

Comune di Pisa

PIANO DI RECUPERO

per porzione di edificio distrutto nel 2° conflitto mondiale in Lungarno Galilei a Pisa denominato "I TRE PALAZZI"

secondo l'art.109 della l.r.65 e l'art.2.1.2 del reg.to urb.co del c. di Pisa,



a Percy Bishe Shelley
"cor cordium"

Proprietà: Anita e Silvia Pampana

Progettisti:

Capogruppo: Arch. Silvio Panichi
Collaboratori: Ing. Lorenzo Rossi
Arch. Massimiliano Martino
Ing. Inaco Panichi
Sig. Marco Macaluso

Geologo: Dott. Massimiliano Vannozi

Contenuto: Indagini conoscitive estratto R.U.

Scala 1:1000 / 1:500

Data Febbraio 2023

TAVOLA

04

LEGENDA

B - DESTINAZIONI D'USO

SERVIZI PUBBLICI D'INTERESSE GENERALE

- 1 - Attrezzature territoriali
 - 1.1 - Università, Ricerca UR
 - 1.2 - Istruzione Superiore IS
 - 1.3 - Amministrazione periferica dello Stato AS
 - 1.4 - Uffici ed Enti territoriali ET
 - 1.5 - Servizi Sanitari SS
- 2 - Attrezzature urbane
 - 2.1 - Amministrazioni Locali AL
 - 2.2 - Distretti Socio-sanitari DS
 - 2.3 - Attrezzature culturali: Teatri T, Musei M, Centri convegni, esposizioni Ce, Biblioteche B
 - 2.4 - Attrezzature per il Culto: Sede Arcivescovile Ar, Chiese ed istituzioni parrocchiali Ch, Sinagoga S, Altri culti Ch
- 3 - Attrezzature di quartiere
 - 3.1 - Istruzione dell'obbligo SE
 - 3.2 - Scuola Elementare SM
 - 3.3 - Scuola Media Qm
 - 3.4 - Asilo Nido Qn
 - 3.5 - Scuola Materna Qm

SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE PUBBLICO

- 4 - Sedi di Enti, Società, Consorzi
- 5 - Attività artigianali, commerciali
- 6 - Uffici e servizi privati
- 7 - Attività turistico - ricettive
- 8 - attività artigianale e commerciale (al piano terra)
- 9 - attività artigianale e commerciale (al piano terra sotto loggiati)

RESIDENZA

- 8 - Residenza ordinaria (compreso piano terra)
- 9 - Residenza ordinaria (piano terra non residenziale)
- 10 - Residenza parziale (residenza in almeno 1 piano)
- 11 - Residenze collettive (pensionati, convitti, ecc)

PERIMETRAZIONI

- Perimetrazione Centro Storico
- Edifici soggetti a ricostruzione (rueri)
- Perimetro Ambiti di intervento
- Numero Ambiti d'intervento
- Perimetro Ambito di Intervento Coordinato
- 5 Numerazione Ambiti d'intervento
- Interventi di Ricostruzione Urbanistica

A - EDIFICATO ESISTENTE

CLASSIFICAZIONE

- 1.1 - I° ELENCO - Edifici e manufatti monumentali A, B, C1
- 1.2 - I° ELENCO - Edifici notificati A, B, C1
- 1.3 - I° ELENCO - Ricostruzioni post belliche su aree vincolate senza transitoria A, B, C1, C2
- 1.4 - I° ELENCO - Edifici di proprietà pubblica sup. a 70 anni A, B, C1, C2
- 2 - I° ELENCO - Edifici di interesse storico assimilati punto 1.2 A, B, C1, C2
- 3 - II° ELENCO - Edifici di interesse storico A, B, C1, C2, D1
- 4 - Fuori elenco - Edifici di interesse ambientale A, B, C, D1, D2
- 5 - Fuori elenco - Edifici di interesse morfologico A, B, C1, D2, D3
- 6 - Fuori elenco - Insediamenti unitari A, B, D1, D2
- 7 - Fuori elenco - Edifici non compresi nelle categ. precedenti A, B, D, E1
- 8 - Fuori elenco - Manufatti soggetti a demolizione obbligatoria A, B
- 9 - Fuori elenco - Costruzioni o manufatti accessori A, B

