



piano del litorale proposte per un dibattito

I N D I C E

— <i>Presentazione del Sindaco</i> Prof. ELIA LAZZARI	pag. 3
— <i>Relazione dell'assessore Urbanistica</i> P. L. BERTELLI	» 4
— <i>Intervento del consigliere</i> F. GEMIGNANI	» 6
— » » » G. NICCOLAI	» 8
— » » » D. LOGLI	» 9
— » » » S. STRATI	» 9
— » » » M. D'ALEMA	» 10
— » » » M. AJELLO	» 12
— <i>Lineamenti del Piano</i>	» 14

Allegati: mappa P.R.G. - zona litoranea. Scala 1/10.000.

*Supplemento alla "RASSEGNA" n. 5
A cura dell'Amministrazione Comunale.*

Questa pubblicazione ha lo scopo di fornire ai cittadini, ai Consigli di quartiere, alle associazioni turistiche e di categoria, ai sindacati, una documentazione sulle proposte della Giunta Comunale per la definizione del Piano Stralcio del Litorale già esaminato dal Consiglio Comunale dell'11 u.s. e sulle quali si apre il dibattito nella città.

A questo scopo si riportano, insieme alle linee del piano, il parere della Giunta espresso dalla relazione dell'Assessore all'Urbanistica e le posizioni dei gruppi consiliari intervenuti nel dibattito.

Alla formulazione delle proposte si è giunti dopo una prima consultazione con le popolazioni interessate, tenendo conto delle indicazioni emerse dalle assemblee dei cittadini e con studi degli uffici comunali e di commissioni di lavoro.

Con queste proposte si adempie all'obbligo impostoci dal decreto di approvazione del P.R.G. per la elaborazione di un piano stralcio per la zona litoranea; nello stesso tempo, però, c'è la volontà politica di affrontare organicamente i problemi dello sviluppo del turismo qualificato e di massa, di un ruolo attivo di Marina e Tirrenia, del potenziamento delle attività turistiche, commerciali ed economiche della zona: e tutto ciò nella salvaguardia dell'ambiente naturale, in particolare della pineta, patrimonio indispensabile di tutta la collettività.

La Giunta è consapevole che la città e Marina e Tirrenia hanno subito le conseguenze di una degradazione economica che colpisce oggi vaste zone del nostro paese e che, in questa situazione, sono potuti prevalere gli interessi di grandi concentrazioni e delle forze della speculazione.

Parimenti, è consapevole della necessità di distinguere tra interessi legittimi e interessi parassitari. Sappiamo che attorno

a Marina di Pisa e a Tirrenia si sono concentrati in questi anni interessi privati piccoli e grandi, alcuni dei quali guardano alle possibilità di sviluppo con la speranza di realizzare speculazioni.

Questo è un problema politico di fondo che ogni Amministrazione comunale si trova davanti quando affronta le questioni della espansione edilizia residenziale (salvo le zone in cui opera la legge sulla edilizia economica e popolare), problema dovuto soprattutto all'assenza di leggi urbanistiche che regolino la proprietà dei suoli urbani e impediscano le speculazioni dando ai comuni quei mezzi e poteri di intervento che oggi non hanno.

Non tenere conto di questo significherebbe assumere una posizione puramente negativa, impedire cioè qualsiasi tipo di sviluppo, con conseguenze che, nel caso di Marina di Pisa e Tirrenia, ognuno può immaginare.

E' con questa consapevolezza che, dopo un lungo periodo di anni in cui la speculazione ha colpito e deturpato la città, la Giunta intende, avvalendosi del P.R.G., operare per ricondurre gli investimenti privati di grandi capitali per le residenze e le attrezzature turistiche alla logica degli interessi della collettività, attraverso una contrattazione pubblica e la stipulazione di rigorose normative che diano un significato sociale agli investimenti e alla iniziativa privata, così come previsto dalla Costituzione.

In questo quadro saranno accolte tutte le proposte, e la Giunta stessa ne farà di proprie, che, senza mortificazione per la iniziativa privata, soddisfino alle esigenze di tutelare il più generale interesse collettivo.

Lo strumento di questa politica, a parere della Giunta, dovranno essere convenzioni tra l'Amministrazione e i privati, da realizzarsi prima dell'approvazione definitiva del Piano Stralcio, in modo che tutti i cittadini possano valutarne e discuterne i contenuti.

Questo è il metodo che intendiamo seguire e gli obiettivi che vogliamo raggiungere. Ci rendiamo conto che un taglio netto con il passato, che una ordinata e programmata politica di cambiamento della situazione così come l'abbiamo trovata è stata e sarà possibile a due condizioni: stabilità della guida politica e amministrativa della città e vasta partecipazione popolare alla determinazione delle scelte.

Anche in questo specifico caso, che la Giunta ha inteso oggi organicamente affrontare, la partecipazione e la volontà costruttiva dei cittadini, delle organizzazioni sindacali e di categoria, delle associazioni locali, dei consigli di quartiere, sarà fondamentale per portare a compimento il lavoro che ci aspetta.

IL SINDACO

ELIA LAZZARI

Pier Luigi Bertelli

**Assessore all'Urbanistica - Capo Gruppo Consiliare
P. S. I. (Sintesi della Relazione)**

Con questo dibattito si apre la fase conclusiva di una vicenda iniziata da quasi un decennio. Se oggi siamo in grado di affrontare definitivamente un tale problema è perchè, dopo tanti anni, alla Amministrazione Comunale ed a questa Giunta è garantito finalmente un periodo di stabilità, che potrà per-

mettere di lavorare con il massimo impegno, nell'interesse di tutti i cittadini. Ciò è anche la riprova di quanto fossero in errore coloro che puntavano alla crisi del Comune piuttosto che trovare una piattaforma di intesa su un programma di scelte e realizzazioni che potevano e dovevano essere condivise dalla grande maggioranza dei cittadini.

