12-1995
Prot. n°	2178

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PEEP 1995

Il sottoscritto Castrucci Massimo nato a \_\_\_\_\_  
 ed ivi residente in \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, nella sua qualità di comproprietario  
 dell'appezzamento di terreno posto in Pisa, identi-  
 ficato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Pisa  
 con il mappale 176 del Foglio 8 della superficie di  
 mq. 1.020, interessato dal progetto di inserimento  
 nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare 1995,  
 redatto da codesta Amministrazione Comunale; in me-  
 rito all'oggetto ritiene opportuno osservare quanto  
 segue:

- dopo aver preso visione del "modello morfologico di riferimento" per l'area interessata ha rile-  
 vato che la sua proprietà è stata completamente  
 inserita in zona destinata a **parcheggio**, con una  
 evidente penalizzazione nei confronti dell'area  
 limitrofa, \_\_\_\_\_ completamente \_\_\_\_\_ destinata  
 all'edificazione residenziale, a tal fine il sot-  
 toscritto ritiene che tale previsione danneggi in  
 modo enorme la sua proprietà rendendola di fatto  
 esclusa dall'edificazione "in sè";
- Dal punto di vista della correttezza formale il  
 sottoscritto riterrebbe più opportuno che non ve-

nisse specificata la divisione tra "area destinata a parcheggio" ed "area destinata all'edificazione", si da non precludere al sottoscritto l'eventuale realizzazione di volumi abitativi nell'ambito complessivo di sistemazione della Zona destinata a P.E.E.P..

- L'edificazione prevista dal succitato modello di riferimento non pare al sottoscritto omogenea rispetto alla edificazione residenziale presente nella zona in oggetto, caratterizzata da edificazione privata di medio-piccole dimensioni, a carattere semi-intensivo, pertanto si riterrebbe opportuno l'inserimento di tale area (assieme a quelle limitrofe) in una zona che consenta l'edificazione privata, magari con indici ridotti rispetto a quelli del P.E.E.P.. Peraltro l'intervento progettato introdurrebbe un elemento forte di "rottura" con il tessuto urbano esistente, con le evidenti ricadute in termini di traffico e aumento del carico urbanistico sull'area complessiva.
- L'inserimento dell'area in area P.E.E.P. impedisce, dal punto di vista giuridico la realizzazione dell'intervento da parte degli attuali proprietari in quanto la normativa di P.E.E.P. consente di edificare soltanto ai soggetti aventi particolari requisiti. Pertanto l'Amministrazione

Comunale dovrebbe procedere con l'espropriazione e la successiva concessione dell'area a tali soggetti. E' ormai consolidato dall'orientamento giurisprudenziale e dalla sopravvenuta normativa in materia espropriativa che un area come quella in questione, inserita in un tessuto urbano ormai saturo, sia da considerarsi edificabile di fatto e di diritto ai fine della valutazione dell'indennità di esproprio. Pertanto dal punto di vista dell'economicità dell'intervento (tipica dell'Edilizia Economica e Popolare) non pare opportuno procedere con tale metodo.

- Infine, il sottoscritto, ed i suoi aventi causa sono stati in passato enormemente danneggiati dall'inserimento dell'area di loro proprietà in zona vincolata alla realizzazione di una scuola materna (mai realizzata da parte del Comune) fin dal 1965 e dalla successiva reiterazione del 1970.

Il sottoscritto si ritiene quindi fortemente danneggiato dall'inserimento della sua proprietà nell'area P.E.E.P. ed in particolare dalla previsione di area a parcheggio pertinenziale indicata dal modello morfologico di riferimento, e a tal fine chiede a codesta Amministrazione:

1. Che per l'area di sua proprietà venga provveduto allo stralcio dall'inserimento in area P.E.E.P.



e, visto inoltre che la stessa è stata vincolata da trenta anni ad uso pubblico venga prevista la possibilità di edificare ad uso privato da parte dei proprietari, con gli indici e le prescrizioni da definire da parte di codesta Amministrazione.

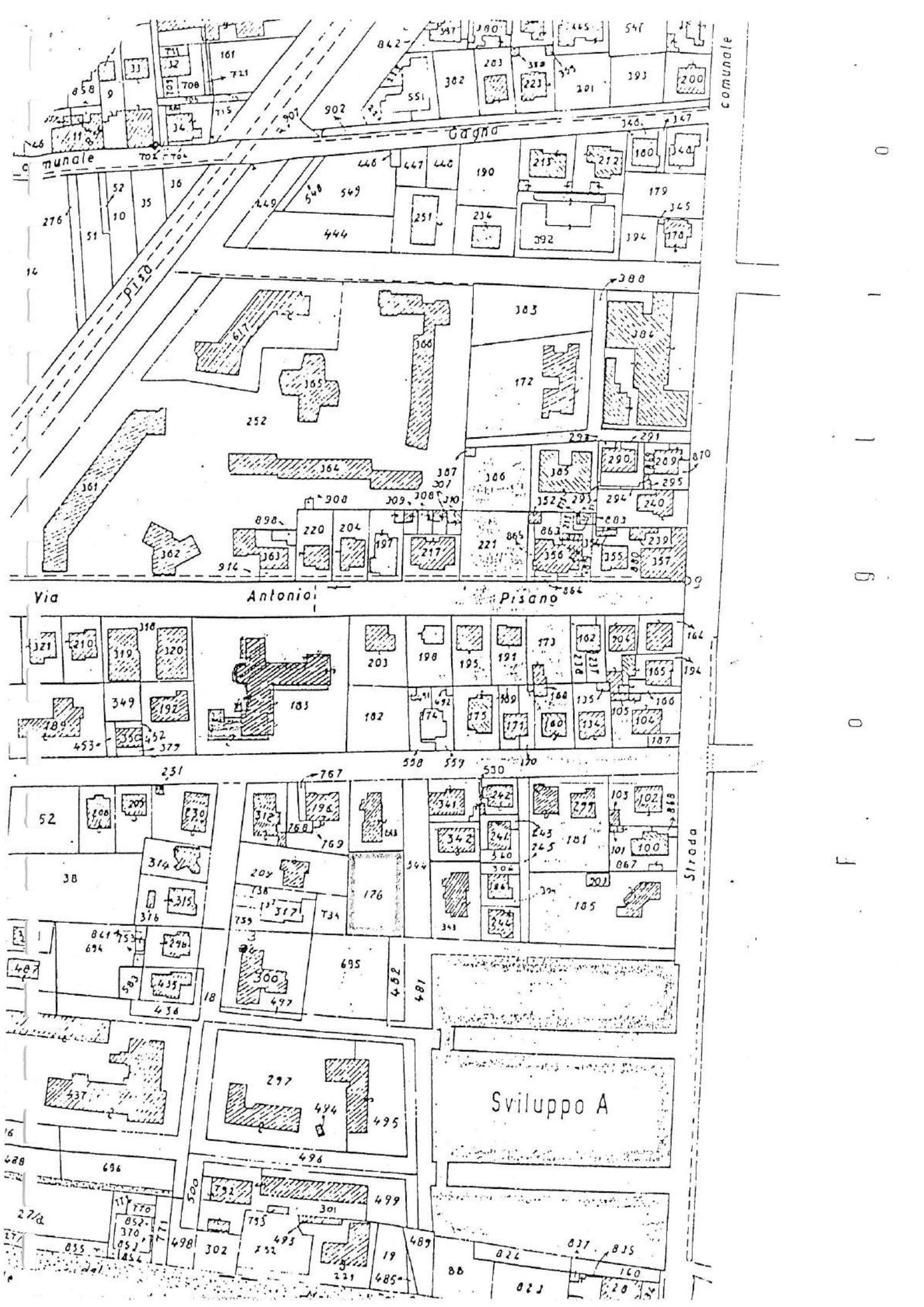
2) In subordine, qualora non venga ritenuto opportuno provvedere allo stralcio, il sottoscritto ritiene che debba essere specificato formalmente che tutto il comparto di P.E.E.P. è unitariamente vincolato all'edificazione, in modo da non penalizzare la mia proprietà (individuata come parcheggio) ed avvantaggiare la residua porzione del comparto che potrebbe essere attuata autonomamente da soggetto avente titolo. Tale specifica dovrà essere inserita in modo non travisabile nella Normativa di Attuazione del P.E.E.P..

