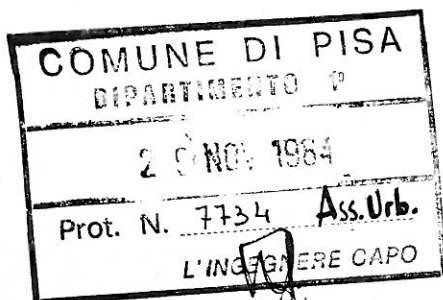


REGIONE TOSCANA

Prot. n. 11124

Firenze, li' 23 NOV. 1984



Al Signor Sindaco
del Comune di

PISA

Al Dipartimento
Assetto del Territorio
S E D E

OGGETTO: Comune di PISA
Variante al Piano Regolatore Generale
Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni
Determinazioni

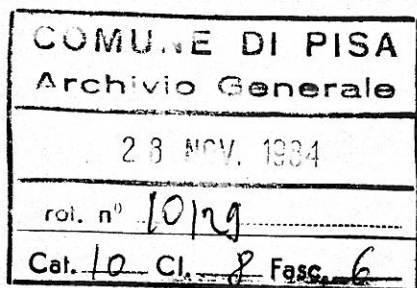
Si trasmette copia della deliberazione n. 11124 del 22.10.84 divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 10.2.1953, n. 62, con la quale questa Giunta Regionale fa proprio il parere espresso dall'Organo Consultivo in merito alla variante al Piano Regolatore Generale adottata da codesto Comune con deliberazione consiliare n. 417 del 6.6.1983

Gli elaborati relativi allo strumento urbanistico in oggetto si ritengono meritevoli di approvazione con le modifiche ed i perfezionamenti di cui al suddetto parere da introdurre nella deliberazione di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 3 della legge 6.8.1967 n. 765.

Si trasmette quindi il citato parere unitamente agli elaborati, affinché codesto Comune, ai sensi del predetto articolo, provveda, entro 90 giorni, a formulare eventuali proprie controdeduzioni al riguardo mediante deliberazione del Consiglio Comunale da pubblicare nel primo giorno festivo e da inviare a questa Regione nei successivi 15 giorni, con allegati gli eventuali elaborati in originale e due copie modificati in conseguenza, ai fini di adottare il provvedimento definitivo.

IL PRESIDENTE

Perlet



83

REGIONE TOSCANA

GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE N. 11124 DEL 22.10.1984

OGGETTO:

Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive
modificazioni
Legge regionale 3.7.1972 n. 17
Comune di PISA
Variante al P.R.G.
Elenco art. 7 L.R. 59/80

DETERMINAZIONI

ALLEGATI: 1

COMPONENTI LA GIUNTA:

PRESENTI: PRESIDENTE BARTOLINI SEGRETARIO: GALEOTTI

Bonifazi, Meiattini, Mayer, Beneforti,
Teroni, Biondi, Benigni, Federigi.

ASSENTI: Vestri.

E' RICHIESTA LA PUBBLICAZIONE SUL B.U. DELLA REGIONE

TOSCANA

per estratto ☐

per intero ☐

Trasmessa, per l'esecuzione, ai seguenti Uffici e Dipartimenti:

UFFICIO GABINETTO ☐
FINANZE E BILANCIO ☐
AFFARI GENERALI E PERSONALE ☐
PROGRAMMAZIONE ☐
S.E.D.D. ☐
AFFARI GIURIDICI E LEGALI ☐
AGRICOLTURA E FORESTE ☐
ASSETTO DEL TERRITORIO ☒
ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISMO E COMMERCIO ☐
SICUREZZA SOCIALE ☐
ISTRUZIONE E CULTURA ☐

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

Firenze.

16 NOV. 1984

Deliberazione MERAMENTE ESECUTIVA
(art. 45 L. 10.2.53 n. 52) ☐

Deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

trasmessa alla C.C.A.R. il ☐
(art. 49 L. 10.2.53 n. 52)

CHIARIMENTI richiesti dalla C.C.A.R.

con decisione n. del ☐

CONTRODEDUZIONI trasmesse alla C.C.A.R. il

con lettera ☐ con delib. n. del ☐

Deliberazione resa esecutiva dalla C.C.A.R.

con decisione n. 1101 del 8-11-84 ☐
(artt. 45 e 49 L. 10.2.53 n. 52)

Deliberazione resa esecutiva per decorrenza dei

termini il (art. 45 L. 10.2.53 n. 52) ☐

Deliberazione annullata dalla C.C.A.R.

con decisione n. del ☐

Firenze.