Oggi la Giunta, a pochi mesi dal momento in cui è entrata in carica, è in grado di presentare proposte precise di programmazione urbanistica per il territorio litoraneo.

Volutamente, queste proposte vengono presentate con un metodo che riteniamo serio e l'unico veramente corretto: si tratta di proposte per una discussione aperta, discussione che inizia in Consiglio Comunale, ma che proseguirà in mezzo ai cittadini, nei Consigli di Quartiere; discussione alla quale saranno chiamate le categorie economiche, le Pro Loco, gli ordini professionali ecc.

Compatibilmente con questi incontri e dibattiti, il Consiglio Comunale sarà chiamato a varare definitivamente il P. R. del Litorale, nel più breve tempo possibile. Direi che l'elemento fondamentale di questo piano consiste in una nuova visione per lo sviluppo turistico del nostro litorale e di tutte le attività economiche, che ad esso si collegano, atte a rappresentare anche una prospettiva di più adeguati insediamenti abitativi per le popolazioni residenti nelle due cittadine ed, in particolare, per Marina. Non credo che ci debbano essere difficoltà ad ammettere che, sotto questi due aspetti, il Piano del Litorale vuole rappresentare anche la riparazione a soluzioni inadeguate, ad antichi torti ed ingiustizie del passato.

Intendiamo infatti proporre indicazioni urbanistiche, e strutture tali da creare nuove possibilità per il turismo e per lo sviluppo turistico-commerciale, tali da allargare anche sensibilmente i limiti di tempo in cui attualmente si svolge il turismo stesso nella nostra zona, limiti che coincidono unicamente con i mesi della stagione estiva. Riteniamo inoltre di

dare prospettive, non solo al turismo qualificato, ma anche a quello di massa, che non vuole essere un turismo squalificato e straccione, ma solo tale da poter essere garantito a più vaste categorie di cittadini, in particolare ai lavoratori, a prezzi più accessibili di quelli che attualmente vengono praticati. Quali sono i criteri e le preoccupazioni che sono sempre stati alla base di questo lavoro? Innanzi tutto, costante e continua ricerca di elementi tesi alla massima valorizzazione dell'ambiente, quindi assoluta salvaguardia, anzi recupero del verde e delle pinete; non ultimo, disposizione ad evitare uno sviluppo longitudinale parallelo alla costa delle strutture e delle costruzioni, come unica barriera dall'Arno al Calambrone. In conseguenza di ciò, i due maggiori poli di attrazione di sviluppo urbanistico hanno un fulcro, a Marina, nella zona di insediamento a monte della pineta verso l'Arno; a Tirrenia, la strada che corre intorno al porto; esse infatti costituiscono un sistema che volutamente tiene in piedi anche l'ipotesi di un ripristino di un servizio su rotaia, alla quale, in un futuro non lontano, è possibile ricorrere.

Durante questi mesi di intenso lavoro, la Giunta ha voluto affrontare i problemi più difficili e delicati, non da sola, ma anche avvalendosi dell'apporto di una specifica Commissione Consiliare che ha avuto un ruolo molto importante. Il lavoro meticoloso ed encomiabile della Commissione che ha studiato i problemi dei porti, e non solo dei porti (ha infatti fissato precisi indirizzi per altri episodi caratterizzanti il piano, quali la zona residenziale e quella turistico-balneare di Marina) ha portato a conclusioni unanimi completamente accettate dalla Giunta. In questa sede si è giunti alla determinazione che potevano esistere, anzi, essere complementari l'uno all'altro, due porticcioli, uno a mare, l'altro a terra.

Quest'ultimo presenta una vasca di introduzione che noi consideriamo in equilibrio con le strutture dell'impianto proposto, ma la situazione presuppone anche la possibilità di un ulteriore bacino di ormeggio verso Pisa, una volta che si sia

verificata la bontà della scelta; anche per questo il sistema viario studiato è in previsione di detto ampliamento. In armonia con questa previsione, riteniamo di introdurre una previsione di massima per il lungo fiume. Il principio che la Giunta vuole affermare su questo argomento, è quello del ritorno graduale al pubblico godimento della golena della riva sinistra dell'Arno. Si tratta di un problema in cui interesse pubblico e privato debbono trovare una giusta dimensione. Soprattutto sulla proprietà comunale, che è poi quella più vicina alla foce, si dovrà cominciare ad operare nella giusta direzione, ma assicurando la sopravvivenza o soluzioni alternative alle attività economiche ivi esistenti ed a quanti da queste attività traggono sostentamento. Particolare attenzione dovrà essere posta anche a quanti abitano sul fiume.

Per quanto riguarda Marina, mi preme mettere in risalto:

- la nuova normativa per l'abitato, più giusta e più consona all'edilizia di una cittadina balneare;
- la nuova zona residenziale, a monte della pineta, la zona artigianale e per piccole industrie, la zona residenziale e commerciale intorno al porto a terra;
- la zona per alberghi, pensioni, mini alloggi al mare, con attrezzature commerciali.

Per quanto riguarda Tirrenia, le scelte che ritengo qualificanti si collegano con:

- la zona alberghiera nell'area vicino al Golf;
- il completamento del complesso alberghiero-commerciale di piazza Belvedere;
- una zona di espansione, basata su un concentramento turistico-residenziale a basso indice, in una radura a cavallo del fosso del Lamone;
- una normativa che consenta un più razionale utilizzo delle spiagge e la possibilità di trasformare le colonie, sempre meno frequentate da bambini, in case-famiglia.