3) Nel caso in cui codesta Amministrazione ritenga di provvedere all'espropriazione dell'area di mia proprietà il sottoscritto, alla luce della vigente Normativa Statale in materia e del corrente indirizzo giurisprudenziale, richiede che la valutazione della relativa indennità venga effettuata secondo il disposto dell'art. (5/bis) della Legge 359/92, vista la indubbia possibilità edificatoria dell'area di mia proprietà preesistente all'apposizione del precedente vincolo di pubblica utilità.

Il sottoscritto si riserva comunque di tutelare i propri diritti ed interessi con i mezzi consentiti dalla Legge mediante proposizione dei ricorsi relativi agli organi di giustizia competenti in materia.

Pisa, li 4/xu/95

Carlo...







**OSSERVAZIONI AL PIANO PER LE ZONE DA DESTINARE ALLA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DI CARATTERE ECONOMICO E POPOLARE DEL COMUNE DI PISA DI CUI ALLA LEGGE 18 APRILE 1962 n. 167 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

*Urbanistico*  
*AD. URBANISTICA*  
*URBANISTICA*

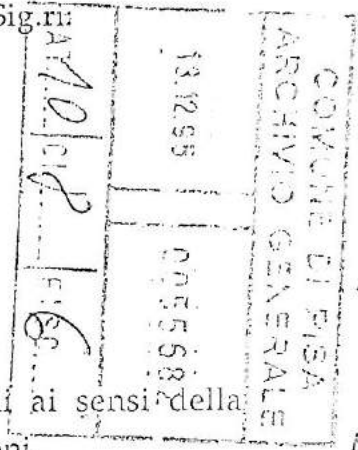
*Bianchi*  
*Cr*

A seguito della Deliberazione n. 136 del 7/10/1995 del Consiglio Comunale é stato adottato il Piano di zona per l'edilizia economica e popolare P.E.E.P. '95 in variante al P.R.G. vigente ed è stato pubblicato in data 13/10/1995.

*33*

Il sottoscritto Andrea Barale, nato a \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, in nome proprio e per conto dei Signori:

- BANAUDI CARLO, nato a \_\_\_\_\_
- BANAUDI EDOARDO, nato a \_\_\_\_\_
- BANAUDI PAOLA, nata a \_\_\_\_\_
- BARALE ENRICO, nato a \_\_\_\_\_
- BARALE GIOVANNI nato a \_\_\_\_\_
- BARALE PAOLA nata a \_\_\_\_\_
- BARALE ROBERTO nato a \_\_\_\_\_



ritiene opportuno presentare le seguenti osservazioni ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni.

**Premessa**

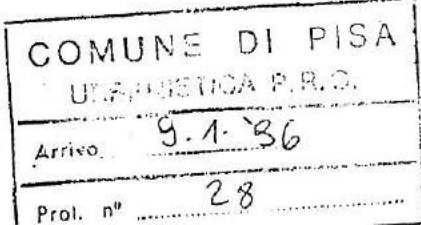
Ritengo utile fare un breve excursus e ricordare la coerenza con la quale abbiamo sempre cercato, senza alcun esito, di determinare le migliori condizioni di collaborazione possibile con le varie Amministrazioni Comunali che si sono succedute nel corso dei 35 anni, al governo della città di Pisa.

Fanno ormai parte della storia urbanistica della città di Pisa i rapporti intercorsi tra l'Amministrazione del Comune di Pisa e la famiglia Barale e Banaudi.

Seguendo le indicazioni del P.R.G. Pera - Clemente, adottato dal C.C. nel 1956 ma respinto in seguito dal Ministero dei LL.PP., fu realizzata una lottizzazione nella zona di Porta a Lucca.

Tale lottizzazione, fu disciplinata con un atto pubblico che prevedeva reciproci accordi ed intese al fine di garantire alcune regole dello sviluppo edilizio del quartiere.

*AD. Urbanistica*



In data 13 luglio 1961 con atto di compra vendita il Comune di Pisa acquistava dai Sig.ri Barale e Banaudi un terreno della superficie di mq.4473,53 per la costruzione di una Scuola Media posto all'interno di un area di lottizzazione nella zona di Porta a Lucca. In tale atto veniva prevista la cessione gratuita da parte dei venditori al Comune della strada privata di via XXIV Maggio, delle porzioni di proprietà privata, comprese nel piano di lottizzazione, che sarebbero occorse per il completamento della costruzione delle strade, ed il ponticello sul Fosso del Marmigliaio; mentre il Comune di Pisa si impegnava a sua cura e spese a costruire tutte le strade, fognature, piazze e zone verdi descritte e rappresentate nel grafico allegato al contratto.

Questo atto contiene degli impegni reciproci e fa riferimento ad un piano di lottizzazione approvato con deliberazione commissariale del 5/11/1960.

Tutte le condizioni ed i patti furono mantenuti dai venditori ed il ponte sul Marmigliaio e tutte le aree necessarie per la realizzazione del piano viario e per i piazzali furono regolarmente cedute ed occupate dal Comune, che non ha ancora provveduto, ad oggi e dopo 34 anni, a stipulare un regolare atto di trasferimento delle aree, pur se sollecitato più volte dai venditori.

A seguito dell'adozione e dell'approvazione del P.R.G. Dodi-Piccinato avvenute rispettivamente nel 1965 e nel 1970 le residue proprietà dei Sig.ri Banaudi e Barale venivano vincolate a verde pubblico e ad aree destinate ad insediamenti scolastici.

Veniva proposto all'Amministrazione Comunale in data 3/12/1980 e successivamente in data 21/11/83 la cessione gratuita dell'area lungo via Ugo Rindi, che costeggiava il Fosso del Marmigliaio, oggi coperto, via Orazio Gentileschi e via Simone Martini della superficie di circa mq. 3500, a condizione di poter edificare su di una presella di terreno posta in angolo fra le vie Gobetti e Tommaso Pisano.

Il Comune di Pisa richiese nel 1985 il consenso ai Sig.ri Banaudi e Barale per l'installazione del "Teatro Tenda" nell'area lungo via Rindi, sopra descritta, e fu concessa la disponibilità dell'area, ed in data 20/12/85 fu chiesto al Sindaco di Pisa di voler riconsiderare e prendere in esame quanto espresso in precedenza.

In data 18/9/1987 decadevano la validità dei vincoli urbanistici posti sulle aree di nostra proprietà, sulle quali il Comune di Pisa non aveva realizzato alcun intervento, pertanto la previsione di ampliamento scolastico e verde pubblico veniva a cessare.

*Barale Banaudi*

Il sottoscritto presentava in data 6/12/1990 una richiesta al Sindaco di Pisa per poter realizzare un autoparcheggio, nell'area prospiciente via Ugo Rindi, in considerazione della particolare ubicazione del terreno posto a breve distanza dalla Piazza dei Miracoli e dallo Stadio Comunale, senza ricevere alcuna risposta, ed essendo già l'area in oggetto priva di normativa del P.R.G. essendo decaduta ai sensi di Legge.

Precedentemente all'adozione del P.E.E.P. 1995, ho richiesto ed ottenuto un colloquio con l'Assessore all'Urbanistica dott. arch. Mauro Parigi, al quale ho rinnovato quanto ho sempre richiesto in precedenza, presentando un breve memoria in sei punti, ma non ho trovato alcuna disponibilità se non quella di vedere in seguito all'adozione del PEEP confermare le scelte dell'Amm.ne in merito alla ripresentazione sulle nostre proprietà site in via T.Pisano, ed in via Gobetti di vincoli di pubblica utilità.

Ritengo utile riassumere alcuni punti di tale proposta di alcuni proprietari: a) destinare ad edilizia privata di qualità e di contenuta volumetria le preselle dell'area di intervento n.2 e 3; b) donare l'area residua di maggiore estensione alla Comunità finalizzandola a verde pubblico attrezzato, sia per la popolazione residente che sia come verde scolastico, realizzando ad esempio un giardino didattico per la scuola media Mazzini, che é sprovvista di verde, sia come area destinata ad attività ricreative e sportive. Tale area contigua a quella di proprietà del Comune (area ex Teatro Tenda) potrebbe costituire una interessante dotazione di verde per l'intero quartiere di Porta a Lucca, che risulta sprovvisto di tali aree.

Si ritiene opportuno presentare una osservazione generale sulla variante organica al P.R.G. ed osservazioni specifiche sulle aree di intervento n.2 e n.3.

#### **Osservazione generale sulla variante al P.R.G.**

Il P.E.E.P. si configura come una variante organica del P.R.G., essendo una variante di ampliamento delle zone residenziali e pertanto risulta in contrasto con quanto disciplinato dall'art.3 della Legge 167/62 che prevede che "L'estensione delle zone da includere nei piani é 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

*Parigi*



considerato", ed in questo senso che il PEEP non potrà interessare tutte le aree indicate nel piano, ma al massimo il 70%.