16 NOV. 1984

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;

VISTA la legge 28.1.1977 n. 10;

VISTA la legge regionale 24.8.1977 n. 60;

VISTA la legge regionale 21.5.1980 n. 59;

VISTI i DD.MM. 1 e 2.4.1968 n. 1404 e n. 1444;

VISTO il P.R.G. del Comune di Pisa approvato con D.P.R. del 13.6.1970;

VISTO l'art. 7, 1° e 2° comma, della L.R. 21.5.1980 n. 59, che prevede
la redazione, da parte dei Comuni, di elenchi degli immobili, complessi

edilizi e zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico, significativo per testimonianza storica, per valore culturale ed ambientale, per connotazione tipologica o di aggregazione;

3) di dare della

VISTI altresì i commi 5° e 6° del predetto art. 7 ove è disposto che gli elenchi suddetti sono adottati senza la prescritta autorizzazione regionale e sono approvati con la procedura prevista per le varianti agli strumenti urbanistici;

VISTA la deliberazione consiliare n. 417 del 6.6.1983 con la quale il Comune di Pisa ha adottato la variante al vigente S.U. consistente nell'elenco redatto ai sensi dell'art. 7 della L.R. 21.5.1980 n. 59;

VISTA la relazione istruttoria redatta a cura del gruppo tecnico appositamente istituito con decisione della G.R. dell'1.3.1982, dalla quale risulta che l'elenco di cui all'oggetto, sia meritevole di approvazione subordinatamente agli stralci e prescrizioni in esso indicati;

RITENUTO di concordare con le indicazioni contenute in tale relazione che viene allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante;

ESAMINATI gli atti e constatata la regolarità della procedura seguita nell'adozione della variante suddetta, durante la quale è stata presentata n. 1 osservazione, alla quale il Comune ha controdedotto con la deliberazione n. 1 del 5.1.1984;

VISTO il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali-espresso nella seduta del 5.9.1984, alla quale è stata invitata l'Amministrazione interessata;

RITENUTO, secondo il suddetto parere, che la variante al vigente S.U. del Comune di Pisa, costituito dall'elenco di cui all'oggetto, sia meritevole di approvazione a condizione che il Comune provveda agli stralci e prescrizioni indicati nella relazione del Dip.to Assetto del Territorio, alla quale si rimanda;

RITENUTO per quanto riguarda la osservazione presentata, di condividere in parte le determinazioni e le motivazioni assunte dall'A.C., secondo quanto indicato nella sopracitata relazione istruttoria;

A VOTI unanimi:

D E L I B E R A

1) di ritenere meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Pisa ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/80 con deliberazione n. 417 del 6.6.1983, subordinatamente alla introduzione degli stralci e prescrizioni di cui al parere della C.R.T.A. indicato in narrativa, parere che forma parte integrante del presente provvedimento;

2) di decidere in merito alla osservazione presentata come specificato in narrativa;

3) di dare mandato al Presidente della Giunta di restituire gli atti della variante al P.R.G. unitamente al sopracitato parere della C.R.T.A. al Comune di Pisa, affinché provveda entro 90 giorni dalla data di ricevimento del presente provvedimento a formulare eventuali controdeduzioni al riguardo mediante deliberazione di Consiglio da pubblicare il 1° giorno festivo e da rinviare al predetto Presidente nei 15 giorni successivi con allegati gli atti in originale e due copie modificate in conseguenza, per i provvedimenti definitivi.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.TO GALEOTTI

F.TO BARTOLINI

REGIONE
TOSCANA
GIUNTA
REGIONALE
COPIA CON L'ORIGINALE
DELLA SEGRETERIA REGIONALE
D'ORDINE DEL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

CS/cmc

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;

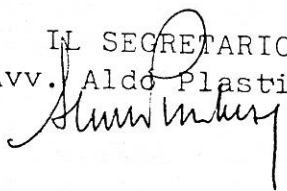
PRESO ATTO della correttezza formale e procedurale degli atti tecnico-amministrativi allegati;

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;

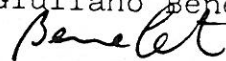
E' D E L P A R E R E

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