— una zona portuale-commerciale, con divieto assoluto di installazioni ed impianti nocivi e inquinanti.

Nella convinzione, suffragata da indagini e da studi, che la potenzialità e la ricettività « a mare » sia tutt'altro che saturata dal complesso dei residenti, degli stagionali e dei pendolari, queste previsioni urbanistiche potrebbero garantire e ben indirizzare un flusso di diverse altre migliaia di utenti del mare e delle spiagge e prospettive veramente nuove si potrebbero aprire per lo sviluppo turistico ed economico di Tirrenia.

Infine la Giunta è ben consapevole che la adozione di uno strumento urbanistico nuovo tocca inevitabilmente interessi privati, piccoli e grandi.

Siamo però convinti che le possibilità di speculazioni non si eliminino eludendo i problemi, ma affrontandoli con coraggio ed alla luce del sole.

Tra la previsione urbanistica e la realizzazione delle opere in essa contenute, c'è un vasto margine in cui deve trovare posto una oculata trattativa con i proprietari dei terreni, chiunque essi siano.

Dipende quindi da questa trattativa e quindi dalla qualità e quantità delle contropartite che si ottengono, se il margine della speculazione può notevolmente e sostanzialmente ridursi.

Disposti a prenderci tutte le responsabilità che ci competono, siamo di opinione che su questo particolare aspetto, ed anche per tutto il lavoro che rimane ancora da fare, si debba richiedere la partecipazione, il contributo, la presenza anche delle altre forze presenti in Consiglio Comunale, magari attraverso una Commissione nella quale, ovviamente, non possono trovare posto coloro che, come metodo politico, fanno solo del facile e deleterio scandalismo.

Franco Gemignani

(Indipendente D. C.)

Lungofiume

La destinazione a verde della golena d'Arno, lungo il Viale Gabriele D'Annunzio, con particolari attrezzature per completare la funzione ricreativa di questa zona implica la demolizione di numerosi manufatti, con conseguente distruzione di un patrimonio immobiliare di considerevole valore.

Tale previsione urbanistica comporta notevoli oneri alla Amministrazione Comunale, concernenti gli espropri, le demolizioni, le sistemazioni a verde, l'illuminazione, la manutenzione di un tratto del lungofiume di circa 10 chilometri.

Valutata la grave situazione finanziaria dell'Amministrazione, dobbiamo porci il quesito se siamo nella assoluta necessità di recuperare questi spazi, che hanno già una peculiare caratteristica ambientale, e conseguentemente se la previsione ha una sua validità intrinseca, considerato che un disegno urbanistico caratterizza la validità dello strumento che lo disciplina, solo se formulato in termini reali.

Una coerente soluzione alternativa è da individuarsi nell'intervento dell'Amministrazione tendente a recuperare gli attuali spazi liberi, per sistemarli convenientemente, e nella formulazione di una normativa che disciplini la sistemazione delle pertinenze degli chalets, con piantagioni che consentano la vista dell'Arno, oltre l'eventuale riduzione di alcune aree di pertinenza, per creare accessi alla sponda del fiume.

Porto

Le previsioni contenute nella cartografia e la relazione che ha predisposto la Commissione di Studio, hanno un indi-

scutibile valore oggettivo, in quanto sono il risultato di un serio esame del problema, alla cui soluzione hanno collaborato esperti dei vari settori idraulico, paesaggistico, forestale.

I porti di Marina, in base alla legislazione vigente, sono classificati come porti di 4^a classe, cioè porti di tipo commerciale, ma in effetti la loro caratterizzazione ricettiva risulterà di ordine prettamente turistico.

Per questa ragione ritengo opportuno suggerire una variante relativamente al porto sul Lamone, consistente nella creazione di una darsena separata per i pescherecci, in quanto la promiscuità dell'approdo di questi con i natanti turistici comporterà inconvenienti di ordine pratico.

Abitato esistente

Condivido pienamente la variante alla vigente normativa, in quanto la possibilità di realizzare edifici affiancati lungo le strade consentirà una riqualificazione dell'abitato di Marina.

Propongo che la normativa sia estesa alle traverse della Via Milazzo per tutta la loro lunghezza, ed al lato ovest della stessa Via Milazzo.

Nuova zona residenziale

Ritengo la previsione di 80.000 mc. localizzata alle spalle della pineta e tangente alla Via d'Arnino, insufficiente. In tale zona potranno insediarsi circa 1.000 persone, ma se come auspichiamo, la realizzazione dei porti comporterà un incremento economico di Marina, se il processo di ristrutturazione a carattere turistico commerciale dell'isolato Via Maiorca-Via Crosio troverà attuazione, se nelle zone artigianali sorgeranno nuovi complessi, se la riqualificazione dell'abitato di Marina consentirà a molti pisani di soddisfare l'aspirazione della casa al mare, dobbiamo convenire che la previsione contenuta in 80.000 mc. è deficitaria.

Zona residenziale stagionale

La destinazione della zona compresa tra il vione d'Arnino e il vione dell'Impalancato al potenziamento della ricettività turistica, è senz'altro valida. Notevoli perplessità però ci derivano dalla limitatezza della previsione delle mini residenze stagionali contenuta in circa 70 unità abitative, in quanto la normativa per il litorale prevede entro il 1976 la demolizione dei locali esistenti sui bagni destinati ad alloggi.

La soluzione ricettiva a monte della via litoranea deve avere pertanto una dimensione coerenziata alla capacità ricettiva attuale.

Si prospettano pertanto due soluzioni alternative: estensione dell'area destinata alle residenze stagionali o permanenza di chalets sui bagni in numero limitato e qualificante.

Tirrenia

L'attuale abitato di Tirrenia ha una volumetria di circa 900.000 mc. cui corrisponde una capacità abitativa di circa 10.000 abitanti.