Inoltre il vincolo di espropriabilità non potrà essere esteso a tutte le aree, mentre il Piano Parcellare interessa tutte le aree.

Non aver individuato quali sono le aree oggetto di esproprio pone una riserva sulla piena legittimità dell'atto amministrativo, che non contiene i termini di inizio e termine della dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza delle opere.

Inoltre il calcolo del fabbisogno é indeterminato e opinabile, discutibile e non dimostrato in modo puntuale, non tiene conto dei parametri sociali ed economici, ma di semplici richieste del mercato pervenute nel corso degli anni all'Amm.ne (domande avanzate dalle cooperative, numero degli studenti fuori sede), questo elemento costituisce un elemento di illegittimità del PEEP.

Il piano prevede alloggi che non hanno caratteristiche di edilizia economica e popolare, prevedendo infatti 400 mc./abitante si ottengono appartamenti di oltre 133 mq. , che non rispettano i requisiti previsti.

Il piano non contiene gli elementi che la Legge 18/4/1962 n.167 indica all'art. n.4 e precisamente la suddivisione in lotti delle aree, l'indicazione della tipologia edilizia con gli schemi distributivi e funzionali delle varie tipologie degli alloggi.

#### Osservazioni all'area di intervento n. 2

Questa area nel vigente P.R.G. era destinata a verde pubblico e a parcheggio, vincolo decaduto in data 18/9/87.

Nel Piano Parcellare vi sono molteplici errori e non sono riportati in modo corretto i nomi dei proprietari.

La particella n. 694 del Foglio n. 8 di mq. 1020 risultava essere destinata a parcheggio per la sua totale superficie nel vigente P.R.G., l'Amministrazione Comunale in 25 anni non è riuscita a realizzare questa struttura, il vincolo urbanistico é decaduto, e nella variante organica al P.R.G. adottata viene riconfermato il vincolo a parcheggio, l'area é quindi vincolata nuovamente al soddisfacimento degli standard urbanistici. Rilevo che in altre situazioni, ed in casi analoghi è stato dichiarato incostituzionale il provvedimento amministrativo.

*Parcellare*

Nella scheda norma dell'intervento al punto relativo - Obbiettivi e indirizzi d'intervento - viene dichiarato : " l'obbiettivo del progetto è quello di completare l'isolato con un modesto intervento edilizio che dovrà essere uniforme ai tipi edilizi di P.ta a Lucca. Il parcheggio previsto è collocato lungo la via T.Pisano però serve anche gli utenti della scuola media e tutti coloro che utilizzeranno lo spazio verde centrale"

La proprietà richiede di edificare un edificio di qualità, di modesta volumetria residenziale, nel rispetto della tipologia esistente del comparto urbanistico, determinando il completamento edificatorio dell'isolato nel rispetto delle regole morfologiche di impianto dell'isolato e del quartiere.

La proposta dell'Amministrazione prevede la costruzione di un fabbricato di 5 appartamenti lungo la via Gobetti sulla particella catastale n.38 del foglio n.8 e lascia un'area a verde all'interno dell'isolato. E' da osservare che tale previsione non è in linea con gli interventi di edilizia economica e popolare, si ricorda a proposito che l'ATER finanzia interventi edilizi che prevedono almeno 12 alloggi.

Fermo restando la destinazione a verde dell'area centrale nell'isolato, e dimostrato che l'intervento indicato non ha le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare, per l'eseguità del numero degli alloggi previsti e per gli alti costi dell'acquisizione dell'area, si richiede che l'Amm.ne voglia riconsiderare l'intervento nel suo insieme prevedendo due interventi di edilizia residenziale privata su via Gobetti e su via T.Pisano, e la possibilità di reperire un eventuale area a parcheggio tramite il convenzionamento e l'accordo con la proprietà Banaudi-Barale nell'area a Sud della scuola Media Mazzini.

### Osservazioni all'area di intervento n. 3

Su tale area che aveva una destinazione a scuola nel P.R.G. vigente viene previsto un intervento edilizio con destinazioni a residenza, attività commerciali, verde e parcheggi.

L'obbiettivo e gli indirizzi di intervento sono i seguenti : "ridefinire l'angolo tra due vie con un edificio residenziale a tre livelli, di cui il piano terra con destinazione commerciale-direzionale. L'area viene dotata di un piccolo parcheggio per i nuovi abitanti e per le attività direzionali. Alberature laterali circondano gli spazi di sosta contribuendo a creare superfici pedonali nel verde".

*Di anali...*

E' da notare che per conseguire un indirizzo ed un obbiettivo del genere e più opportuno e qualificato che l'intervento sia privato. Infatti può mai essere sostenibile un esproprio del terreno per pubblica utilità ai fini della realizzazione di alloggi per l'edilizia economica e popolare, quando poi si realizzano 1000 mc. di attività commerciali e direzionali, pari ad 1/3 della volumetria complessiva dell'intervento?

Anche in questo caso si rileva che tale previsione non è in linea con gli interventi di edilizia economica e popolare, si ricorda a proposito che l'ATER finanzia interventi edilizi che prevedono almeno 12 alloggi e l'intervento previsto prevede solo n.5 appartamenti, che dato l'elevato costo di acquisizione dell'area non si potranno destinare ad edilizia economica e popolare non finanziata dall'ATER.


### Conclusioni

Sono sempre stato disponibile con tutte le Amm.ni al colloquio e al confronto aperto e leale, ad esaminare, discutere, valutare le esigenze e le eventuali proposte dell'Amm.ne, ho ritenuto insieme alle osservazioni di merito sulle aree di mia proprietà e di proprietà dei miei parenti di fare il punto dopo 35 anni, di trattative e discussioni senza fine, spero che la conclusione di questa storia possa essere utile per la collettività e per i privati.

In nome e per conto dei Sig.ri Banaudi Carlo, Edoardo, Paola; Barale Enrico, Giovanni, Paola e Roberto

Pisa, li 13 dicembre 1995

Dott. Andrea Barale





ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PISA

56127 PISA - PIAZZA S. FRANCESCO, 1 TELEFONO 050/540.232 - FAX 580.031

34

COMUNE DI PISA	
13.12.95	0055679
GAT/10	CL... 8... FASC. 6...

SINDACO

ASS. URBANISTICA  
(URBANISTICA)



Prot. 2074

COMUNE DI PISA	
URBANISTICA P.R.G.	
Arrivo	9.1.96
Prot. n°	27

Al Sig. SINDACO  
del Comune di PISA

Bruno  
Cv

Oggetto: 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). P.E.E.P. Pisa '95.  
Osservazioni.

L'Ordine degli Architetti della Provincia di Pisa, con il supporto del gruppo di lavoro istituito all'interno della Commissione Urbanistica attivata, ritiene opportuno intervenire in merito alla proposta di "Piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi di carattere economico o popolare, nonché alle opere e servizi complementari" denominato PEEP 1995 (Legge 18 Aprile 1962, n.167 e successive modificazioni), adottato con delibera c.c. del 07.10'95 n.136, pubblicato il 13.10.'95.

La necessità di partecipare alla discussione sull'elaborazione del nuovo strumento urbanistico ancorché settoriale quale il PEEP, vista come diritto/dovere da parte di un Ordine Professionale come il ns., risulta tesa ad individuare la proposizione di un contributo che non può non esprimere, come già fatto con le precedenti osservazioni alla "variante di disciplina degli interventi tramite Piano di Recupero", una preoccupazione relativa alla successiva adozione del nuovo strumento urbanistico generale della città (nuovo P.R.G.) come piano quadro complessivo di riferimento.

Il superamento, da tempo condiviso, dello zoning tradizionale come modello di riferimento propositivo, appare ormai debba necessariamente portare ad un "disegno" della città che implichi un concetto di ricerca di qualità ambientale globale. In tal senso la valutazione della scarsa qualità di immagine e di vivibilità che caratterizza gran parte dei nuovi insediamenti urbani dovrà indirizzare verso interventi in cui sia privilegiato l'assetto del verde.

Un apparato paesistico, che contribuisca in modo sostanziale a dare una identificazione ed una riconoscibilità ai luoghi dei nuovi insediamenti, appare elemento indispensabile e prioritario in casi, come questi che si prospettano, di formazione di nuovi brani di città, non collocati in un progetto generale di piano.

# ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PISA

56127 PISA - PIAZZA S. FRANCESCO, 1 - TELEFONO 050/540.232 - FAX 580.031

Ritieniamo opportuno che, ricorrendo a metodologie già ampiamente in uso in paesi di maggiore cultura paesaggistica, si introduca il criterio del *preplanting*, in modo che i nuovi interventi di PEEP, siano preceduti da consistenti interventi di impianto a verde che permettano di anticipare notevolmente i tempi per lo sviluppo e la definizione dei nuovi paesaggi urbani.

Torniamo a ricordare che l'Amministrazione Comunale di Pisa, nonostante la scelta di aderire alle nuove disposizioni previste dalla *L.R. 5/95* era obbligata ad attuare la revisione del proprio strumento urbanistico generale da una precisa disposizione di Legge Regionale precedente, e che sono trascorsi oltre 8 anni da quando nel Maggio '87 furono avviate le procedure di revisione del Piano Regolatore scaduto.

Considerato inoltre che i recenti studi preliminari di P.R.G. non hanno visto l'attesa divulgazione e che la A.C. ha manifestamente e legittimamente scelto la strada attuativa indicata dalla recente *L.R. 5/95* (redazione/adozione dello "schema strutturale", corredato dalla successiva stesura del Regolamento Urbanistico), nel tornare ad esprimere viva preoccupazione per i tempi previsti per l'adozione del nuovo strumento urbanistico generale, non comprendiamo come non si sia voluto ricondurre alla stesura preliminare del piano strutturale, uno strumento urbanistico settoriale di obbligato inserimento all'interno di un disegno organico complessivo di città, pur tracciato nelle sue linee essenziali.

Venendo all'analisi del documento preme sottolineare quanto segue:

## 1) *La determinazione del fabbisogno attuale:*

Il fabbisogno come "dato essenziale della legittimità dell'atto" viene dimensionato sulla scorta della domanda avanzata dalle singole cooperative e su di una stima di 10.000 studenti universitari fuori sede presenti nella nostra città, come giusto elemento aggiuntivo in ordine alla sottrazione che questa realtà determina all'interno della effettiva richiesta effettuata dai residenti.

I dati forniti si presentano come non oggettivamente riscontrabili in base a tabelle inerenti elaborazione di dati certamente in possesso dell'A.C., ma non esplicitati od esemplificati nella stesura della relazione di accompagnamento. La conoscenza dell'effettiva necessità del fabbisogno risulta dato essenziale al contenimento della terziarizzazione e successiva restituzione della funzione residenziale ad un centro storico recuperabile solo attraverso un attento lavoro di riorganizzazione funzionale in tali termini prevalenti.

2) Il presente strumento di settore viene individuato come vera e propria variante urbanistica di tipo organico in quanto rivolge il suo interesse prevalente alle aree residenziali in espansione proponendone un ampliamento in termini dimensionali. Si sottolinea a questo proposito come anche i recenti riferimenti legislativi (*Delibera Regionale n.230 del 21/06/94 sul rischio idraulico:*

# ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PISA

56127 PISA - PIAZZA S. FRANCESCO, 1 - TELEFONO 050/540.232 - FAX 580.031

art.5 L.R. 5/95), impongano un'attenta verifica sui possibili interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, come logica di bilanciamento di un'espansione della città che non tenga conto del soddisfacimento di parametri qualitativi piuttosto che quantitativi, in termini di "sviluppo sostenibile".

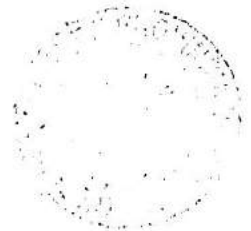
3) Se come affermato il PEEP Pisa 95 viene proposto in variante alle destinazioni previste con l'introduzione di nuove aree residenziali, risulta difficilmente comprensibile il ragionamento seguito, in quanto riducendo le aree preesistenti già deputate al soddisfacimento degli standards, la variante in espansione impone la necessità di ricalcolo sulla base delle previsioni generali della sommatoria degli abitanti insediati e di quelli insediabili. Dalla lettura della relazione appare la evidente forzatura introdotta dal calcolo del soddisfacimento effettuato solo sugli insediabili. Assumendo come riferimento puntuale, la scheda norma dell'area di intervento n.7 (Ampliamento villaggio CEP), si rileva come il fatto di prevedere una quota a verde pubblico esterno al comparto, ponga dei dubbi sulla sua effettiva realizzazione in quanto non risulta garantita la sua espropriabilità nell'ambito delle fasi attuative del piano per la zona considerata, individuata peraltro anche (parzialmente), in ambiti interstiziali già computati come pertinenziali (aree libere) dal piano particolareggiato precedente.

Pisa, 11 Dicembre 1995

Il Presidente dell'Ordine  
degli Architetti  
di Pisa

Dott. Arch. Anna Braschi

*Anna Braschi*





ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PISA

56127 PISA - PIAZZA S. FRANCESCO, 1 TELEFONO 050/540.232 - FAX 580.031

34

COMUNE DI PISA	
13.12.95	0055679
CAT. 10	CL. 8 F. SC. 6

SINDACO

APP. URBANISTICA

(URBANISTICA)



Prot. 2074

COMUNE DI PISA	
URBANISTICA P.R.G.	
Arrivo	9.1.96
Prot. n°	27

Al Sig. SINDACO del Comune di PISA

Bruno  
Cv

Oggetto: 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). P.E.E.P. Pisa '95. Osservazioni.

L'Ordine degli Architetti della Provincia di Pisa, con il supporto del gruppo di lavoro istituito all'interno della Commissione Urbanistica attivata, ritiene opportuno intervenire in merito alla proposta di "Piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi di carattere economico o popolare, nonché alle opere e servizi complementari" denominato PEEP 1995 (Legge 18 Aprile 1962, n.167 e successive modificazioni), adottato con delibera c.c. del 07.10.95 n.136, pubblicato il 13.10.'95.

La necessità di partecipare alla discussione sull'elaborazione del nuovo strumento urbanistico ancorché settoriale quale il PEEP, vista come diritto/dovere da parte di un Ordine Professionale come il ns., risulta tesa ad individuare la proposizione di un contributo che non può non esprimere, come già fatto con le precedenti osservazioni alla "variante di disciplina degli interventi tramite Piano di Recupero", una preoccupazione relativa alla successiva adozione del nuovo strumento urbanistico generale della città (nuovo P.R.G.) come piano quadro complessivo di riferimento.

Il superamento, da tempo condiviso, dello zoning tradizionale come modello di riferimento propositivo, appare ormai debba necessariamente portare ad un "disegno" della città che implichi un concetto di ricerca di qualità ambientale globale. In tal senso la valutazione della scarsa qualità di immagine e di vivibilità che caratterizza gran parte dei nuovi insediamenti urbani dovrà indirizzare verso interventi in cui sia privilegiato l'assetto del verde.

Un apparato paesistico, che contribuisca in modo sostanziale a dare una identificazione ed una riconoscibilità ai luoghi dei nuovi insediamenti, appare elemento indispensabile e prioritario in casi, come questi che si prospettano, di formazione di nuovi brani di città, non collocati in un progetto generale di piano.

# ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PISA

56127 PISA - PIAZZA S. FRANCESCO, 1 - TELEFONO 050/540.232 - FAX 580.031

Ritieniamo opportuno che, ricorrendo a metodologie già ampiamente in uso in paesi di maggiore cultura paesaggistica, si introduca il criterio del *preplanting*, in modo che i nuovi interventi di PEEP, siano preceduti da consistenti interventi di impianto a verde che permettano di anticipare notevolmente i tempi per lo sviluppo e la definizione dei nuovi paesaggi urbani.

Torniamo a ricordare che l'Amministrazione Comunale di Pisa, nonostante la scelta di aderire alle nuove disposizioni previste dalla *L.R. 5/95* era obbligata ad attuare la revisione del proprio strumento urbanistico generale da una precisa disposizione di Legge Regionale precedente, e che sono trascorsi oltre 8 anni da quando nel Maggio '87 furono avviate le procedure di revisione del Piano Regolatore scaduto.

Considerato inoltre che i recenti studi preliminari di P.R.G. non hanno visto l'attesa divulgazione e che la A.C. ha manifestamente e legittimamente scelto la strada attuativa indicata dalla recente *L.R. 5/95* (redazione/adozione dello "schema strutturale", corredato dalla successiva stesura del Regolamento Urbanistico), nel tornare ad esprimere viva preoccupazione per i tempi previsti per l'adozione del nuovo strumento urbanistico generale, non comprendiamo come non si sia voluto ricondurre alla stesura preliminare del piano strutturale, uno strumento urbanistico settoriale di obbligato inserimento all'interno di un disegno organico complessivo di città, pur tracciato nelle sue linee essenziali.

