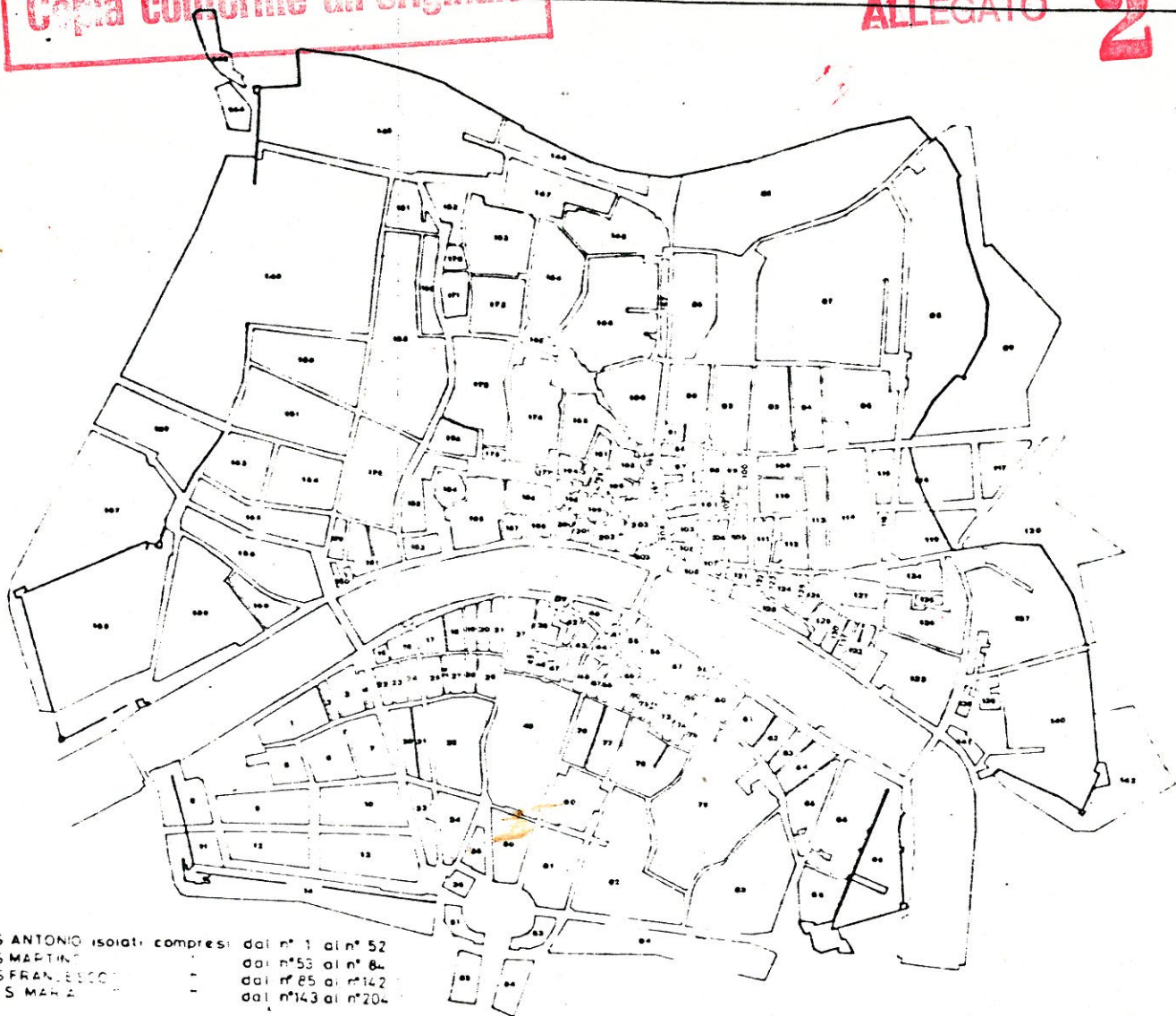


Copia conforme all'originale

ALLEGATO

2



numerazione degli isolati

1 S. ANTONIO isolati compresi dal n° 1 al n° 52
2 S. MARTINO - dal n° 53 al n° 84
3 S. FRANCESCO - dal n° 85 al n° 142
4 S. MARIA - dal n° 143 al n° 204

COMUNE DI PISA PRG CENTRO STORICO

variante di adeguamento a seguito della formazione degli elenchi di cui all'art.7 della legge regionale 21 maggio 1980, n° 59

Il Funzionario di Settore

relazione

REGIONE TOSCANA
APPROVATA COME D.D. DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA REGIONALE.
N. 11126 DEL 22 OTT. 1984
IL PRESIDENTE
PRO BENEFICII
PER CUI CONFO
IL FUNZIONARIO

IL SINDACO

AB

data: settembre 1982

Il presente atto è stato depositato
presso la Segreteria Comunale per li-
bera visione al pubblico dal - 6 SET. 1983
al - 6 OTT. 1983

COMUNE DI PISA

DIPARTIMENTO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA - U.C. CENTRO STORICO

VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G. CENTRO STORICO, A SEGUITO
DELLA FORMAZIONE DEGLI ELENCHI DI CUI ALL' art.7 della L.R.
21.5.1980, n°59.

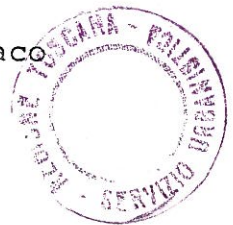
RELAZIONE

settembre 1982

Il Funzionario tecnico di settore

Il Funzionario di programma

Il Sindaco



VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G. CENTRO STORICO, A SEGUITO DELLA FORMAZIONE DEGLI ELENCHI DI CUI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 21.5.1980, N° 59.