La capacità ricettiva risulterà incrementata di circa 5.000 presenze con la realizzazione dei nuovi insediamenti alberghieri, la ristrutturazione dell'Imperiale e la edificazione di alcune zone a destinazione residenziale di modeste proporzioni.

La capacità ricettiva ottimale degli stabilimenti balneari, in base alla vigente regolamentazione, ovviamente in funzione del fronte a mare, è determinabile in circa 20.000 presenze. Correlando la capacità ricettiva dell'abitato di Tirrenia unitamente all'entità del movimento pendolare, alla capacità ricettiva degli stabilimenti balneari possiamo affermare che siamo già in una condizione di saturazione.

Alla previsione residenziale di circa 720.000 mc. per circa 8.000 persone a cavallo del Lamone a sud del viale Pisorno (terreni Ponti) dobbiamo pertanto trovare un pre-

supposto che non sia di ordine prettamente turistico, altrimenti l'appesantimento edilizio abitativo potrà risultare negativo per Tirrenia.

Un parziale valido presupposto potrebbe individuarsi nell'incremento della popolazione stabile (oggi 2.000 unità circa) ma è questa una circostanza che implica l'esistenza di interessi economici quali ad esempio l'efficienza dello stabilimento Cosmopolitan che non risulta affatto garantita.

Per queste considerazioni si ritiene eccessiva la previsione dell'insediamento residenziale a cavallo del Lamone, che peraltro va a lambire ad est la zona pinetata e non rispetta la fascia inedificandi di 30 metri lungo il corso d'acqua, come previsto sul lato opposto del Viale Pisorno.

Giuseppe Niccolai

(Capogruppo M. S. I.)

L'operazione Ponti, nel quadro della sistemazione urbanistica del litorale, è, e resta una speculazione senza precedenti nella vita politico-amministrativa di Pisa.

La collusione fra il miliardario Ponti e l'architetto Piccinato, ambedue socialisti, è aperta.

Il miliardario compra terreni agricoli cespugliosi, terreni che, sotto la matita dell'architetto Piccinato, diventano, in Tirrenia, fabbricabili, anche perché lo stesso Piccinato, incaricandosi di mettere nel nulla il Piano Regolatore dell'Ente Autonomo Tirrenia, fa sì che il produttore cinematografico rimanga, con i suoi terreni, l'arbitro assoluto della vendita dei terreni in Tirrenia.

Sul piano « educativo », che deve pensare il piccolo proprietario di Barbaricina, che ha investito tutti i suoi risparmi in una presella, e si vede dire di « no » da una Amministra-

zione Comunale che, in Tirrenia, senza alcuna contropartita, dice « sì » ad un affare di diversi miliardi, portato avanti da un miliardario?

Sul piano amministrativo l'operazione Ponti, non solo non porta alcun vantaggio a Tirrenia, ma sanziona la definitiva scomparsa dell'attività cinematografica che è stata, non lo si dimentichi, il pretesto per cui Ponti ha portato avanti la speculazione.

E' noto a tutti che il Produttore può acquistare a prezzi fallimentari lo Stabilimento « Forzano » (e con i denari dello Stato) perché aiutato potentemente dalle Autorità locali, in quanto promette la ripresa dell'attività cinematografica.

Ora gli stessi Amministratori si arrendono, e dichiarano che, essendo l'attività del cinema in crisi, non è più possibile trattare, su questa base, con il produttore; il che significa la fine, per Tirrenia, dell'unica attività che poteva darle respiro e avvenire.

Non solo, ma prima di veder sorgere nella zona « prescelta » qualcosa, passerà molto tempo, e non sarà certamente Ponti che costruirà direttamente. Il produttore, infatti, si limiterà a vendere ad altri « il pacchetto » dell'accordo con il Comune di Pisa. In breve, la sua fatica si limiterà ad incassare miliardi.

Sul piano politico amministrativo l'operazione Ponti si qualifica da sé, facendo mente a questo fatto, e cioè che di tutte le osservazioni al Piano Regolatore dei pisani, *una sola*, malgrado provvedimenti di copertura che restano, ahimé, a livello di parole, va in porto: quella del miliardario socialista Carlo Ponti che compra (con denari dello Stato) per 600 milioni e realizza per 10 miliardi.

Dinanzi a tale vicenda la sistemazione del litorale e del lungofiume, che fa da sfondo, assume un aspetto di copertura all'operazione Ponti, con l'aggravante che, anche per il porto a terra di Marina di Pisa, si profila un'altra speculazione con altro « unico » proprietario delle aree interessanti il porto.

In questo contesto, la guerra alle baracche e alle piccole attività imprenditoriali lungofiume, aperta dall'Amministrazione comunale, assume il sapore della parabola evangelica: con la « trave » Ponti nei propri occhi, è assurdo scorgere la « pagliuzza » delle baracche lungo il Viale D'Annunzio.

Fino a quando non si rimuove « quella » trave, anche la visione unitaria del litorale e del lungofiume, risulterà deformata. In tutti i suoi aspetti: morale, politico, amministrativo.

Delfo Logli

(Consigliere Comunale P. S. D. I.)

Uno degli argomenti principali da affrontare in sede di dibattito, è senza dubbio, il modo con cui si è determinata l'erosione degli arenili di Marina di Pisa e S. Rossore, e cosa si può fare per restituire gli stessi alle due località.

L'erosione degli arenili iniziò dal momento in cui fu dragato l'isolotto dei Bufalotti e fu rimossa la diga sommersa che, alla foce dell'Arno, defletteva l'acqua di portata del fiume lungo il litorale, e con la successiva costruzione delle due dighe in riva sinistra e destra, in prolungamento della foce.

