

REGIONE TOSCANA

Commissione Regionale Tecnico Amministrativa
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali

SEDUTA DEL 5.9.1984

OGGETTO: Comune di PISA.

Elenchi ex art. 7 L.R. 59/80.

Variante al P.R.G.

Delibera C.C. n. 417 del 6.6.1983, esecutiva.

L A S E Z I O N E

PREMESSO:

- che il Comune di Pisa è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 13.6.1970;
- che con delibera di C.C. di cui all'oggetto detto Comune ha adottato lo S.U. di cui all'oggetto stesso, consistente negli elenchi di cui all'oggetto, costituiti dai seguenti elaborati: relazione, relazione storica, tabelle riassuntive, tav. 1a, tav. 1b, tav. 2;
- che con successivo provvedimento (delibera di C.C. n. 460 del 21.6.1983), sono state adottate, a integrazione, le relative N.T.A.;

VISTA la relazione istruttoria in data 29.8.1984 relativa a tale S.U., redatta a cura dei competenti gruppi di lavoro del Dip.to Assetto del Territorio e allegata al presente parere;

CONSIDERATO che tale relazione evidenzia gli elementi più significativi sotto l'aspetto tecnico-amministrativo dello S.U. in esame, anche in rapporto allo S.U. generale di cui alla premessa;

RITENUTO in conseguenza degli stessi, che si intendono riportati nel presente parere per farne parte integrante e che si condividono nella sostanza e nelle indicazioni, di prescrivere le modifiche ed integrazioni di cui alla detta relazione istruttoria;

VISTE le osservazioni presentate in relazione agli elenchi di cui all'oggetto;

VISTE le controdeduzioni del C.C. espresse con delibera n. 1 del 5.1.1984;

RITENUTO di condividere parzialmente le motivazioni addotte da parte dell'A.C., nel senso che è parzialmente meritevole di accoglimento la osservazione n. 1 (Sig. Gherardi Gherardo), con la esclusione dall'Elenco dell'immobile indicato, fermo l'obbligo di ripristino

della facciata come indicato dall'A.C., senza aumenti o modifiche al volume esistente;

PRESO ATTO della correttezza formale e procedurale degli atti tecnico-amministrativi allegati;

RITENUTO in conseguenza che gli Elenchi ex art. 7 L.R. 59/80, siano meritevoli di approvazione con le modifiche ed integrazioni di cui all'allegata relazione istruttoria;

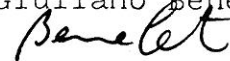
E' D E L P A R E R E

che gli elenchi ex art. 7 L.R. 59/80 di cui alla deliberazione del C.C. del 6.6.1983 n. 417 del Comune di Pisa sia meritevole di approvazione da parte degli organi regionali nei termini di legge con le modifiche ed integrazioni di cui all'allegata relazione istruttoria.

IL SEGRETARIO
(Avv. Aldo Plastina)



IL PRESIDENTE
(Assessore Giuliano Beneforti)



REGIONE TOSCANA

Dipartimento Assetto del Territorio
Gestione tecnica delle pratiche
urbanistiche e istruttoria degli
strumenti della pianificazione

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Firenze, 29.8.1984

Oggetto: Comune di Pisa, Elenchi di cui all'art. 7 della L.R.
59/80.

Premessa:

Il Comune di Pisa è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. 13.6.1970, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 17.10.1970 n. 263.
Con deliberazione n. 417 del 6.6.1983 il C.C. ha adottato la variante di cui all'oggetto. A detta variante è stata presentata n. 1 osservazione alla quale il C.C. ha controdedotto con deliberazione n. 1 del 5.1.1984.

Elenco degli elaborati:

- Relazione
- Relazione storica
- Tabelle riassuntive
- Planimetrie in scala 1:1000 (tav. 1a e 1b)
- Planimetria in scala 1:2000 (tav. 2)

L'Elenco ai sensi dell'art. 7 adottato dall'A.C. di Pisa è relativo alla zona del Centro Storico, pertanto al fine di assumere i dati conoscitivi che consentissero la classificazione degli edifici è stato effettuato un rilevamento diretto attraverso la schedatura di 2196 edifici.