10 - Aree scoperte

- 10.1 - Giardini di pregio storico/architettonico o ambientale
- 10.2 - Aree verdi di pertinenza dell'edificio
- 10.3 - Spazi privati da sottoporre a riqualificazione
- 10.4 - Aree di pertinenza passibili di trasformazione a parcheggi

11 - Spazi pubblici di circolazione e sosta classificati in rapporto ai diversi gradi di interesse

- 11.1 - Spazi di conservazione e restauro
- 11.2 - Spazi di qualificazione
- 11.3 - Spazi di ristrutturazione

Piazze, strade e aree pubbliche alberate

- Monumenti e/o fontane
- Verde Pubblico Attezzato
- Cabine elettriche

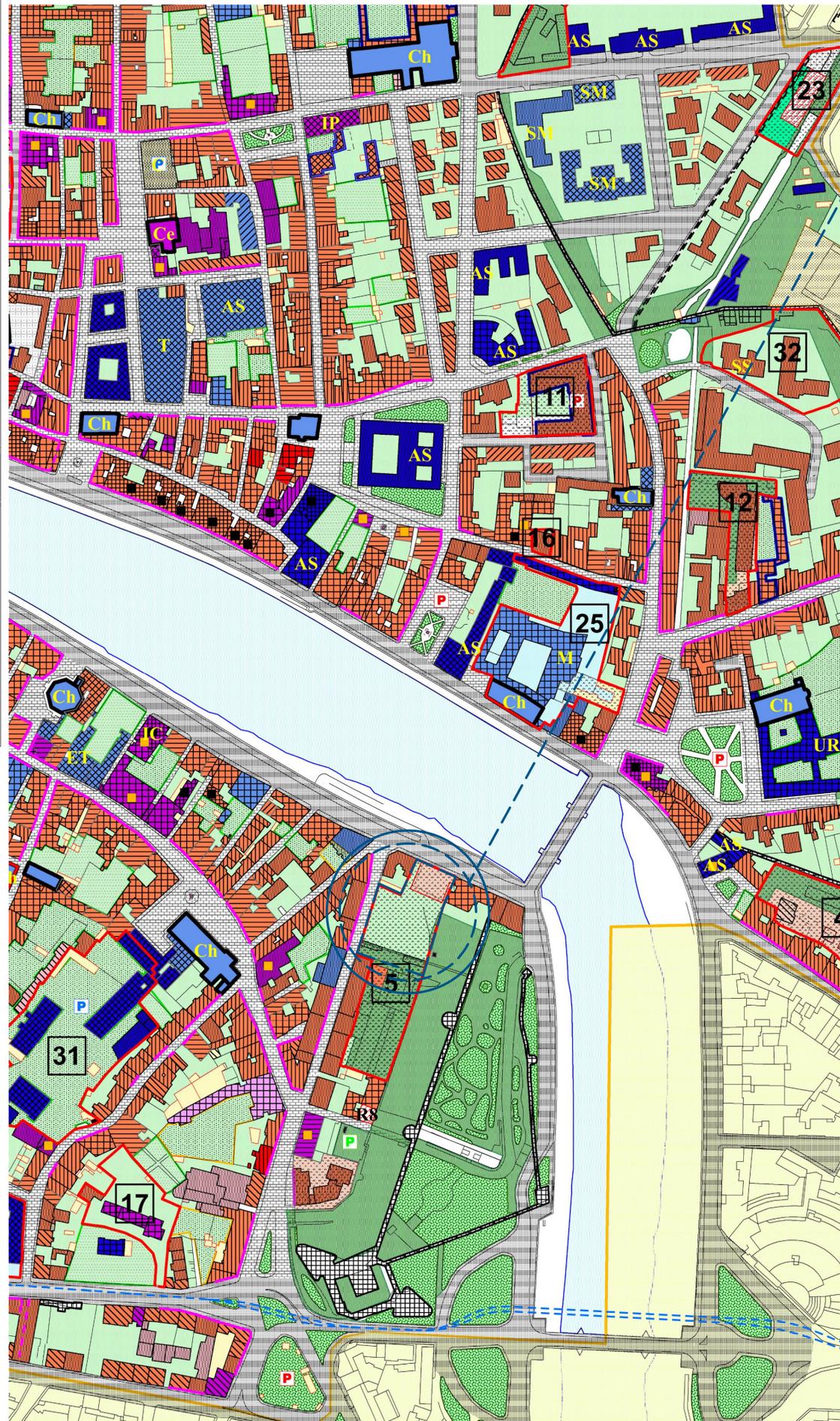
Parcheggi / Viabilità'