Con la costruzione dello scolmatore, non essendovi più rischi di straripamento per Pisa, si potrebbe ripristinare una diga o barra all'esterno della foce, allo scopo di dirottare, lungo la costa, la corrente dell'Arno e rendere di nuovo possibile la sedimentazione dei materiali da essa trasportati, e, di conseguenza, il rifacimento degli arenili.

Nella proposta è richiesto l'intervento di tecnici di sicura fama, quali gli Olandesi, dei quali si sono già avvalsi, ad esempio i veneziani per risolvere i loro problemi.

Questa ipotesi suggestiva, ma che, alla luce del buon senso, si presenta plausibile, potrebbe riportare a nuova vita

l'abitato di Marina di Pisa, valutabile in qualche decina di miliardi.

Per quanto riguarda poi le proposte dei porticcioli, si ha ragione di ritenere che la costruzione del porto « a mare » sarà negativa e incompatibile con il possibile ripascimento degli arenili; esso, infatti, verrebbe interrato dal ripascimento stesso.

Del porto « entroterra » occorre rivedere soprattutto il dimensionamento, perché con le dimensioni attualmente previste costituirebbe un'opera a carattere essenzialmente locale, mentre deve assumere le caratteristiche di un porto turistico di interesse regionale, in quanto è chiamato ad integrare le attrezzature « turistico-balneari » del litorale pisano, al quale è interessata gran parte della Regione Toscana.

Infine, circa la questione dell'esproprio forzato dei terreni e dei fabbricati lungo il viale D'Annunzio, sulla riva sinistra dell'Arno, ci dichiariamo contrari ai suddetti, riservandoci di fornire precisi suggerimenti tecnici per l'assetto dei terreni e dei fabbricati interessati.

Saverio Strati

(Capogruppo P. L. I.)

Affrontando il problema della sistemazione urbanistica del litorale, dobbiamo, innanzitutto, tener conto dell'ambiente naturale e della necessità di operare non solo per adeguare le nuove iniziative a questo, ma anche prevedere interventi, « non urbanistici » tali da difendere il patrimonio naturale, l'unico cioè che può garantire un effettivo sviluppo della parte a mare del nostro territorio.

Mi riferisco, ad esempio, all'intendimento di restituire al pubblico la golena sinistra dell'Arno; il lungofiume, oggi,

anche nelle zone dove può essere praticabile, più che essere mèta di cittadini desiderosi di pace e di un sereno contatto con la natura è, soprattutto in certi periodi dell'anno, inavvicinabile per il grave stato di inquinamento delle acque. La stessa previsione di lasciare a verde la striscia di terreno compresa tra l'attuale viale del Tirreno ed il mare, è valida purché si operi affinché sia mantenuta realmente « a verde » questa zona dove la vegetazione oggi è in stato di degradazione e che richiede, almeno, un'opera di rimboschimento.

Dopo questa premessa, venendo alle linee del piano, è necessario puntualizzare quanto segue:

a) Golena sinistra dell'Arno: sostanzialmente d'accordo sugli intendimenti dell'Amministrazione, cioè di restituire all'uso pubblico questa zona. Tuttavia la presenza di vari enti, la presenza di interessi sia pubblici che privati sono indubbiamente elementi tali da rendere complesso il raggiungimento dell'obiettivo proposto; obiettivo che non può non tener conto degli interessi e dei problemi che certe presenze creano in questa zona.

b) Porticciolo: quello nell'entroterra si inserisce bene nel nuovo sistema viario previsto; ha la possibilità di essere ampliato sia per ciò che concerne lo specchio d'acqua che le infrastrutture a terra, tuttavia richiede un ampliamento del Lamone le cui dimensioni odierne sono incapaci di sopportare un transito celere e sicuro. Quello a mare non dà garanzie per una sua espansione, soprattutto sulla terra ferma risultando già adesso ammassato in una zona relativamente ristretta; indubbiamente ha il vantaggio di essere utilizzato per tutto l'anno.

c) Marina: la zona di espansione residenziale prevista (cubatura prev. 80.000 mc.) mi sembra insufficiente a rispondere alle esigenze future di questa cittadina che può e deve con i bagni di scoglio e con il porticciolo, trovare un suo

rilancio turistico. Identicamente insufficienti sono il numero di chalets previsti ad est del viale del Tirreno.

d) Tirrenia: utile arrivare al completamento del complesso Imperiale in quanto, oltretutto, sarà possibile dotare Tirrenia di un teatro adeguato a permetterle una vita culturale e turistica, per tutto l'anno.

Per quanto concerne la nuova zona di sviluppo residenziale della cittadina, ritengo che sia compito dell'Amministrazione Comunale dimensionare tale sviluppo in base a quelle che sono le possibilità sia di ricettività dell'arenile, oggi praticamente saturo, sia delle caratteristiche viarie che oggi Tirrenia presenta; elementi questi che fanno ritenere eccessive la cubatura prevista in detta zona e necessario arrivare ad un notevole ridimensionamento della stessa. In conclusione, ritengo sia utile approfondire ulteriormente, anche con la cittadinanza, le linee di piano previste per modificare certe carenze che esso presenta nell'attuale stesura.

Massimo D'Alema

(Capogruppo P. C. I.)

La presentazione al Consiglio Comunale delle proposte della Giunta per il Piano del Litorale costituisce un atto amministrativo di grande rilievo, testimonianza della stabilità politica e della capacità realizzatrice di questa Amministrazione. L'approvazione definitiva del Piano, sulla base dei risultati dell'ampio confronto democratico con le popolazioni interessate, che la Giunta promuoverà, renderà possibile l'avvio di una fase di sviluppo per Marina e Tirrenia. Uno sviluppo che risponde alla volontà dei cittadini ed alla necessità oggettiva di promuovere il turismo, favorire la ripresa della

attività economiche e della occupazione in tutti i settori ed in particolare nell'edilizia.