Di questi, nella proposta dell'A.C., 502 sono notificati dalla L. 1089 o ad essi assimilati in quanto di proprietà pubblica, e quindi appartengono al I° elenco con la categoria d'intervento del Restauro, 222 vengono ad essi parificati con l'applicazione della L.R. 59 e formano il II elenco a cui si applica sempre la categoria d'intervento del Restauro, 672 vanno a comporre il III elenco per i quali è prevista la ristrutturazione edilizia del tipo D1. Infine 800 edifici restano esclusi dagli elenchi.

In generale si rilevano le profonde trasformazioni subite dal C.S. a seguito delle distruzioni provocate dalla II guerra mondiale: il tessuto edilizio storico è stato sostituito dai palazzi multipiano tipici della ricostruzione che hanno modificato l'aspetto architettonico, inserendosi spesso senza alcun rispetto per l'edilizia circostante anche quando quest'ultima presentava carattere monumentale.

L'adozione degli Elenchi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59 è perciò il primo provvedimento organico relativo al C.S., strumento di tutela innanzi tutto, proprio per le emergenze architettoniche che esso contiene, ma anche di conoscenza di edilizia minore altrimenti destinata a scomparire o ad essere profondamente trasformata, come già è avvenuto anche nella fase della ricostruzione. Peraltro la consistenza degli edifici inseriti in elenco denota chiaramente che il quartiere meno trasformato è senz'altro S.Maria, con oltre il 70% di edifici inseriti in elenco, viceversa quello di S.Antonio con la ricostruzione o i completamenti del dopo guerra appare completamente trasformato e pertanto presenta pochissimi elementi da tutelare. Peraltro lo stesso P.R.G. ha ignorato parti di città pur interessanti dal punto di vista storico, quali Via delle Concette e la più recente ma pur sempre ottocentesca schiera di palazzine in Via Cardinale Maffi.

In particolare dall'esame degli elaborati ed a seguito del sopralluogo effettuato di concerto con l'Ufficio del Centro Storico del Comune è emerso quanto segue:

Gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 sono stati suddivisi con le seguenti classificazioni:

vincolo con decreto, proprietà pubblica (età superiore a 50 anni), area vincolata (edifici sostituiti), ruderi di edifici vincolati; tutti appartengono al I elenco per il quale sono ammessi unicamente interventi di restauro conservativo. Con la manutenzione ordinaria e straordinaria si attua la salvaguardia urbanistica, categoria usata soprattutto per non inficiare le future scelte di variante ai sensi dell'art. 5.

Poichè in data 16.7.1984 relativamente ad alcuni immobili o complessi che erano stati inseriti nel I elenco con vincolo indiretto (superiori a 50 anni), la Soprintendenza per i Beni AA.AA.AA.SS. di Pisa ha comunicato l'estensione del vincolo ai sensi dell'art. 4 della L. 1089/39, questi, modificano la propria classificazione nel I elenco; li elenchiamo di seguito:

- complesso monumentale del Duomo, Battistero, Camposanto e Campanile (isolato 145, schede n. 1-2-3-4), foglio n. 120, part. n. E,D,B,C.

- Palazzo dell'Opera (isolato 145, schede 5-6-7-8), foglio n. 120 part. n. 5-6-9.

- L'edificio sede del Centro Servizi Turistici (isolato 145, scheda 179), foglio n. 120, part. n. 25.

- Edificio in Via Roma 84 (isolato 161, scheda 10), foglio n. 120, part. n. 45.

Viceversa l'edificio individuato dalla scheda n. 16, isolato 154, è di proprietà privata e non pubblica, pertanto non è un assimilato alla L. 1089/39 e va inserito nel 3° elenco, categoria d'intervento D1.

