

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE AI FINI DELL'ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL COMPLESSO EX CASERMA ARTALE (AMBITO 30). (AI SENSI DELL'ART.38 LR. N. 65 /2014).**

Premesso che:

- con delibera GC. N. 39 del 17/02/2023 è stato dato atto dell'avvio del procedimento di formazione del Piano di Recupero del Complesso Ex Caserma Artale (Ambito 30), ai sensi dell'art.17 della L.R. T. N. 65/2014;

- il programma delle iniziative per la partecipazione e informazione, condiviso con il responsabile del procedimento, allegato alla delibera sopra richiamata come parte integrante e sostanziale della stessa prevede:

- un incontro pubblico di presentazione del progetto e procedura VAS aperto a tutti i cittadini e a tutti i soggetti interessati, da organizzarsi nel quartiere interessato dall'intervento con l'obiettivo specifico di inquadrare il percorso, il contenuto e gli obiettivi del progetto e di raccogliere contributi;
- un form pubblicato sulla pagina web servizi-online del Comune di Pisa da compilarsi da parte dell'interessato e nel quale verranno inseriti i dati del partecipante e il contributo partecipativo, attivo fino all'approvazione.

Per l'informazione la creazione di un link sulla pagina del Garante su cui ritrovare

- una sintesi dei contenuti del progetto;
- tutti i documenti del progetto;
- il programma delle attività di informazione e partecipazione;
- il calendario completo ed esaustivo delle iniziative di informazione e partecipazione;
- le attività in corso nelle diverse fasi del procedimento;
- il rapporto del Garante preliminare all'adozione di cui all'art. 38 della L.R. Toscana 65/2014;
- la delibera di adozione, per promuovere attività di informazione sul procedimento, al fine di consentire la presentazione delle osservazioni, ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3 della L.R. n. 65/2014 e le successive attività di informazione fino alla delibera di approvazione.

Il presente rapporto viene quindi redatto ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, dando riscontro delle iniziative poste in essere rispetto al programma di cui all'art. 17, comma 3 della medesima legge e fornendo una sintesi dei risultati partecipativi raggiunti, rispetto ai quali le amministrazioni procedenti devono assumere, motivandole, le proprie determinazioni.

## **INCONTRO PUBBLICO**

In data 13 marzo si è svolto l'incontro pubblico con la cittadinanza presso **l'Aula Magna del Polo Didattico Carmignani - Piazza dei Cavalieri**, per illustrare il percorso formativo del Piano e acquisire idee, in presenza dei tecnici dei soggetti proponenti, degli amministratori comunali, del responsabile del procedimento e del garante dell'informazione e partecipazione in cui sono stati illustrati le procedure e i contenuti della variante in oggetto, informando i presenti sulle modalità di presentazione di eventuali contributi e sulla natura degli stessi.

## **ATTIVITA' DI INFORMAZIONE**

Come da programma sono state eseguite le seguenti attività:

- istituzione nella pagina del Garante dell'informazione e partecipazione della sezione dedicata al Piano denominata "Piano di recupero Ex Caserma Artale" su cui sono stati pubblicati:

- ✓ Delibera di avvio del procedimento;
- ✓ programma di partecipazione e di informazione;
- ✓ pubblicazione sul BURT della delibera di avvio del procedimento;
- ✓ Parere tecnico;
- ✓ Sintesi del progetto;
- ✓ Perché e come partecipare;
- ✓ modello per presentazione contributi;
- ✓ slides presentazione dell'incontro pubblico del 13 marzo;
- ✓ collegamento tramite link interno alla pagina urbanistica del Comune di Pisa dedicata alla variante nella quale è stato pubblicato lo studio di fattibilità del progetto connesso alla stessa;
- ✓ istituzione del servizio online per la presentazione del contributo.

L'avviso alla cittadinanza dell'incontro pubblico è stato diramato attraverso i seguenti canali di informazione:

- pubblicazione dell'avviso sulla sezione "Piano di recupero Ex Caserma Artale" della pagina del Garante dell'informazione e partecipazione;
- avvisi sull'incontro presso la sede deputata all'incontro;
- comunicato stampa sul:

- sito ufficiale del Comune di Pisa;
- testata giornalistica:
- PisaToday;
- Corriere del Sera
- social media.