- Parcheggi di superficie
- Parcheggi interrati
- Parcheggi Variante 2013
- Percorso Tramvia
- Parcheggi
- Ampliamento strada

Destinazione pubblica

- Destinazione per Servizi Privati
- Destinazione Residenziale
- Destinazione mista: verde pubblico - servizi
- Destinazione mista: residenza - servizi

Estratto R.U. - Area Centro storico di Pisa

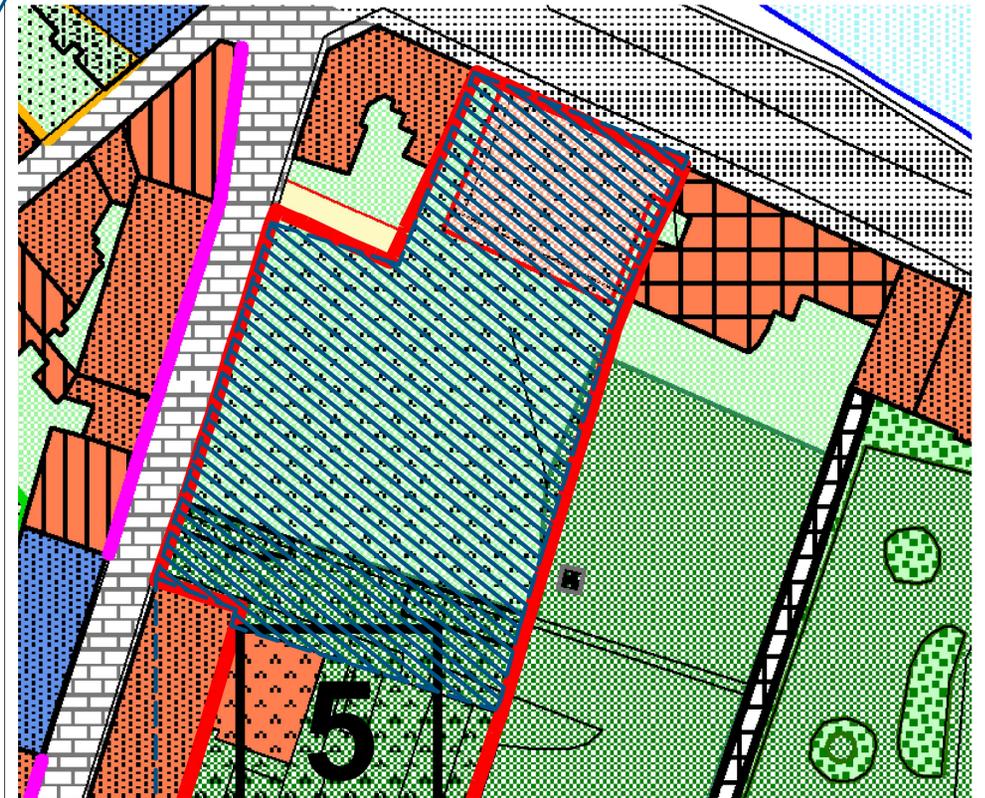


Ambito n.5 -Isolato San Gallo - SCHEMA GRAFICO D'INTERVENTO



Area interessata all'intervento di recupero

- Caratteristiche che interessa l'intervento di recupero:
- Edifici: Intervento di ristrutturazione urbanistica
 - Ingombro dell'edificato: a destinazione residenziale-mista
 - Area a verde è di pertinenza dell'edificio
 - Intervento individuato nell'ambito 5



Area oggetto del piano di recupero

Ambito n.5 -Estratto R.U.

