

Protocollo } generale N. ....

Pisa, 24 OTT. 1977



Risposta al foglio

del di ..... N: .....

Copia conforme all'originale

# COMUNE DI PISA

OGGETTO: INTEGRAZIONI E MODIFICHE AL P.R.G. PER LA ZONA DEL LITORALE.-  
CONTRODEDUZIONI ALLE DETERMINAZIONI DELLA DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA REGIONALE n° 4340 del 18.5.1977.-

=====

In data 22 giugno 1977, il Presidente della Regione Toscana trasmetteva al Sindaco di Pisa copia della deliberazione della G.R. n°4340 del 18.5.'77, con la quale la Giunta medesima fa proprio il parere espresso dalla C.R.T.A. in merito alle integrazioni e modifiche al P.R.G. adottato dal Comune di Pisa con deliberazione consiliare n°580 del 30.7.1973.-

Ai sensi dell'art.3 della legge 6.8.'67 n°765 il Comune di Pisa formula le seguenti controdeduzioni, seguendo per chiarezza il medesimo ordine con il quale sono stati trattati i singoli argomenti nella relazione della C.R.T.A...-

INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA' (pag.19 della Relazione della CRTA)

Si concorda con le determinazioni di cui al paragrafo "C" della relazione della C.R.T.A. convenendo che gli stralci dell'ampliamento del Vione della Pineta e quelli relativi alle strade che ad esso si allacciano manterranno la situazione nelle condizioni attuali, per una utilizzazione delle sedi esistenti compatibile con le esigenze della zona almeno

./.

Protocollo { generale N. ....  
particolare N. ....



Pisa, .....  
Risposta al foglio  
del di ..... N: .....

# COMUNE DI PISA

- 2 -

OGGETTO: .....

fino alla ristrutturazione della viabilità generale di questa parte del litorale e semprechè la risoluzione del problema relativo in particolare al ripristino della ex-tramvia Pisa-Tirrenia-Livorno si verifichi in tempi brevi.-

Inoltre, come viene prescritto nel medesimo paragrafo, si propongono (vedi elaborato grafico allegato) nuove soluzioni sia per la strada in prosecuzione della Via Inghirami sia per la strada in prosecuzione del Vione di Arnino, soluzioni studiate su tracciati più naturali.-

MARINA DI PISA (pagg.25 e 26 della Relazione della C.R.T.A.)

-Il porto a mare e le aree limitrofe -

Si concorda con quanto stabilito :

- 1- per lo stralcio del porto a mare e delle zone per residenze e servizi 4r/s sul porto stesso con ripristino della piazza in luogo del bacino d'acqua di P.R.G.;
- 2- per lo stralcio delle previsioni sulle aree di colmata;
- 3- per lo stralcio dell'ampliamento della zona mista sui sedimi stradali.-

-Il porto nell'entroterra e le zone di espansione-

Si concorda con le raccomandazioni e condizioni proposte nei commi : a - b - c - d - g - h - i - m -di pag.26.-

Non si concorda con quanto prescritto al comma "1" del medesimo paragrafo, in quanto, pur condividendo il principio della pubblicizzazione, si ritiene che la condizione, non direttamente attinente a problemi di natura urbanistica, debba essere demandata a decisioni del Comune in tempi successivi.-

Protocollo { generale N. ....  
particolare N. ....



Pisa, .....  
Risposta al foglio  
del dì ..... N. ....

# COMUNE DI PISA

- 3 -

OGGETTO: .....

-Area della colonia comunale-

Si concorda con la prescrizione di cui ai commi a) e b) di pag.26, con l'intesa che il rimboschimento delle "aree libere" vada riferito a quelle aree che risulteranno tali dopo la realizzazione delle previste "attrezzature commerciali e sociali : cinema - teatro, servizi di interesse pubblico".-

-Zona per unità residenziali-

Si concorda con le prescrizioni di cui ai commi a) e b) di pag.26.-

TIRRENIA (pag.30 della Relazione della C.R.T.A.)