## RISULTATI PARTECIPATIVI

Al termine dell'illustrazione sono pervenuti i seguenti contributi:

n.	Numero	DATA	sintesi proposte
1	0032069/2023	14/03/2023	Considerando che l'elemento primario relativo al progetto di recupero/restauro delle pertinenze dell'ex-Caserma Artale è, al netto della riqualificazione dei fabbricati, la creazione di un parco urbano aperto alla fruizione della cittadinanza, data la contiguità dell'Orto Botanico sul fronte di Via Roma, potrebbe essere da vagliare la possibilità di unire per il tramite di un sottopasso i due contesti in una assoluta continuità tematica. Tutto ciò ovviamente una volta trovato l'accordo con l'istituzione universitaria circa una possibile regolamentazione degli accessi a pagamento in entrata dal parco urbano dell'Artale all'Orto.
2	0033798/2023	19/03/2023	Impensabile la trasformazione del "TEATRO DEL FANTE" in minimarket. Proposte per l'utilizzo del luogo: - occorre recuperare, riqualificare e valorizzare questo edificio storico con affreschi primo novecento; - può essere trasformato in sala multifunzionale e flessibile, dedicata sia agli studenti, sia ai residenti del quartiere; - uno spazio di aggregazione in cui fondere spettacolo, socialità, studio, riunioni, co-working ed eventi culturali; - una struttura dove poter convivere e mettere a fattor comune idee e progettualità; - un elemento di vitalità con funzione di utilità sociale che migliorerà la convivenza degli abitanti del quartiere Santa Maria e della città di Pisa.

3	0036798/2023	24/03/2023	<p>La proposta di Piano di Recupero (PdR) della ex Caserma Artale presentato dalla Proprietà, come oggi si conosce, produrrebbe un notevole incremento di carico urbanistico sul quartiere. In particolare con la realizzazione di un nuovo edificio di 4 piani fuori terra, 24 appartamenti, lungo via Derna e un parcheggio multipiano (ancora 4 piani) per 57 posti auto su via Pisano.</p> <p>Il parcheggio, non pertinenziale, è improponibile, non condivisibile voler destinare a un ulteriore minimarket in centro storico l'edificio Teatro, storico e vincolato, per il quale il vincolo prevede solo "funzioni pubbliche". Il PdR presentato non risulta conforme né alle prescrizioni presenti nell'Atto d'indirizzo approvato dal Consiglio Comunale né a quelle dettate dal Decreto Ministeriale di apposizione del vincolo sugli edifici storici presenti nell'Area. Non è dato inoltre sapere come sia stata dimostrata la legittimità edilizia degli edifici che si prevede di demolire per realizzare il nuovo edificio ed il parcheggio multipiano. Nel PdR presentato per quegli edifici si prevede la Ristrutturazione Edilizia Conservativa, una categoria di intervento edilizio che eccede quelli ammessi. Proposta: il piano di recupero dal punto di vista edilizio c'è già ed è costituito dai soli edifici storici vincolati da recuperare. I manufatti non vincolati e di nessun valore storico devono a nostro avviso essere semplicemente demoliti, ampliando così lo spazio della piazza ad uso pubblico a verde. La piazza, progettata a verde, deve essere l'elemento fondante del Piano e diventare un nuovo luogo centrale per il quartiere e per tutta la città.</p>
4	0036865/2023	24/03/2023	<p>Data la presenza di un polo universitario (Polo Nobili, via A. Volta), di una biblioteca universitaria (Biblioteca di Scienze Naturali e Ambientali, angolo Via Roma e Via A. Volta) e dell'Orto botanico di Pisa (Ingresso Via Roma). Data la presenza esigua e poco diffusa di rastrelliere blocca telaio (al momento ne sono presenti solo 2-4 totali (davanti alla biblioteca e davanti al Polo Nobili) nella zona a servizio degli studenti e studentesse oltre che dei turisti dell'Orto botanico (ingresso Via Roma) ed essendo comunque l'area molto frequentata dagli stessi e dalle stesse, si chiede di: al netto dell'estensione della ZTL (Zona a traffico limitato) anche all'inizio di Via Roma, al netto della costruzione di un parcheggio silos multipiano con lo scopo di ridurre il consumo di suolo e, contemporaneamente, aumentare i posti auto pertinenti SOLO per i residenti attuali del quartiere S. Maria trasformare la previsione progettuale dell'area parcheggio macchine a raso (nella cartografia in basso a destra della caserma) in quella di realizzare un parcheggio permeabile e sterrato per biciclette (stile quello già esistente all'interno del Liceo scientifico U. Dini in Via Benedetto Croce o quello sempre esistente del Polo Piagge). Per aumentare la fruizione di questo futuro parcheggio bici, sarà necessario dotare lo stesso di telecamere (dato che sarà incustodito) ed apporre</p>

