

PIANO DI RICOSTRUZIONE DELLA CITTÀ  
di PISA

VARIANTE PER LA CREAZIONE DI NUOVE ZONE DI INSERIMENTO EDILIZIO IN  
APPLICAZIONE DELL'ART. 3 DELLA LEGGE N° 1402 DEL 27 OTTOBRE 1951

RELAZIONE

Con decreto ministeriale del 21 novembre 1947 n° 4526 fu approvato il Piano di Ricostruzione della Città di Pisa nel quale non si progetta la creazione di nuove arterie e piazze nelle zone devastate dalle distruzioni belliche e con norme varie si disciplinava la ricostruzione apportando limitazioni allo sviluppo edilizio, non si prevedeva alcuna nuova zona ove concentrare la ricostruzione con concetti urbanistici organicamente concepiti.

Si ebbe così un'espansione dell'abitato quanto nel contario che aggiunse problemi nuovi a quelli già esistenti per un radicale ordinamento urbanistico della Città.

Se si tiene presente che la Città di Pisa subì distruzioni per eventi bellici pari al 48% del proprio aggregato urbano, per un numero complessivo di 67.500 vani abitabili e che a seguito dell'applicazione del Piano di Ricostruzione sono stati sottratti alla disponibilità di aree edificabili per il centro urbano, circa 39.800 mq. di terreno già occupato dalle costruzioni per la creazione di nuove piazze ed arterie specie nelle zone ove per l'addensamento edilizio preesistente più si avvertiva il bisogno di procedere ad un diradamento delle costruzioni; ben facilmente si comprenderà quanto sia opportuno prevedere una nuova zona di espansione ove si possa concentrare la ricostruzione degli alloggi., che nonostante l'attività edilizia pubblica e privata degli anni scorsi è ancora lontana dal sopporre al fabbisogno della popolazione.

Valendosi quindi di quanto disposto dall'art. 3 della legge del 27 ottobre 1951 n° 1402 comma d) questo Comune presentava una variante al Piano di ricostruzione per la creazione di un villaggio autosufficiente nei pressi del sobborgo di Barbaricina ove a seguito della convenzione stipulata dal Comune stesso con l'I.N.A., l'I.N.C.I.S. e l'Istituto Autonomo per le Case Popolari il 9 ottobre 1958, per un piano C.E.P., potrà accentrarsi l'iniziativa pubblica e privata della ricostruzione.

La zona prescelta quale risulta dalle allegato planimetrie è la più aprica e la più salubre della periferia cittadina, adagiata sulla sponda destra dell'Arno, sottostante alla meravigliosa pineta di S. Recurso dalla quale dista appena km. 2 e costituita da terreni particolarmente elevati sul livello medio del mare. Inoltre la sua posizione del tutto marginale rispetto all'aggregato urbano e alle vie di grande comunicazione, consente la creazione di un centro svincolato dal nucleo centrale dell'abitato e che sarà del tutto autosufficiente per le installazioni ivi previste di tutti i servizi di quartiere.

Scuole, Chiesa, rappresentanza municipale, locali di spettacolo, negozi, magazzini e attrezzature sportive ecc. -

Il collegamento dell'ag. rogato urbano principale sviluppato sulla direttrice est-ovest mediante il prolungamento del Lungarno Simonelli verrà efficientemente risolto con buon lineare percorso senza inaugurare il gravissimo problema del traffico sulle arterie cittadine ricorrenti in senso nord-sud.

Anche per il deflusso verso il litorale e verso il quartiere industriale di Porta a Mare, il centro autosufficiente verrà a fruire di un proprio collegamento a mosso del ponte previsto in prosecuzione della via assiale nord-sud del villaggio sul quale peraltro, non verrà convogliato il traffico cittadino che usufruirà della grande arteria prevista parallelamente alla Via delle Grazie con altre pontate di maggior ampiezza al viale per Marina e alla Via Livornese.

Ampie zone a verde ricorrenti sia lungo l'Arno, sia tra il nuovo centro ed il sobborgo di Barbaricina; mentre assumeranno particolare valore di caratterizzazione ambientale e di salubrità, assolveranno un compito di un necessario filtro al contatto insinuarsi dell'abitato del sobborgo.

Il piano prevede la realizzazione di un primo programma di costruzione C.E.P. sulle zone residenziali velate in rosso nella planimetria allegata con l'insediamento di circa 3200 abitanti ed un programma a più lunga scadenza che porterà la popolazione del villaggio a 12000 abitanti circa, risolvendo così in modo razionale ed organico il problema ineludibile della ricostruzione degli alloggi.

L'insediamento edilizio del nuovo centro progettato, verrà disciplinato dalle seguenti norme che ne consentiranno la realizzazione con quei caratteri urbanistici ai quali si è ispirata la progettazione. L'intero agglomerato è stato suddiviso in tre zone a caratteri residenziali ben definiti e individuabili sulla planimetria allegata, con le seguenti norme edilizie:

**ZONA SEMINTENSIVA:** ove potranno sorgere costruzioni di civile abitazione con un minimo di tre ed un massimo di 5 piani fuori terra con indice di utilizzazione massimo di  $1/5$  dell'area del lotto.

**ZONA ESTENSIVA:** con edifici di civile abitazione aventi al minimo 2 piani ed al massimo 4 piani abitabili fuori terra costruiti con un rapporto di edificabilità di  $1:17$  mc/mq.  
Sin nella zona a carattere semintensivo che in quella a carattere estensivo sarà consentito di costruire in eccedenza al numero dei piani indicati un piano terreno adibito a servizi dell'altezza massima di ml. 2.50.

**ZONA PER ATTREZZATURE COLLETTIVE:** saranno consentite costruzioni con un minimo di cinque piani fuori terra ivi compreso un piano terreno per negozi ed altre attività collettive con l'occupazione massima di  $1/2$  della

superficie del lotto.

Gli edifici circostanti il mercato potranno anche essere costruiti con un maschio di 9 piani fuori terra in con l'occupazione di  $1/3$  dell'area del lotto.

Lungo la strada ricorrente sul prolungamento dell'asse del Ponte gli edifici saranno uniti di pertici.

La fascia ricorrente lungo il nuovo Arno o le zone edificabili è destinata a verde pubblico con inserimento di impianti sportivi.

Si allegata a corredo della presente:

- 1) una planimetria in scala 1:4000 ove sono riportate le distinzioni operate per eventi bellici;
- 2) una planimetria in scala 1:5000 ove è posta in evidenza l'ubicazione dell'aggregato in progetto ed i suoi collegamenti col centro urbano;
- 3) una planimetria in scala 1:2000 dello stato attuale del sobborgo di Barberisina;
- 4) una planimetria in scala 1:2000 dello schema vario del nuovo centro con su riportata la zonizzazione urbanistica progettata.

20 FEB 1959



L'INGEGNERE CAPO

*Stefano*

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione Generale dell'Urbanistica e della Città  
DIVISIONE

Offito, con riferimento al progetto Decreto n. 6431

del 10 DIC. 1959

Il Ministro del L.P.

l.º Togni

Per copia conforme  
Direttore Capo Divisione