Le scelte di fondo indicate dalla Giunta ci trovano concordi. In particolare grande rilievo attribuiamo alla proposta di promuovere un considerevole sviluppo di Marina di Pisa, sia pure nel rispetto delle caratteristiche della cittadina, e di porre così rimedio ad ingiustizie del passato affrontando i problemi che si erano accumulati.

Siamo, in generale, d'accordo, ma non per questo ci nascondiamo difficoltà e problemi che esistono. In primo luogo i problemi relativi alla zona del lungo fiume e alla zona dell'Impalancato. Condividiamo la linea indicata dalla Giunta che mira ad un progressivo uso pubblico degli arenili e della goleni; purtuttavia sottolineiamo che ci si dovrà muovere con gradualità, salvaguardando interessi legittimi, distinguendo fra strutture che corrispondono ad esigenze collettive ed altre di carattere puramente privato. In sostanza si tratta di non promuovere misure di tipo amministrativo se prima non si è in grado di garantire ai cittadini interessati soluzioni sostitutive e soddisfacenti.

Anche per quanto riguarda l'intervento del Comune ai fini di attrezzature di svago nelle zone del lungo fiume, sarà necessario procedere gradualmente e mano a mano che ci saranno possibilità concrete di intervento.

Una seconda questione su cui si dovrà lavorare e discutere è quella relativa agli insediamenti nella proprietà Dello Strologo a Marina e nella proprietà Ponti a Tirrenia. Noi respingiamo l'atteggiamento scandalistico di forze che mai nulla hanno fatto per mutare quelle leggi che regolano il regime di proprietà dei suoli e che rendono possibili le speculazioni private. Queste forze là dove amministrano la cosa pubblica ed anche a Pisa, quando hanno amministrato, mai nulla hanno fatto per impedire speculazioni.

A questo proposito condividiamo l'orientamento espresso dalla Giunta.

Volontà dell'Amministrazione è infatti quella di aprire con questi privati una trattativa che renda possibile per il nostro Comune di trarre un utile a vantaggio di tutta la comunità.

Si tratta di operare un controllo pubblico su di un grosso affare privato, si vuole cioè far fare, per la prima volta, un affare alla città e non soltanto al privato proprietario dei terreni.

In sede di trattativa sarà necessario rendere concrete le proposte di contropartita per il Comune. In particolare è necessario che vi sia un impegno per la realizzazione della rete di infrastrutture previste dal Piano che sono assai costose e che non è realistico pensare possano essere realizzate direttamente dal Comune. Oltre a ciò sarà possibile ottenere un impegno anche per le opere di urbanizzazione.

Vogliamo infine dire che non bisogna rinunciare a porre, nella trattativa con Ponti, i problemi di una ripresa dell'attività cinematografica e, a questo proposito, condividiamo la proposta di mantenere per l'area del Cosmopolitan la destinazione già fissata dal Piano Regolatore Generale.

Il metodo scelto dalla Giunta è quello giusto: quello cioè di un confronto e di una discussione che inizia oggi nel Consiglio Comunale e che sarà poi portata nella città attraverso i Consigli di Quartiere, attraverso la partecipazione degli Enti e delle Associazioni interessate.

Vogliamo sottolineare che non esiste per parte nostra alcuna preclusione ad una modificazione, anche, di scelte contenute nelle proposte della Giunta, qualora ne emergesse la necessità sulla base di un dibattito costruttivo.

Anche per questo ci meraviglia l'atteggiamento della D.C. che rifiuta di partecipare, attraverso una commissione consiliare, a tutta questa opera di discussione e di verifica. Non si vuole qui coinvolgere il gruppo della D.C. nelle scelte che spettano alle forze di maggioranza; infatti spetterà al Consiglio

Comunale la decisione definitiva ed in quella sede ogni gruppo si assumerà le sue responsabilità.

Il problema è un altro: quello di accettare o meno un metodo di confronto democratico, costruttivo che metta da parte ogni atteggiamento scandalistico o qualunquistico.

Ancora una volta invece l'atteggiamento della D.C. appare determinato dal condizionamento dell'estrema destra e, come già in altri momenti della vita del nostro Consiglio Comunale, questo rende più difficile l'attività amministrativa del Consiglio a danno di tutta la città.

Mario Ajello

(Capogruppo P. R. I.)

Il P.R.I. considera le proposte presentate dalla Giunta per il Piano regolatore della Zona Litoranea come spunto per una discussione più ampia e profonda, per l'inizio di un dibattito fra le forze politiche, i sindacati, i Consigli di quartiere e le forze economiche della città.

Ecco il motivo della partecipazione dei Repubblicani alla Commissione nominata dal Consiglio Comunale.

La brevità dello spazio concesso non ci consente di circostanziare meglio il nostro pensiero in proposito, che del resto risulta più ampio dal verbale della seduta del Consiglio Comunale.

In generale resta confermato il proposito dei Repubblicani di dare il più ampio godimento possibile della golena sinistra dell'Arno alla Comunità, come pure che debbono rimanere i ristoranti e gli impianti di rimessaggio, senza discriminazioni di sorta.

Siamo fermamente convinti della necessità della costruzione dei due porti, che giudichiamo complementari fra loro.

Prima di iniziare la realizzazione del porto sul Lamone, occorre verificare se l'attuale emungimento ed il previsto potenziamento di prelievo di acqua dagli attuali pozzi, non possa richiamare acqua marina dal porticciolo e dal mare nella zona della pineta, esistente alle spalle di Marina, distruggendola.