			opportuna segnaletica all'esterno dell'edificio per segnalare la presenza degli stalli per le bici a chi dovrà fruirne. Dato poi che il nuovo studentato ospiterà studenti, che si muoveranno per la città prevalentemente in bici, questo grande parcheggio per la mobilità sostenibile sarà di servizio anche a loro.
5	0036893/2023	24/03/2023	Redatto il PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) di Pisa e individuate nello stesso alcune aree da destinare a parcheggio, poiché una di queste aree individuate è l'area attualmente verde in prossimità dell'ex Dipartimento di Chimica, ad angolo tra Via Fermi e Via N. Pisano, e data la sua vicinanza di servizio all'Ex Caserma Artale, si chiede di: 1) eliminare TUTTE le previsioni di parcheggio a raso all'interno del progetto di recupero dell'Ex Caserma Artale; 2) estendere la ztl all'ingresso di Via Roma ed utilizzare il parcheggio a silos multipiano che verrà costruito SOLO per ospitare le auto dei residenti del quartiere che non trovano posto attualmente; 3) convertire la previsione del parcheggio a raso, nel progetto in basso a destra, in una di parcheggio per biciclette, di servizio allo studentato di previsione e agli esercizi universitari e turistici della zona (biblioteca SNA, orto botanico e Polo Nobili).
6	0036899/2023	24/03/2023	Caserma Artale è stata investigata e definita come area ad indice di naturalità “medio” dall'Atlante degli uccelli nidificanti del Comune di Pisa, redatto dalla Lipu (Lega Italiana Protezione Uccelli) nel 2018. Si mettano pertanto in atto tutte quelle azioni ed indicazioni utili a non abbassare ulteriormente l'indice di naturalità, ma anzi a rafforzarlo e ad incrementarlo.
7	0037286/2023	27/03/2023	Demolizione dei muri perimetrali privi di interesse storico per recuperare il primo insediamento. Non recuperare i volumi delle baracche demolite. Realizzazione di una piazza giardino con divieto di transito. Limitazione del transito veicolare ai soli residenti. Per lo studentato dell'edificio ex-Camerate e la destinazione a attività alberghiera dell'ex palazzina Ufficiali nessuna obiezione rispetto al progetto ma con la richiesta di non creare nuovi posti auto o ztl. Edificio Ex Teatro del Fante si chiede un supermercato al posto del prospettato esercizio di vicinato. Opposizione alla previsione di: 1) palazzo di quattro piani; 2) un parcheggio multipiano, il tutto attraverso il recupero delle baracche esistenti addossate al muro di cinta. Il parco inoltre si chiede sia pensato in un'ottica di massima apertura.
8	0037703/2023	28/03/2023	Realizzazione di studentato con assegnazione dei posti letto attraverso bando pubblico a gestione dell'ARDSU. Recuperare e preservare il teatro presente come luogo di cultura e aggregazione piuttosto della ipotizzata attività commerciale.
9	0041939/2023	03/04/2023	Utilizzare gli spazi aperti e chiusi per accogliere proposte di aggregazione, ricreazione (es. campo di basket/pallavolo, sala polivalente).

La presentazione elaborata per l'incontro pubblico che si è svolta secondo programma è consultabile presso il seguente link: <https://www.comune.pisa.it/it/ufficio/piano-di-recupero-ex-caserma-artale>.

*Il Garante dell'Informazione e Partecipazione*  
(Dott.ssa Valeria Pagni)