Venendo all'analisi del documento preme sottolineare quanto segue:

## 1) La determinazione del fabbisogno attuale:

Il fabbisogno come "dato essenziale della legittimità dell'atto" viene dimensionato sulla scorta della domanda avanzata dalle singole cooperative e su di una stima di 10.000 studenti universitari fuori sede presenti nella nostra città, come giusto elemento aggiuntivo in ordine alla sottrazione che questa realtà determina all'interno della effettiva richiesta effettuata dai residenti.

I dati forniti si presentano come non oggettivamente riscontrabili in base a tabelle inerenti elaborazione di dati certamente in possesso dell'A.C. ma non esplicitati od esemplificati nella stesura della relazione di accompagnamento. La conoscenza dell'effettiva necessità del fabbisogno risulta dato essenziale al contenimento della terziarizzazione e successiva restituzione della funzione residenziale ad un centro storico recuperabile solo attraverso un attento lavoro di riorganizzazione funzionale in tali termini prevalenti.

2) Il presente strumento di settore viene individuato come vera e propria variante urbanistica di tipo organico in quanto rivolge il suo interesse prevalente alle aree residenziali in espansione proponendone un ampliamento in termini dimensionali. Si sottolinea a questo proposito come anche i recenti riferimenti legislativi (*Delibera Regionale n.230 del 21/06/94 sul rischio idraulico:*

# ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PISA

56127 PISA - PIAZZA S. FRANCESCO, 1 - TELEFONO 050/540.232 - FAX 580.031

art.5 L.R. 5/95), impongano un'attenta verifica sui possibili interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, come logica di bilanciamento di un'espansione della città che non tenga conto del soddisfacimento di parametri qualitativi piuttosto che quantitativi, in termini di "sviluppo sostenibile".

3) Se come affermato il PEEP Pisa 95 viene proposto in variante alle destinazioni previste con l'introduzione di nuove aree residenziali, risulta difficilmente comprensibile il ragionamento seguito, in quanto riducendo le aree preesistenti già deputate al soddisfacimento degli standards, la variante in espansione impone la necessità di ricalcolo sulla base delle previsioni generali della sommatoria degli abitanti insediati e di quelli insediabili. Dalla lettura della relazione appare la evidente forzatura introdotta dal calcolo del soddisfacimento effettuato solo sugli insediabili. Assumendo come riferimento puntuale, la scheda norma dell'area di intervento n.7 Ampliamento villaggio CEP, si rileva come il fatto di prevedere una quota a verde pubblico esterno al comparto, ponga dei dubbi sulla sua effettiva realizzazione in quanto non risulta garantita la sua espropriabilità nell'ambito delle fasi attuative del piano per la zona considerata, individuata peraltro anche (parzialmente), in ambiti interstiziali già computati come pertinenziali (aree libere) dal piano particolareggiato precedente.

Pisa, 11 Dicembre 1995

Il Presidente dell'Ordine  
degli Architetti  
di Pisa

Dott. Arch. Anna Braschi

*Anna Braschi*





*si o per  
Piero Fiorani*

V SINDACO  
ASS. URBANISTICA  
LEGAMBIENTE  
Blondi  
cr

COMUNE DI PISA ARCHIVIO GENERALE	
13.12.95	0055693
CAT. A/C1.8 FASC. ....	

COMUNE DI PISA Archivio Generale
13 DIC. 1995

Al Sindaco, Piero Fiorani  
e.p.c. all' Assessore all' Urbanistica, N. B. RO Parigi  
agli organi di informazione cittadini  
N. 1332/2.2.73

Oggetto: osservazioni sul Piano di Edilizia Economica e Popolare

Il Circolo Legambiente Pisa non è un organismo tecnico e pertanto non può presentare osservazioni di tale natura. Tuttavia come associazione che, come si legge nel suo statuto, "...si batte per una società basata su un equilibrato rapporto uomo- natura..." e "...promuove la partecipazione dei cittadini alla difesa e alla definizione della propria qualità della vita..." sente il dovere di proporre le sue osservazioni di carattere generale.

**Premessa**

Il Circolo Legambiente Pisa osserva la contraddizione esistente tra le intenzioni manifestate dalla Giunta nel documento programmatico "Per Pisa" e i contenuti del P.E.E.P.

Infatti nel documento si parla di capacità progettuale complessiva per la città, mentre di fatto la Giunta in campo urbanistico propone come prima iniziativa un rilevante intervento edilizio fuori di ogni esplicita ipotesi organica di sviluppo di città e il contestuale avvio di iniziative per la riqualificazione della vita in città. Il fatto è tanto più rilevante in quanto, in mancanza di un nuovo piano regolatore, il PEEP tende a trasformarsi da strumento attuativo a strumento di programmazione, incidendo così in modo determinante sulle scelte urbanistiche future.

Si invita pertanto la Giunta a predisporre il Piano Regolatore e di dare segni concreti di attenzione al problema della qualità della vita in città.

**Rapporto centro - periferia**

Ancora si osserva una contraddizione tra i contenuti del documento "Per Pisa" e le scelte concrete del P.E.E.P. Infatti il Piano è essenzialmente un piano di espansione verso aree periferiche e non è previsto un recupero dell' enorme patrimonio edilizio già esistente nel centro storico, come si afferma nel documento e come hanno fatto altre città italiane ed europee. È possibile trattare la restituzione all' uso abitativo di un gran numero di metri cubi in centro, evitando una ulteriore concentrazione di uffici e servizi e il suo progressivo spopolamento. Un centro e una periferia entrambi vivibili e vissuti, dotati di servizi e spazi verdi, devono essere gli obiettivi della azione di governo urbanistico. Rivalutarne l' uso abitativo e di fruizione sociale del centro permetterebbe anche la sua valorizzazione commerciale, costruendo così un maggior consenso all' ormai inevitabile ampliamento della zona a traffico limitato, altro impegno assunto dalla Giunta.. Ma il problema non si risolve finché i cittadini dovranno trasferirsi da una periferia dormitorio a un lavoro o ai servizi del centro, impedendo così un uso razionale dei mezzi pubblici.

Si invita pertanto la Giunta ad attivare subito le promesse azioni per il recupero del patrimonio edilizio del centro storico.

**Il problema casa e l' edilizia pubblica**

Anche se nel piano la valutazione del fabbisogno appare sommaria e poco documentata, è innegabile che siamo in presenza di una richiesta di alloggi per famiglie a reddito più basso. Ma la divisione del P.E.E.P in quattordici aree, alcune delle quali non adatte a una edilizia pubblica, e la tipologia ipotizzata fanno facilmente prevedere la destinazione a una edilizia per un mercato medio alto, con l' esclusione di chi ha realmente il problema della casa.

Si chiede che la Giunta valuti con attenzione il bisogno reale e privilegi in concreto nella massima misura gli interventi destinati a chi non può sostenere i prezzi del libero mercato.

### Arce verdi

È elemento di giudizio negativo il fatto che si preveda di costruire su aree pubbliche precedentemente destinate a verde, come l'aera di Porta a Lucca o l'estesa superficie in prossimità del CEP, che corrisponde all'antico alveo dell'Arno e che, per vocazione storica e naturale, dovrebbe essere un polmone per una periferia da sempre sacrificata. In questo modo si abbassa la quantità media di verde destinata a ogni cittadino pisano. Né tranquillizza l'ipotesi di individuare altre aree sostitutive da realizzarsi in futuro.

Si chiede alla Giunta di rispettare gli standard di verde previsti dalla norma, di evitare di costruire su aree pubbliche destinate a verde o, in caso di necessario sacrificio, di individuarne in misura equivalente, attrezzandole contemporaneamente alla costruzione dei nuovi insediamenti.

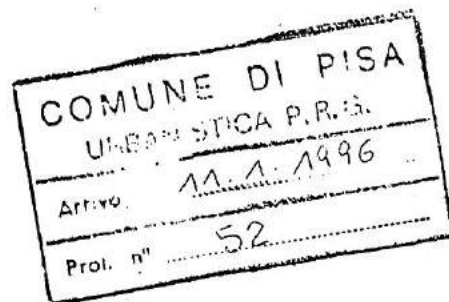
### Sicurezza idrogeologica

Lo studio idrogeologico preliminare della sicurezza dell'insediamento in prossimità del CEP appare incompleto e non in grado di soddisfare le richieste della legge e le legittime preoccupazioni derivanti dalla esperienza degli ultimi anni rispetto a fenomeni alluvionali.