Notiamo altresì che la nuova normativa non prevede un miglioramento degli indici di edificabilità e poiché la proprietà esistente è molto frazionata e di piccola estensione, la normativa stessa non consentirà ristrutturazioni di sorta.

Per Tirrenia sintetizzare una proposta non è facile. Ci limitiamo a dire, per ora, che se si desidera fare nuovi insediamenti con speciale riguardo alla residenza proponiamo:

1) diminuzione di volumetria con riduzione dell'indice;

2) destinare un notevole settore dell'aree previste alla edilizia sovvenzionata e convenzionata con particolare riferimento alle iniziative poste in essere dalla cooperazione. Infatti la legge n. 865/1971 per la riforma della casa offre i presupposti per operazioni del genere, in quanto da ai Comuni la possibilità di finanziamento a medio e lungo termine (15-35 anni) con mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti a basso tasso di interesse per l'acquisto delle aree e la formazione delle opere sia di urbanizzazione primaria che secondaria, con la possibilità di iniziare l'ammortamento dei mutui dopo tre anni dalla concessione dei mutui stessi. In tal modo si possono evitare eventuali grosse speculazioni sui terreni edificabili di Tirrenia.

Occorre esaminare anche la possibilità di utilizzazione dei terreni ora occupati dal Camp Darby, che la relazione traslascia, ma che un piano con validità almeno trentennale non deve ignorare.

Ci corre l'obbligo di porre all'attenzione ancora due aspetti di capitale importanza, non trattati ne accennati dalla proposta:

1) Studio della costa che da molti anni — lo sappiamo tutti come problema grave e purtroppo non ancora affrontato in modo organico e deciso — non è in equilibrio e pertanto può condizionare il piano attuale;

2) Studio del problema ecologico.

I Repubblicani infine chiedono che si eviti un pericolo fondamentale comune nei piani di assetto territoriale. Cioè che si realizzi quello che apre la via alla speculazione, anche la minima, e non quella che è la parte più onerosa che deve essere sopportata dalla comunità.

Occorre pertanto una gradualità di interventi, in tempi determinati, in fasi che possono essere realizzati solo se tutti i presupposti sono stati raggiunti. Questo potrà garantire una verifica degli interventi precedenti.

Chiudiamo con un impegno preciso da parte nostra e cioè di un'attiva partecipazione ai lavori della Commissione, affinché da una discussione che raccolga le varie istanze, armonizzi le varie esigenze, tenga conto dei pericoli insiti in ogni tipo di interventi, diventi in definitiva un piano concreto, per un migliore sviluppo di tutta la zona non nell'interesse di pochi ma per quello di tutti.

Lineamenti del Piano

MARINA DI PISA

Il nuovo indirizzo urbanistico tende a valorizzare considerandola parte essenziale degli interessi turistici e residenziali che il piano stesso propone.

Unitamente al porto a mare, al porto nell'entroterra, alle nuove zone residenziali a cavallo del Lamone, alle aree destinate agli insediamenti produttivi, al recupero del lungo fiume presso la foce dell'Arno, Marina di Pisa costituirà un polo di importanza territoriale inserito nell'ambiente naturale.

Attuale abitato

dell'abitato (superficie coperta 1/3,5 anziché 1/4, allineamento sul filo strada ed edificabilità sino ai confini di proprietà laterali), faciliterà la possibilità di interventi edilizi, nell'abitato medesimo, per il quale sono previsti anche ad integrazione di quelle esistenti, attrezzature di interesse pubblico.

E' previsto inoltre il completamento di alcuni nuclei residenziali marginalmente all'abitato, l'inserimento delle zone edificate dalle cooperative, dal villaggio Fiat e dal villaggio del pescatore nelle aree residenziali. Viene confermata la 167 che consente circa 300 abitanti. La normativa permette circa 12.000 abitanti per Marina rispetto ai 4.500 residenti attualmente.

Zone d'espansione residenziale

Vengono indicate a cavallo del Lamone, nord del vione d'Arnino su aree, in parte di proprietà comunale.

La loro estensione è di q. 40.000, suddivise in tre nuclei che permettono di realizzare un volume complessivo di 80.000 mc. per un totale di 1.000 vani.

Zone per il turismo e zone alberghiere

Gravitano nella zona che va dal Vione d'Arnino al Vione dello Impalancato, attorno al porto dell'entroterra ed alle spalle del porto a mare.

— *Zona fra il Vione d'Arnino e il Vione dell'Impalancato. Di questa zona viene usufruita, per non turbare l'equilibrio naturale, la parte attestante il viale del Tirreno, individuandovi:*

- | | |
|--|------------|
| ● area per pensioni e alberghi | mq. 8.500 |
| | mc. 21.000 |
| ● area per unità residenziali-stagionali per circa 70 unità alloggio | mc. 13.000 |
| ● area per ristoranti - bar - negozi | mq. 4.000 |

— **zona del porto nell'entroterra vi si individuano:**

● <i>area turistico-residenziali</i>	<i>mq. 20.000</i>
	<i>mc. 30.000</i>
	<i>vani 500</i>
● <i>area turistico-residenziale-commerciale</i>	<i>mq. 30.000</i>
	<i>mc. 45.000</i>
	<i>vani 560</i>

— **zona del porto a mare:**

Il complesso degli isolati attorno alla darsena indicata nella « zona del paduletto », potrà essere ristrutturato con la creazione, nell'ambito dei volumi esistenti di: residenze, alberghi, pensioni, ristoranti, bar, uffici, botteghe per artigiani nonché con tutte quelle iniziative atte a caratterizzare la vita del porto.

attrezzature pubbliche e sociali

*Sono previste alle spalle della zona per «alberghi e pensioni» a sud del Vione d' Arnino, sull'area dell'attuale colonia comunale, a conclusione dell'abitato di Marina.
Su una estensione di 24.000 mq. di area potrà essere realizzato un volume di 60.000 mc., per il centro civico, un cinema-teatro, etc.*

Zona artigianale e per piccole industrie

E indicata a nord del Vione d' Arnino e ad est del Lamone. Si articola su un'area di 35.000 mq. che permetterà la realizzazione di costruzioni pari a circa 150.000 mc. da destinarsi a piccole industrie e attività artigianali.