Si concorda per lo stralcio proposto nel comma a) e relativo alla zona alberghiera Belvedere-Imperiale (vedi elaborato grafico allegato), in quanto si riconosce la contraddizione esistente tra la indicazione cartografica e quella della normativa.-

Il nuovo studio verrà presentato in sede di singola e specifica variante.-

Per quanto attiene lo stralcio dell'area a nord del Vione di Pisorno di cui al comma b), è doveroso far rilevare come il Comune, nel trasmettere alla Regione la cartografia del Piano del Litorale abbia ommesso di aggiornare l'originario elaborato grafico di P.R.G. relativamente all'area di cui trattasi ; questa sul ricordato elaborato grafico avrebbe dovuto essere individuata come area residenziale, in forza dell'accoglimento, da parte del Ministero dei LL.PP., dell'oss.ne n°488 dell'E.A.T., e di conseguenza riconfermata come tale sull'elaborato di progetto sottoposto all'esame della Regione (vedi all.n°1).-

Si ritiene, pertanto, che con i suddetti chiarimenti, la Regione debba rivedere la formulata proposta di stralcio, prendendo atto che detta area era già destinata alla residenza.-

Protocollo { generale N. ....  
particolare N. ....



Pisa, .....  
Risposta al foglio  
del dì ..... N: .....

# COMUNE DI PISA

- 4 -

OGGETTO: .....

Si concorda, poi, con quanto stabilito nei commi seguenti :

- c) per lo stralcio relativo all'area scolastica in pineta;
- d) per lo stralcio della zona alberghiera in pineta classificando la medesima a "verde pubblico";
- e) per lo stralcio della zona scolastica a nord del Vione di Pisorno, classificandola come "verde pubblico";
- f) per lo stralcio della zona artigianale a nord del Vione di Pisorno relativa alla fascia prativa tra la pineta e la strada sterrata esistente, classificando detta area ad "area scolastica" (vedi elaborato grafico allegato);
- g) per lo stralcio dell'area residenziale ad ovest della zona artigianale a nord del Vione di Pisorno, sostituendola con zona di verde pubblico;
- h) con il suggerimento relativo alla istituzione di una norma per la zona Sc (stabilimenti cinematografici) da proporsi con un successivo provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale;
- i) con lo stralcio di tutte le aree residenziali e turistiche a nord ed a sud del Vione di Pisorno, che si intendono classificate in "zona agricola", -pur nel contesto di quanto esposto nel capoverso 2° del parere della C.R.T.A..-

Si condivide, inoltre, il suggerimento relativo alla definizione delle questioni che devono essere puntualizzate in sede di convenzione per gli insediamenti artigianali e che vengono individuati nei commi a - b - c - d - e, a pag.31 della Relazione della C.R.T.A..-

IL CALAMBRONE - (pag.32 della Relazione della C.R.T.A)

Si concorda con le seguenti determinazioni :

- a) stralcio del villaggio turistico nella pineta a confine con la ferrovia e ripristino della zona pinetata;

./.

Protocollo { generale N. ....  
particolare N. ....



Pisa, .....  
Risposta al foglio .....  
del dì ..... N: .....

# COMUNE DI PISA

- 5 -

OGGETTO: .....

- b) stralcio delle aree libere con destinazione a colonia (vedi elaborato grafico allegato) e loro classificazione in zona pinetata;
- c) stralcio del villaggio turistico a confine con Livorno, - con l'obbiettivo di riverificarne soluzioni nel contesto della già richiamata pag.29 del parere della C.R.T.A..-

## NORMATIVA

### Art.34 - (pag.33 della Relazione)

Si concorda con il suggerimento relativo alla sostituzione della frase "la fabbricazione dovrà essere..."

) con la seguente : "la fabbricazione potrà essere...."

del resto già proposta dalla Amministrazione con la deliberazione consiliare n°276 del 7.6.'76.-

-Si concorda pure nel considerare l'indice di fabbricabilità e l'indice di copertura come  $I_{ff\ max}$  e  $I_c\ max$ .-

-Si accetta anche la raccomandazione per la predisposizione di una Variante relativa allo studio dello abitato di Marina.-

### Art.34 bis - PORTO TURISTICO NELL'ENTROTERRA (pag.33 della Relazione)

Si concorda con la raccomandazione che fissa per i capannoni delle attrezzature portuali una distanza dai confini minima di 5,00 ml. anzichè 3,00 ml..-

### Art.34 tris - PORTO TURISTICO A MARE (pag.34 della Relazione)

Lo stralcio della norma è conseguente lo stralcio del porto a mare : pertanto, si concorda con la proposta della Regione.-

### Art.34 quater - ZONA PER LE UNITA' RESIDENZIALI, STAGIONALI, PER RISTORANTI, BAR e NEGOZI - (pag. 34 della Relazione)

Si accetta la prescrizione "in quelle parti libere da

Protocollo { generale N. ....  
particolare N. ....