Si chiede alla Giunta di verificare il rispetto delle leggi vigenti in tema di rischio idrogeologico

CIRCOLO PISA

*Roberto Sintoni*



STUDIO LEGALE ASSOCIATO  
MERUSI - TOSCANO

5125 PISA - Via San-Martino, 77  
Tel. (050) 536085 - 46064  
Fax (050) 23208

**URGENTE**

COMUNE DI PISA  
ARCHIVIO GENERALE

Archivio Generale

27 DIC 1995

**COPIA**



ON. LE. TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA TOSCANA

27.12.95

005/152

ARRP / 1

FIRENZE

CAT. Ricorso 1/10 FISC. 1

nell'interesse del sig. Andrea Barale, rappresentato e difeso  
per delega a margine del presente atto, dagli avv. ti prof.  
Fabio Merusi e Giuseppe Toscano, ed elettivamente domiciliato  
presso la Segreteria del TAR Toscana, P.zza della Repubblica  
n. 6 Firenze,

**URGENTE**

contro

il Comune di Pisa, in persona del Sindaco pro tempore,

per l'annullamento

della deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del 7  
ottobre 1995, di adozione del Piano di Zona per l'edilizia  
economica e popolare (PEEP) 1995 in variante al PRG,  
pubblicata in data 13 ottobre 1995 e rimasta affissa all'Albo  
per 15 giorni.

SERVIZIO LEGALE  
ARRIVO 22/12/95  
PROT. 33.11 (594/95)

**FATTO**

Il presente ricorso si inserisce in una vicenda ormai  
in corso da diversi anni tra i ricorrenti ed il Comune di  
Pisa.

Nel 1956 venne realizzata una lottizzazione nella  
zona di Porta a Lucca.

Tale lottizzazione fu disciplinata con un atto  
pubblico che prevedeva reciproci accordi ed intese al fine di  
garantire alcune regole dello sviluppo edilizio del quartiere.

Mandato speciale e delega: io sottoscritto delego a rappresentarmi e difendermi nel presente atto, anche disgiuntamente, il prof. avv. Fabio Merusi e l'avv. Giuseppe Toscano, conferendo loro ogni e più ampia facoltà di legge ivi compresa quella di farsi sostituire occorrendo. domicilio in Firenze, presso la Segreteria del TAR Toscana, P.zza della Repubblica n. 6  
E' autentica  
f.to (prof. avv. Fabio Merusi)

f.to (Andrea Barale)

*Barale*



In data 13-luglio-1961 con atto di compravendita il

Comune di Pisa acquistava dal sig. Barale un terreno della superficie di mq. 4473,73 posto all'interno di un'area di lottizzazione nella zona di Porta a Lucca per la costruzione di una Scuola Media. In tale atto veniva prevista la cessione gratuita al Comune di alcune porzioni di proprietà privata, comprese nel piano di lottizzazione, che sarebbero occorse per il completamento della costruzione delle strade, mentre il Comune di Pisa si impegnava a sua cura e spese a costruire tutte le strade, fognature, piazze e zone verdi.

Tutte le condizioni ed i patti furono mantenuti dall'alienante e tutte le aree necessarie per la realizzazione del piano viario e per i piazzali furono regolarmente cedute ed occupate dal Comune, che, a tutt'oggi (dopo ben 34 anni), non ha ancora provveduto a stipulare un regolare atto di trasferimento delle aree, pur se sollecitato più volte.

A seguito dell'adozione e dell'approvazione del P.R.G. avvenute rispettivamente nel 1965 e nel 1970 le residue proprietà del sig. Barale venivano vincolate a verde pubblico e ad aree destinate ad insediamenti scolastici, essendo peraltro già inserite in un PEEP adottato in data 19 giugno 1964 ed approvato con D.M. n. 342 il 18 settembre 1964.

Senonchè, in data 18 settembre 1987 decadeva la validità dei vincoli urbanistici posti sulle aree di proprietà del ricorrente dato che il Comune di Pisa non aveva realizzato

alcun intervento; di conseguenza la previsione di ampliamento scolastico e verde pubblico veniva a cessare.

Il sig. Andrea Barale richiedeva, pertanto, al Sindaco di Pisa, in data 6 dicembre 1990, di poter realizzare un autoparcheggio, essendo l'area interessata priva di normativa del P.R.G. in quanto decaduta ai sensi di legge.

Ma, anche a tale richiesta non faceva seguito alcuna risposta.

Precedentemente all'adozione del P.E.E.P. 1995, il sig. Barale rinnovava la richiesta presentando, altresì, una breve memoria all'Assessore all'Urbanistica nella quale, in particolare, veniva chiesto di destinare ad edilizia privata, di qualità e di contenuta volumetria, le preselle delle aree di intervento n. 2 e 3, e proposta la donazione dell'area residua di maggiore estensione alla comunità con l'intento di finalizzare tale area a verde pubblico attrezzato per la popolazione residente, a verde scolastico, nonché ad attività ricreative e sportive.

Anche in tal caso, nessuna risposta veniva data al ricorrente, che ha presentato, in data 13 dicembre 1995, rituali osservazioni al nuovo piano di zona per l'edilizia economica e popolare, con specifico riguardo alle aree di intervento n. 2 e n. 3.

Avverso la deliberazione di C.M. n. 136 del 7 ottobre 1995, insorge il ricorrente per i seguenti motivi di

DIRITTO

1. Illegittimità del provvedimento impugnato per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3 e 4 L. 18 aprile 1962, n. 167 e succ. mod. Eccesso di potere per difetto di istruttoria. Carezza di motivazione.

La L. n. 167/62 prevede il c.d. piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare, nonchè alle opere e servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.

In particolare l'art. 3 prevede che il PEEP possa essere approvato in variante al piano regolatore nei casi in cui occorra reperire le aree al di fuori di quelle destinate dal PRG ad edilizia residenziale, o comunque si renda necessario apportare modifiche al PRG.

In relazione a tale funzione sempre l'art. 3 sopra citato dispone 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".

Dalla lettura della norma emerge che poichè l'estensione dell'area interessata dal piano è in funzione delle esigenze della edilizia residenziale pubblica per un decennio, assume una importanza predominante il





"dimensionamento" del piano in base alla determinazione del "fabbisogno abitativo" (l'estensione delle zone da includere non può essere inferiore al 40% nè superiore al 70% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per il decennio).

Pertanto, una volta determinato il fabbisogno abitativo, bisogna compiere l'operazione successiva, consistente nel calcolo della superficie di terreno occorrente per soddisfare tale fabbisogno.

Tale calcolo va espresso in numero di alloggi, vani o metri cubi, in base ad indici di densità edilizia (mc/mq) e di densità territoriale (mc/ab) e le operazioni di calcolo dovranno risultare dalla delibera di approvazione del piano.

Sulla base di tali principi appare palese l'illegittimità del provvedimento gravato.

Innanzitutto la deliberazione di adozione del PEEP 1995 non indica quali siano le aree non oggetto di esproprio le quali dovrebbero entrare a far parte del libero mercato, mentre abbiamo visto che il PEEP non può prevedere il vincolo di espropriabilità su tutte le nuove aree, ma, al limite massimo, solo sul 70% di quelle indicate.

In altri termini, l'Amministrazione Comunale ha esteso il vincolo di espropriabilità a tutte le aree facenti parte del PEEP non avendo individuato con precisione le aree che, sulla base della percentuale indicata dalle norme di legge, saranno oggetto del procedimento di esproprio.

ale comportamento ha determinato la illegittimità del provvedimento impugnato per violazione dell'art. 3 L. 62/167 nonchè per carenza di motivazione.

In secondo luogo il calcolo di fabbisogno così come è stato operato dal Comune di Pisa appare quanto mai indeterminato ed opinabile.

Per principio generale e per costante e pacifica giurisprudenza il c.d. dimensionamento, vale a dire il fabbisogno abitativo previsto per il decennio a venire, deve essere il risultato di valutazioni razionali, basate su dati concreti ed attuali, tali da rendere attendibili i calcoli riferiti al previsto incremento demografico e al conseguente tasso di incremento del fabbisogno abitativo (v. in tal senso Cons. Stato, IV Sez., 11.06.92, n. 608; Cons. Stato, Sez. IV, 25.02.1990, n. 113; T.A.R. Puglia 23.05.94, n. 296; T.A.R. Lazio 18.12.93, n. 1777).