RELAZIONE

Come di evince dalla relazione di accompagnamento degli elenchi, cui si rimanda, questa Amministrazione si è trovata nella necessità di procedere rapidamente ad un aggiornamento del P.R.G. - CENTRO STORICO sia per quanto riguarda la definizione degli interventi edilizi, che per quanto attiene alle questioni di natura più prettamente urbanistica, quali quelle concernenti le previsioni di destinazioni d'uso di comparti urbani o singoli immobili, le relazioni funzionali delle parti di C.S. tra loro e con il resto della città.

Su ambedue questi aspetti l'attuale assetto normativo e previsionale di P.R.G. denuncia gravi lacune, superficialità, invecchiamento negli strumenti e nel quadro culturale e legislativo di riferimento.

La lentezza con la quale si è sviluppato negli ultimi anni un processo di chiarimento degli obbiettivi da dare a un nuovo strumento di regolazione dell'assetto delle destinazioni d'uso e più in generale della funzionalità urbana - lentezza derivante oggettivamente dalla difficoltà della materia - ha portato l'Amministrazione a privilegiare, nel periodo immediatamente successivo l'emanazione della Legge 59, la soluzione del primo problema, quello di una nuova e aggiornata stesura della normativa edilizia di intervento e della sua articolata distribuzione sul territorio del C.S., con la maggiore aderenza possibile alla varietà dei valori storico edilizi in campo, riman-
dando ad una fase immediatamente successiva la risoluzione del secondo problema di ordine generale, e senza escludere nel frattempo provvedimenti di natura settoriale per la soluzione di problemi di particolare emergenza.

Se gli elenchi sono lo strumento di censimento e classificazione degli immobili sulla base dell'interesse storico-architettonico accertato, se il quadro normativo di riferimento necessario esiste ed è dato dall'allegato alla Legge 59, ciò non di meno si ritiene necessaria una ulteriore specificazione ed esplicitazione Comunale della norma di intervento ad integrazione della norma Regionale: su specifiche questioni emergenti dalla gestione edilizia Comunale cui si ritiene opportuno fornire risposte certe e definite;

- a correzione di alcuni automatismi di Legge 59 conseguenti l'adozione degli elenchi, possibili di inficiare le possibilità di reale pianificazione della successiva variante generale di disciplina degli interventi;
- per sgombrare il campo da sovrapposizioni normative, stante il doppio regime di P.R.G. e di Legge 59, recependo ufficialmente le norme dell'allegato alla Legge 59, integrate.

In particolare è necessario: superare l'anacronistica tripartizione in sottozone A - B - C, del Centro Storico; unificando transitoriamente la normativa per le destinazioni d'uso; introdurre il vincolo di "sarvanguardia urbanistica" per quegli immobili ed aree che, pur esclusi dagli elenchi, stante la loro qualificazione come elementi non omogenei tipologicamente e morfologicamente al tessuto edilizio storico e o consolidato, si ritiene non vadano consolidati nell'assetto attuale, bensì vadano riportati ad un momento di ripianificazione nel quadro complessivo e cioè al momento della variante generale del C.S.

Per quanto attiene le definizioni dei tipi di intervento, le integrazioni di maggior rilievo riguardano:

- il restauro/risanamento conservativo che si prevede scisso in due classi (restauro scientifico e risanamento igienico-tecnologico) in modo da offrire una definizione di intervento (il risanamento igienico-tecnologico) adeguata agli immobili in terzo elenco, da scegliere in alternativa ai singoli interventi Dl, per interventi sulla globalità dell'edificio che sono in ogni caso preferibili, ai fini conservativi ed oggi tanto più



necessari a causa dell'inclusione del Comune di Pisa in zona sismica.

- introduzione di una serie di condizioni per l'applicazione delle tre specifiche conseguenze della ristrutturazione D2 (rialzamenti, realizzazione servizi in aggiunta, trasformazione ad uso residenziale di parti non residenziali) al fine di limitarne gli effetti di alterazione ambientale e di cambiamenti di equilibrio funzionale non pianificati.

E' emersa inoltre l'opportunità di ridefinire i contenuti normativi della zona di rispetto "non aedificandi" oltre che di apportarvi limitate correzioni per tener conto dell'inserimento in elenco di alcuni immobili nonchè di esigenze di adeguamento cartografico.

Nella pratica, come effetti sull'edilizia esistente, si determina un'omogeneità con la norma per la salvaguardia urbanistica. Nella sostanza tali aree (di rispetto e di salvaguardia urbanistica) vanno considerate come aree di riserva per il soddisfacimento dell'esigenza di standards urbanistici, la cui dimostrazione definitiva si rimanda alla variante generale di disciplina degli interventi per la zona A, da emanarsi entro 3 anni dalla adozione della presente.

Allo stato attuale, infatti, la dotazione degli standards non è esplicitata nel P.R.G. per quanto attiene la zona A e la natura della zona di rispetto non è chiara, nè appare assimilabile a "verde pubblico".

Considerata la diversa natura e destinazione degli immobili di fatto esistenti in tale zona e la natura del presente strumento, che non vuole essere variante di disciplina degli interventi, ma solo strumento transitorio di adeguamento del P.R.G. agli elenchi e alla Legge 59 in generale, ci si limita ad una ridefinizione della normativa edilizia in tale zona limitando gli interventi alla sola manutenzione straordinaria.

