

► PISA

Recuperare il vecchio, ove possibile, anziché costruire ex novo è il principio che da sempre guida le scelte urbanistiche dell'attuale amministrazione comunale pisana.

Ne è una dimostrazione il nuovo atto di ricognizione operato dalla direzione urbanistica del Comune che, in linea con la legge regionale 65/14, ha individuato dieci siti industriali abbandonati sui quali è possibile attuare interventi di recupero.

«La normativa regionale - ha spiegato ieri in conferenza stampa l'assessore all'urbanistica **Ylenia Zambito** - dall'articolo 122 al 126, prevede infatti degli incentivi per la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, così come una semplificazione burocratica di non poco conto nel processo di approvazione dei piani di recupero. Queste agevolazioni - precisa però Zambito - vengono concesse solo a quei Comuni che, come il nostro, redigono un piano operativo concreto».

Il primo passo, ovvero la ricognizione delle aree dismesse di origine industriale/artigianale, ha portato la direzione urbanistica pisana ad individuare sul territorio ben dieci siti abbandonati, e a redigere altrettante schede conoscitive «propedeutiche a definire e perseguire gli obiettivi, i contenuti e gli interventi stabiliti dalla legge regionale».

Si tratta, nel concreto, di siti già conosciuti dai tecnici del Comune, e cioè un'ex area industriale tra via di Campaldo e via Pietrasantina, l'ex Colorificio Toscano sul viale delle Cascine, un'ex concessionaria automobilistica in via Vecchia Barbaricina, le aree S. Gobain, Vitarelli e Vacis sull'Aurelia Sud, «presto nuova porta di ingresso alla città con una delle fermate del Pisa Mover» come puntualizzato dall'assessore, l'ex area Siticem di via Livornese, un deposito di materiale ferroso presso il cavalcavia di S. Ermete, l'ex area Enel in via di Fagiana e un'ulteriore area dismessa in via del Brennero.

Come evidenziato dalla delibera, tuttavia, l'elenco frutto della prima ricognizione operata dagli uffici comunali non

# Individuati i 10 ex siti industriali da recuperare

è né vincolante né esaustivo, in quanto «ad esso potranno essere aggiunte ulteriori aree o anche tolte alcune di esse».

Una volta individuati i siti, la direzione urbanistica del Comune ha poi provveduto alla precisazione degli incentivi previsti dalla legge per favorire il loro recupero, ovvero un eventuale premio rispetto alla superficie utile lorda esistente, con un possibile incremento di questa fino ad un massimo del 25%, e la possibilità di cambiamenti nella destinazione d'uso, sempre che questa sia ammessa dal piano strutturale: «La destinazione d'uso residenziale - ci tiene a sottolineare l'assessore comunale Zambito - sarà di conseguenza ammessa solo nelle aree che ricadono nel "Sistema insediativo residenziale" del piano strutturale».

Fermo restando che tutti gli interventi dovranno essere conformi al Piano di rischio aeroportuale, saranno favoriti quelli che prevedono una molteplicità di destinazioni d'uso (a esclusione delle attività commerciali della grande distribuzione di vendita), quelli che andranno ad aumentare la dotazione di standard (verde, parcheggi, scuole, servizi, pubblici o di uso pubblico) complessiva, che dovrà essere maggiorata del 20% rispetto a quella minima richiesta per le destinazioni d'uso previste, e quelli che prevedono la cessione di aree (standard) a titolo gratuito al Comune, che non potrà essere inferiore al 40%.

**Enza Chiappone**



L'assessore Ylenia Zambito