Il calcolo operato dall'Amministrazione comunale non ha, invece, considerato nessuno dei parametri sociali ed economici validi quali, ad es., l'andamento demografico, la composizione effettiva del disagio abitativo, le tendenze economiche di riferimento, ma ha fatto solo riferimento alle richieste di mercato pervenute nel corso degli anni dalle cooperative e dagli studenti universitari fuori sede.

Senonchè tali richieste difficilmente potranno essere assunte come indicative delle tendenze del mercato in quanto

per ciò che riguarda la domanda delle cooperative essa è una semplice richiesta ad edificare, e, in riferimento alle domande degli studenti fuori sede, esse appaiono solo come un semplice dato indicativo che non ha immediati riflessi sulla quantificazione della domanda abitativa reale dei residenti e/o delle famiglie pisane.

In altri termini, le cifre indicate nella relazione di accompagnamento sono cifre assunte in libertà, senza alcun riferimento a dati certi e verificabili e, soprattutto non sono riferibili alle vere esigenze della città di Pisa.

Inoltre è appena il caso di sottolineare che il piano prevede una tipologia di alloggi che difficilmente può essere definita economica e popolare. Viene, infatti, assunto come nucleo familiare medio quello composto da 3,5 componenti, e per alloggio medio viene individuato un alloggio con volumetria di mc. 400 (lordi) pari a circa 133,33 mq. per alloggio.

In particolare per le aree di intervento n. 2 e 3, l'esiguità del numero degli alloggi previsti e gli alti costi dell'acquisizione dell'area, non possono certamente considerarsi in linea con gli interventi dell'edilizia economica e popolare.

Al riguardo è da notare, altresì, che sull'area di intervento n. 3 è previsto un intervento edilizio pari a 1.000 mc. di attività commerciali e direzionali, corrispondenti ad



1/3 della volumetria complessiva da realizzare.

Appare chiaro che interventi del genere non hanno le caratteristiche dell'edilizia economica.

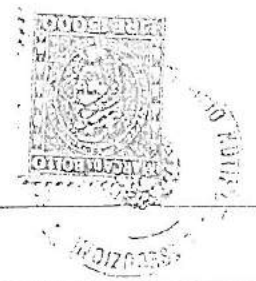
Infine non di minore importanza appare la circostanza che il piano non contiene gli elementi indicati all'art. 4 della legge 167/62, in particolare la suddivisione in lotti delle aree e l'indicazione della tipologia edilizia con gli schemi distributivi e funzionali delle varie tipologie degli alloggi.

2. Illegittimità del provvedimento impugnato per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 3 e 4 della L. n. 167/62 e 13 della L. 25.06.1865 n. 2359. Eccesso di potere per difetto di istruttoria.

Abbiamo già detto che il Piano di zona impugnato non individua le aree oggetto di esproprio.

E', inoltre privo dell'indicazione dei termini di inizio e compimento dei lavori e della dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza delle opere.

Tale circostanza rende illegittimo il piano atteso che anche in giurisprudenza è stato sostenuto che "I piani di edilizia popolare ed economica ... devono indicare espressamente i termini per l'inizio ed il compimento dei lavori e delle espropriazioni richiesti in via generale dall'art. 13 L. 25 giugno 1865 n. 2359; nè tale obbligo può ritenersi escluso per effetto della previsione legislativa di



un termine massimo di durata del piano, in quanto i limiti temporali di efficacia delle previsioni contenute in un atto di carattere programmatico, quali gli strumenti urbanistici, si differenziano nettamente per natura e finalità, rispetto ai termini per l'inizio ed il compimento dei lavori e delle espropriazioni, che si riferiscono alla fase di attuazione delle predette previsioni e sono posti nell'interesse dell'espropriando, al duplice scopo di evitare che i beni interessati restino assoggettati indefinitamente a vincoli e di consentire il controllo sulla effettiva e tempestiva utilizzazione a fini pubblici degli immobili espropriati" (Cons. Stato, IV Sez., 2.06.81 n. 432; TAR Lombardia, 14.05.94, n. 320).

3. Illegittimità del provvedimento impugnato per violazione del generale principio dell'affidamento incolpevole del cittadino. Eccesso di potere per difetto di istruttoria.  
Carenza di motivazione.

Merita, a questo punto, accennare alla circostanza che in data 18 settembre 1987 decadde i vincoli urbanistici posti sulle aree di proprietà del ricorrente dal PEEP adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 19 giugno 1964 ed approvato con D.M. dei lavori pubblici n. 342 del 18 settembre 1964, data la mancanza di interventi da parte del Comune.

Pertanto la previsione di ampliamento scolastico e

verde pubblico veniva a cessare.

Con la qui impugnata variante organica al PRG sono stati riconfermati i precedenti vincoli con la conseguenza che anche l'area interessata risulta nuovamente vincolata al soddisfacimento degli standard urbanistici.

Senonchè la reitarezione dei vincoli decaduti può dirsi legittima ove sorretta da specifica motivazione circa le prevalenti ragioni di pubblico interesse che impongono il rinnovo del vincolo o, quantomeno, dal richiamo alle indagini istruttorie poste a base della scelta originaria.

E' stato infatti riaffermato, da dottrina e giurisprudenza, che il principio della non necessità di specifica motivazione sulle scelte urbanistiche incontra deroghe significative quando particolari situazioni hanno creato aspettative ed affidamenti in favore di soggetti, le cui posizioni appaiono meritevoli di specifiche considerazioni.

Tra queste situazioni è stata riconosciuta la rilevanza delle ipotesi in cui un vincolo preordinato all'espropriazione è decaduto per decorso del tempo e l'Amministrazione intenda reitararlo sulla stessa proprietà.

La posizione di ogni privato che è stato titolare di un bene suscettibile di dichiarazione di pubblica utilità e successivamente di esproprio viene ormai indicata dalla giurisprudenza come elemento comunque condizionante



l'Amministrazione nell'esercizio del suo potere pianificatorio, sia in caso di adozione di variante parziale sia nelle ipotesi di variante generale avente ad oggetto la sola riproposizione di tali vincoli su tutto il territorio (v. in tal senso Cons. Stato, IV Sez., 22.02.1994, n. 159; Cons. Stato, IV Sez., 14.12.93, n. 1068; Cons. Stato, IV Sez., 3.05.90, n. 330).

La speciale posizione di interesse riconosciuta dalla giurisprudenza al proprietario di aree sottoposte a vincoli decaduti, impone dunque l'applicazione di criteri di indagine sulla legittimità delle scelte che non si arrestino all'accertamento della congruità di una valutazione generalizzata degli interessi pubblici coinvolti nel processo di pianificazione, ma si spingano a sindacare la ragionevolezza dei modi di attuazione di tali interessi e, in particolare, la loro concreta realizzabilità.

Cosa che, nel caso di specie, non è avvenuta.

Da tutto quanto sopra esposto discende l'illegittimità del provvedimento impugnato.

P. Q. M.

si confida che codesto On.le TAR voglia accogliere il ricorso di cui in epigrafe.

Con vittoria di spese ed onorari di giudizio.

Pisa-Firenze, 21 dicembre 1995

prof. avv. Fabio Merusi

  
avv. Giuseppe Toscano

19295

RELATA DI NOTIFICA

Richiesto come in atti, Io sottoscritto Aiut. Ufficiale  
Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche presso il Tribunale  
di Pisa, ho notificato il suesteso ricorso al  
- COMUNE DI PISA, in persona del Sindaco pro tempore,  
domiciliato per le sue funzioni presso la nota sede della  
Casa Comunale in Pisa, recandomi nel suindicato indirizzo e  
consegnandone copia conforme all'originale a mani di

*Au. Sergio Fiorentini*  
*dirigente l'ufficio*  
*legale*

*Pi 22/12/95*

GABRIELLA A. MATTERA  
ASS. C.N.E.P. TRIB. PISA



Prot.gen. n.57152  
Prot.part n. 30 /5



Pisa, li 3 Gennaio 1996

# COMUNE DI PISA

1° SETTORE 1° SERVIZIO U.O.C. ESPROPRI

OGGETTO: TAR TOSCANA - BARALE ANDREA c/ COMUNE DI PISA -  
Ricorso per annullamento deliberazione del C.C. n.134 del  
7.10.95. (Vs. riferimento: 471A95).

Al Dirigente Servizio Legale



e, p.c. Al Dirigente Servizio  
Pianificazione Urbanistica

Al Segretario Generale

S e d e

Si riscontra la nota 27.12.95, di pari oggetto.