Zona sportiva

E prevista a nord del Vione d'Arnino fra le nuove zone residenziali e la zona artigianale; ad essa viene destinata un'area di 12.000 mq. circa.

Porto nell'entroterra

E previsto per il momento uno specchio d'acqua della superficie utile di mq. 80.000 che permetterà l'attracco di 800 barche; ulteriori ampliamenti saranno possibili una volta verificati i risultati del primo intervento. E' corredato di aree per la realizzazione di laboratori, di falegnameria, carpenteria, armamento, etc. per la nautica che si potranno sviluppare su una superficie di 55.000 mq.

Porto a mare

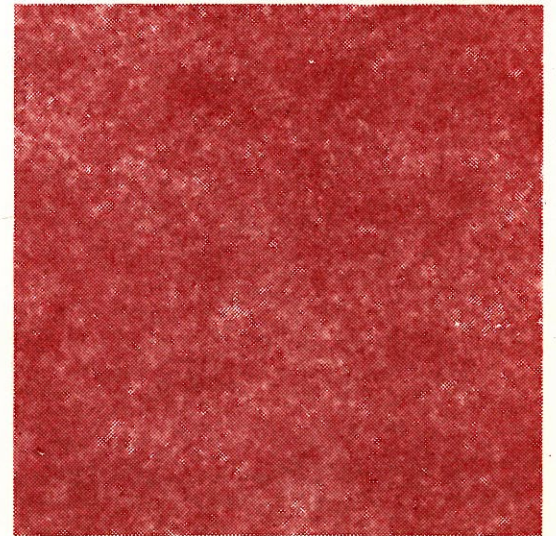
Costituirà anche incentivo per una ristrutturazione, come sopra detto, degli isolati che dalla via Maiorca si estendono sino alla via Crosio.

Lo specchio d'acqua di 90.000 mq. permetterà l'attracco di circa 900 barche.

TIRRENIA

La conservazione integrale della pineta; il sistema viario a pettine per raggiungere il litorale; la ricerca di una soluzione che interrompa l'ulteriore sviluppo di Tirrenia in senso parallelo alla costa: sono i criteri di base adottati per fare assolvere alla pineta ed al litorale quella funzione comprensoriale che l'una e l'altro hanno nei riguardi dell'entroterra.

comune di pisa



a cura della giunta municipale

scala **1:10000**



14 PORTO
 SPECCHIO D'ACQUA 80000 M²
 N° BARCHE 800

15 PORTO
 SPECCHIO D'ACQUA 90000 M²
 N° BARCHE 900

13 AREA 167
 RESIDENZE M² 65500 ~820 VANI
 ATTREZZATURE PUBBLICHE 14500 M²

16 PENSIONI, ALBERGHI, RISTORANTI, RITROVI,
17 BAGNI DI SCOGLIO

- 1** AREE RESIDENZIALI 40000 M² 80000 M³ 1000~ VANI
- 2** AREE TURISTICO RESIDENZIALI COMMERCIALI 30000 M² 45000 M³ ~560 VANI
- 3** AREE TURISTICO RESIDENZIALI 20000 M² 40000 M³ ~500 VANI
- 4** ATTREZZATURE NAUTICHE 55000 M²
- 5** ZONE ARTIGIANALI 35000 M²
- 6** ZONE SPORTIVE
- 7** CAMPING
- 8** AREE PER PENSIONI E ALBERGHI 8500 M² 21000 M³
- 9** UNITA' RESIDENZIALI STAGIONALI 13000 M³ ~70 UNITA' ALLOGGIO
- 10** RISTORANTI BAR NEGOZI 4000 M³
- 11** ATTREZZATURE PUBBLICHE E SOCIALI 24000 M² 60000 M³
 *CENTRO CIVICO, CINEMA, TEATRO.
- 12** SCUOLE

- 1** ATTREZZATURE PUBBLICHE E SOCIALI 52000 M² 104000 M³
 *SCUOLE, MERCATO, CINEMA, CENTRO CULTURALE, CHIESA.
- 2** ZONA ARTIGIANALE 40000 M²
- 3** ZONE SPORTIVE
- 4** ZONA ALBERGHIERA 120000 M³
- 5** IMPERIALE, (NEGOZI, UFFICI, CINEMA, TEATRO, MINI ALLOGGI) 21000 M³
- 6** AREE RESIDENZIALI 36000 M³
- 7** AREA RESIDENZIALE 60000 M² 60000 M³

- 8** AREE RESIDENZIALI E COMMERCIALI 110000 M² 322000 M³ ~4025 VANI
- 9** AREE RESIDENZIALI 369000 M² 369000 M³ ~4610 VANI
- 10** ATTREZZATURE PUBBLICHE E SOCIALI 32000 M² 64000 M³
 *SCUOLE, MERCATO, CINEMA, CENTRO CULTURALE, CHIESA.

- 1** ATTREZZATURE PUBBLICHE E SOCIALI
- 2** ATTREZZATURE PORTUALI-COMMERCIALI
 *CON L'ESCLUSIONE DI DEPOSITI, CANTIERI E DI IMPIANTI CHE POSSONO INQUINARE.
- 3** CAMPING
- 4** OSPEDALI

m a r e t i r r e n o