Inoltre gli edifici posti in Via Manzoni n. 8-10-12 (schede 2 e 3/32) per la qualificazione dell'impianto e la ricchezza delle decorazioni sono da inserire nel III elenco;

- l'edificio in Corso Italia nn. 113-123 (scheda 8/80) bell'esempio di architettura eclettica dell'inizio del '900, perfettamente conservato, è da inserire nel II elenco;

- l'edificio posto in Corso Italia n. 41 (scheda 7/67) va inserito nel III elenco poichè la salvaguardia urbanistica deve essere limitata al rudere su via S. Bernardo;

- l'edificio in vicolo del Torti (scheda 2/61) appendice del fabbricato posto in Lungarno Galilei nn. 15-18 (scheda 1/61) va inserito nel I elenco in quanto interamente vincolato dalla L. 1089/39;

- l'edificio denominato "Casa di Galileo" da inserire nel II elenco in quanto di particolare interesse per la storia di Pisa e della Nazione.

Inoltre l'edificio individuato dalla scheda n. 18/145 si considera fuori elenco in quanto soggetto di errore cartografico;

- l'edificio in Via La Maddalena n. 18 (scheda 3/18) non presenta caratteristiche tali che giustificano l'inserimento nel II elenco.

Le tracce di elementi medievali possono essere tutelate anche dall'inserimento nel III elenco che appare più corretto;

- l'edificio in Piazza dei Facchini n. 13 (scheda 2/47), ricostruito, al quale è stata attribuita la categoria della salvaguardia urbanistica, appare compiuto nella sua tipologia, seppure di mediocre qualità, pertanto è da escludere dall'elenco.

Le N.T.A. relative a tale strumento costituiscono variante all'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G. che viene così ad uniformarsi al dettato della L.R. 59/80. In particolare si individuano le destinazioni d'uso ammesse; si limita alla manutenzione l'intervento dei ruderi e sugli annessi, fatte salve le demolizioni obbligatorie di superfetazioni; si definiscono i sottotetti abitabili in deroga agli artt. 52 e 53 del R.E. vigente; si stabiliscono i limiti per il frazionamento di unità abitative. Le categorie d'intervento, riferite all'allegato alla L.R. 59/80 definiscono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo (suddiviso in C1 restauro scientifico per gli edifici del I e II elenco e C2 risanamento igienico tecnologico per gli edifici del III elenco in alternativa al D1), ristrutturazione edilizia (suddivise in D1 e D2) secondo quanto indicato dall'Allegato alla L.R. 59 e fissandone le modalità ed il dimensionamento.

Il punto b, 2° comma dell'art. 29 delle N.T.A. è sostituito da una nuova definizione sulle zone "non aedificandi" dove ad esclusione degli edifici inseriti in elenco, vige la norma transitoria di salvaguardia urbanistica (manutenzione ordinaria e straordinaria).

Viene modificato infine l'art. 5 dove, i punti 7 e 9 del II comma vengono così trasformati:

- 7) dal Funzionario di programma del 1° dip. Uso e Assetto del Territorio;
- 9) dai Funzionari di settore responsabili dell'u.o. P.R.G. e dell'u.o. Centro Storico del 1° settore Urbanistica.

Osservazioni

A detti Elenchi sono pervenute n. 1 Osservazione, da parte del Sig. Gherardi Gherardo, relativa all'Hotel Bologna, edificio che era stato inserito dall'A.C. nel III elenco.

In effetti questo edificio ha subito notevoli trasformazioni per cui l'A.C. ha accolto l'osservazione con prescrizione di ripristino della facciata alterata su Via Mazzini 57, con propria deliberazione di C.C. n. 1 del 5.1.1984. In tal senso si concorda con quanto prescritto dall'A.C. ma con una ulteriore prescrizione: non sono consentiti aumenti o modifiche al volume esistente.

Pertanto l'Elenco proposto dal Comune di Pisa e relativo al Centro Storico, fatte salve le modifiche e le integrazioni sopra descritte appare conforme a quanto indicato dalla L.R. 59/80 e relativo Allegato.

Arch. M.C. MELE

Arch. P. LORENZETTI

Arch. R. BENCINI