Pisa, .....  
Risposta al foglio  
del dì ..... N: .....

# COMUNE DI PISA

- 6 -

OGGETTO: .....

dune e alberature" in luogo di : "in quelle parti libere da dune".-

Art.35- ZONE PER ATTREZZATURE PALNEARI (pag.34 della Relazione)

Si concorda con la prescrizione regionale in merito alla opportunità di integrare adeguatamente l'articolo sia per quanto attiene i caratteri della edificabilità ammessa, sia per quanto attiene alla individuazione delle aree da riservare alla libera balneazione.-

Art.36- ZONE ALBERGHIERE (pag.34 della Relazione)

Lo stralcio della parte relativa alla zona alberghiera "1a" è conseguente lo stralcio della "zona alberghiera" più sopra citato ed accettato : pertanto, si concorda con la proposta della Regione.-

Art.37- ZONA PER LE COLONIE E LE ATTREZZATURE ELIOTERAPICHE-  
(pag.34 della Relazione)

-Si accetta la prescrizione che sostituisce il titolo della norma con quello di "zona per le colonie, per attrezzature di interesse collettivo e per il turismo sociale".-

-Si accetta l'esclusione dei previsti villaggi turistici, nonchè la prescrizione relativa al divieto di edificare nuove colonie e di ampliare quelle esistenti.-

-Si accetta anche la prescrizione relativa alle trasformazioni d'uso delle attrezzature esistenti ai fini di estenderne l'uso sociale ai casi indicati e con il controllo della gestione.-

-Si accetta pure la prescrizione relativa alla inedificabilità delle <sup>aree</sup> libere all'interno della proprietà onde tutelare i caratteri della pineta, nonchè il suggerimento relativo alla eventuale riedificazione a parità di volume.-

Protocollo { generale N. ....  
particolare N. ....



Pisa, .....  
Risposta al foglio  
del dì ..... N: .....

# COMUNE DI PISA

- 7 -

OGGETTO: .....

Art.37 bis - LUNGOFIUME (pag.35 della Relazione)

Si è d'accordo nello eliminarlo, essendo il lungofiume regolamentato dall'articolo relativo al "verde pubblico".-

Altre considerazioni sulle norme (pag.35 e seguenti della Relazione della C.R.T.A.)

Art. 16 - Convenzione -

Si è d'accordo con l'osservazione che suggerisce di adeguare l'articolo ai disposti della legge 765 e successive modificazioni.-

Art. 18 - Norme relative alle zone -

Si è d'accordo nel completare come prescritto, l'elenco della zonizzazione e con la prescrizione relativa ai campeggi di non occupare oltre il 50% dell'area a disposizione con rotazione ogni 5 anni sulla parte libera.-

Artt.30 - 31 - 32.-

-Si concorda con quanto prescritto.-

Art.25 - Zona industriali ed artigianali -

Si concorda sia con il suggerimento relativo alla integrazione dell'articolo per comprendere anche la zona produttiva cinematografica sia con le prescrizioni relative alla proibizione dell'approvvigionamento idrico mediante pozzi nouchè al controllo degli affluenti esterni sia liquidi che gassosi.-

Protocollo { generale N. ....  
particolare N. ....



Pisa, .....  
Risposta al foglio  
del dì ..... N: .....

# COMUNE DI PISA

- 8 -

OGGETTO: .....

Art. 27 - Verde privato -

si è d'accordo nel considerare inedificabile il verde privato relativo a lotti già edificati.-

-Si concorda, inoltre, con il suggerimento relativo alla compilazione di una norma di carattere generale estesa a tutta l'area del litorale, che prescriva :

- la chiusura dei pozzi esistenti
- la proibizione di nuovi pozzi
- indici di accettabilità degli scarichi civili
- norme per l'inquinamento atmosferico.-

-si concorda anche con il suggerimento per una riscrittura generale delle Norme.-

LE OSSERVAZIONI (pag. 37 e segg. della Relazione)

\*Si concorda con le determinazioni della Regione.-

=====

FF/gg



IL SINDACO