Il ricorso in questione riguarda in maniera specifica  
l'adozione del P.E.E.P. e come tale esula dalla conoscenza e  
competenza del Servizio scrivente.

Notizie in merito potranno quindi essere fornite dal  
Servizio Pianificazione Urbanistica, che ha curato  
l'istruttoria e l'estensione dell'atto deliberativo impugnato.

Distintamente

BR/gr  
file:BARALE1

LA DIRIGENTE  
(dott. proc. Susanna Caponi)

Biondi  
cr

COMUNE DI PISA	
U. O. C. ESPROPRI	
Attivo	9-1-1996
Prot. n°	25



Protocollo { generale N. 57452  
particolare N. 3311  
471A95



Pisa, 27 DIC. 1995  
Risposta al foglio  
del di ..... N. ....

# COMUNE DI PISA

SERVIZIO LEGALE

OGGETTO: TAR TOSCANA - BARALE ANDREA c/ COMUNE DI PISA - Ricorso per annullamento Deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del 7/10/95. Richiesta informazioni. (Ns. riferimento da citare in risposta: 471A95)

Al Dirigente  
Servizio Amministrativo 1° Settore  
Dott. Proc. Susanna Caponi

Al Dirigente  
Servizio Urbanistica  
Ing. Riccardo Ciuti

e, p.c. Al Segretario Generale

- L o r o S e d i -

Con riferimento all'oggetto, al fine di poter istruire la relativa pratica ed avere tutti gli elementi utili per la costituzione in giudizio e la trattazione della causa, questo Servizio richiede, con cortese urgenza, tutti gli atti e documenti in Vs. possesso, nonchè una dettagliata relazione sull'argomento.  
Si allega copia del ricorso.  
Distinti saluti.

COMUNE DI PISA	
U. .... P.R. ....	
Arrivo	9.1.1996
Prot. n°	26

IL DIRIGENTE  
(Avv. Laura Giannotti)

COMUNE DI PISA	
URBANISTICA P.R. ....	
Arrivo	30.12.95
Prot. n°	2235

LG/rs  
(All. n. 1) (TARnoSos)

Ing. Ciuti  
Biondi  
Cr

SINDACO  
ASS. URB.  
UR. CIV.  
CURB) 37

Al Sig. SINDACO del Comune di Pisa

All'Assessore dell'URBANISTICA del Comune di Pisa

Al PRESIDENTE della Commissione Urbanistica del  
Comune di Pisa

Arch. Pasquale  
P

OSSERVAZIONI AL P.E.E.P. 1995 - PIANO DELLE ZONE

DA DESTINARE ALLA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DI CARATTE

RE ECONOMICO O POPOLARE NONCHE' ALLE OPERE E SERVIZI

COMPLEMENTARI

Le presenti Osservazioni vengono proposte dal

Marco Pizzamiglio con domicilio in

, quale procuratore speciale di:

Meraviglia Mantegazza Pietro, nato a

e residente in

- Meraviglia Mantegazza Emilia, nata a

, residente in

- Chiodelli Gaetano, nato a

residente in

- Ferrari Emanuele, nato a

residente in

- Chiodelli Anna Maria, nata a

residente in Milano

- Miglioli Donati Anna MARIA nata a

, residente a

- Ardigò Dino, nato a

, residente

AR. CIV. PISA  
155203 1101095  
10 8 6

COMUNE DI PISA  
URBANISTICA  
Art. 28.12.1995  
Prot. n° 2207

a  
- Mantegazza Meraviglia Alberto nato a

residente a

- Ferrari Giacomina, nata a

, residente a

- Miglioli Federica, nata a

residente a

quali proprietari delle aree in loro proprietà siti  
in Pisa ed indicanti in terreni P.ta a Lucca via Ba-  
racca (Area di Intervento n°1).

Le presenti osservazioni attengono all'area in pro-  
prietà privata degli scriventi individuata dal Piano  
P.E.E.P. 1995 come Area di Intervento N° 1 - P.ta a  
Lucca Via Baracca ed individuante la più vasta (fra  
quelle di proprietà privata) oggetto del Piano  
P.E.E.P. 1995.

La lettura del Piano indica infatti una previsione  
di alloggi n° 76 per una volumetria residenziale di  
metri cubi 30.200. L'intervento è indicato per il  
Settore 1 - Pisa Nord - per una area di margine fra  
l'edificato e la campagna, con destinazione d'uso nel  
P.R.G. vigente quale "verde pubblico e viabilità" e  
con destinazione di uso in atto quale agricola.

L'area oggetto dell'intervento oggetto del piano  
rappresenta una superficie complessiva di metri



quadri 63.900 dei quali ben 50.100 per aree a desti-  
nazione pubblica e aree private di soli metri quadri  
13.800 rappresentanti il 22% dell'intero.

Si osserva che quanto proposto in previsione urbanistica in relazione all'intero piano P.E.E.P. 1995, come formulato, non risponde a parametri di giusto equilibrio fra i parametri dimensionali urbanistici ed edilizi sia per la medesima area di intervento oggetto delle presenti osservazioni, sia in relazione alle altre aree di intervento previste nel piano complessivo.

In primis si rileva la sperequazione fra le proporzioni totali della superficie dell'area di intervento n° 1 e la definizione di previsione all'interno dell'area fra le singole destinazioni urbanistiche di piano.

A fronte infatti di un, tutto sommato, modesto intervento previsto in punto di superficie residenziale (mq. 13.800) e di superficie di servizi (mq. 11.680) (intervento per una volumetria residenziale di mc. 30.200 pari a n° 76 alloggi stimati) si fa previsione di una enorme consistenza di aree non edificabili che penalizzano tutta l'area in questione di proprietà degli scriventi. Il rapporto della abitazione standard mq. X abitante risulta invero pari a ben

132,33 con evidente sproporzione in aumento rispetto alle medie standard esistenti Vuoi nel vigente P.R.G.

Vuoi nelle altre aree di intervento del P.E.E.P.

Nel presente punto di "Osservazioni" non si vuole affatto contestare la scelta di politica-urbanistica, e cioè la scelta che ha portato l'Amn.ne Comunale a proporre il piano P.E.E.P. 1995 (se del caso ciò sarà competenza del Consiglio Comunale Pisano) bensì il dimensionamento previsto nell'area di intervento n° 1 che, anche ad un esame solamente cartografico, evidenzia l'asserto soprariportato = enorme sperequazione fra le aree edificabili e le aree non edificabili da destinarsi ad uno diverso.

Pare agli osservanti che al limitare della zona urbana l'ampiezza dell'area a verde non abbia altra ragione se non l'esigenza di una soluzione di reperimento di aree necessarie al rispetto generale e complessivo degli standard urbanistici dell'intero P.E.E.P. e dell'intero P.R.G. di Pisa.

Vorrà pertanto l'On.le Amministrazione del Comune di Pisa riesaminare il Piano proposto per l'area di intervento n° 1 ed apportare le modifiche come auspiccate dagli osservanti, con un ridimensionamento dell'area inedificabile in favore di una diversa conformazione urbanistica dell'intervento P.E.E.P. .

L'area sottoposta all'intervento prospettato è una fra le aree di maggior ampiezza fra quelle oggetto della previsione di piano, e, essendo di proprietà degli osservanti è d'uopo che nelle presenti note si faccia presente all'Amn.ne Comunale come di fatto la scelta di piano penalizzi in modo massiccio l'utilizzabilità e la commerciabilità dell'area in parola.

Sopra si è accennato che non è compito degli scriventi entrare nel merito delle scelte di politica amministrativa della Giunta proponente (anche se sarebbe d'uopo far modestamente osservare che ai prezzi di convenzione attualmente non vi è più competitività economica fra l'edilizia pubblica e quella a "mercato libero) ma si fa notare come l'area in parola sia fortemente sperequata rispetto all'intero intervento previsto con indicazioni urbanistiche di scarso o trascurabile impatto nell'intero P.R.G. pisano = siano al margine della zona urbana, al confine con la zona agricola inedificabile, per cui la proposizione del comparto urbanistico pare agli scriventi non serva agli scopi informativi dell'intero piano P.E.E.P. né alla sua filosofia ispiratrice.

In accoglimento delle suestese Osservazioni Vorrà L.Amn.ne proponente modificare in riduzione l'area



dell'intero intervento che appare sproporzionata  
e sperequata quanto alle percentuali di destinazione  
come indicate.

PISA - Milano 4/12/95

Dr. Marco Pizzaniglio