APPENDICE ALL'ART. 4.6.3 CENTRO STORICO ELENCO DEGLI INTERVENTI D'AMBITO OGGETTO DI PR	
Ambito	Piano di Recupero
n	area
2	<p>Linee guida/prescrizioni/condizioni/indicazioni</p> <p>L'ambito è sottoposto al vincolo monumentale e per la porzione che costeggia le mura urbane a vincolo paesaggistico.</p> <p>Il Piano di Recupero è finalizzato a perseguire l'obiettivo di una riqualificazione urbana dell'area che tenga conto in primo luogo del miglioramento della percezione visiva e della relazione degli spazi edificati e non con le Mura storiche. Gli interventi non potranno comunque ridurre i con visivi da e verso le Mura e dovrà essere prevista una adeguata fascia di verde tra gli edifici e le stesse mura. In tale fascia (progetto Mura) potranno essere mantenuti eventuali manufatti ed elementi di interesse storico-ambientale esistenti ritenuti compatibili con un progetto di riqualificazione, destinati comunque ad attrezzare per la fruizione e il godimento dell'area a verde pubblico.</p>
3	<p>Via Martiri</p> <p>Il Piano di recupero è finalizzato a perseguire la ricostituzione della morfologia storica e della continuità dell'allineamento stradale della via dei Martiri, la demolizione dei fabbricati incongrui e a carattere superfetativo, la riqualificazione urbanistica, edilizia ed architettonica della stessa area, mediante ristrutturazione, demolizione e nuova costruzione di fabbricati da adibirsi alle stesse funzioni, correlata alla contestuale ridefinizione degli spazi pedonali e ciclabili. L'area interessata dalla attuale Mensa Universitaria potrà essere destinata totalmente o in parte alla realizzazione di un parcheggio silos di cui almeno il 50% destinato ai residenti.</p>
5	<p>Isolato Bastione Sangallo</p> <p>L'ambito urbano viene individuato nei seguenti elementi: tessuto edilizio prospiciente Lungarno Galilei a completamento del gruppo dei Tre Palazzi; porzione occidentale, libera da edifici antistante la via Bovio, adiacente il Vallo del Sangallo; tessuto postbellico comprendente le palestre;</p> <p>Il Piano di Recupero è finalizzato a perseguire</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Il recupero, restauro e ulteriore qualificazione delle parti che interessano la fortezza e il giardino o sono in relazione con esse; b) La ricostruzione della parte mancante dei Tre Palazzi sul lungarno Mediceo, entro la consistenza dimensionale antebellica; c) L'individuazione di percorsi non carrabili e di spazi a verde di connessione tra il vallo e la zona urbana (piazze e strade); d) La demolizione dei contenitori edilizi speciali attualmente destinati a palestre; e) La riqualificazione del tessuto edilizio prevalentemente recente con particolare riferimento: alla debolezza o assenza di relazione con la fortezza e il giardino, alla generale inadeguatezza dell'immagine terzale ed eventualmente a quella dei fronti prospicienti lo spazio urbano (piazze e strade); <p>Il Piano di Recupero può prevedere e comprendere nuove superfici per la realizzazione di parcheggi Silos, di cui almeno il 50% destinati alla residenza, (mediante uno specifico strumento urbanistico attuativo) nella zona antistante la via Bovio.</p> <p>Piano di Recupero finalizzato a perseguire il mantenimento e la riqualificazione degli edifici e degli spazi destinati alle funzioni scolastiche. Ai fini di una migliore riqualificazione ed integrazione urbana il Piano di Recupero potrà essere esteso a spazi ed edifici che non hanno una funzione scolastica alla data di approvazione della variante di cui è stato avviato il procedimento con delibera di G.C. n. 5 del 27.01.2015, e che potranno essere destinati alle funzioni compatibili di cui all'art. 4.5.2. compreso quelle scolastiche.</p>
7	<p>Via Sancasciani</p>