

D.P.C.M. 12 dicembre 2005: Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali del paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 .Pubblicato nella Gazz. Uff. 31 gennaio 2006, n. 25.

SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.

COMUNE DI PISA

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.

1. RICHIEDENTE:

ente: Provincia Toscana dei Frati minori Conventuali con sede in Firenze, Piazza S. Croce 16

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: **Piano di Recupero con Variazione di destinazione d'uso da "Servizi" a "Residenziale"; demolizione e ricostruzione con diminuzione di SC e SUL.**

3. OPERA CORRELATA A:

edificio

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

permanente

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata

commerciale/direzionale: Uffici dell'Amministrazione Comunale - Scuola Materna - Asilo Nido Comunali;

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA: **area urbana**

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO **costa bassa**

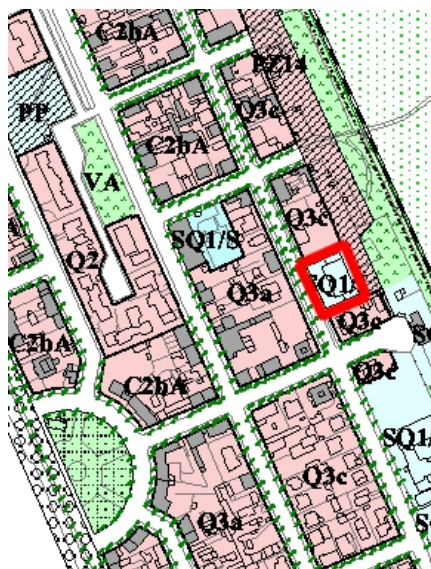
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO:



Vista aerea allo stato attuale



Vista aerea allo stato di progetto



Estratto Regolamento Urbanistico

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (elaborazione da Google Street View)



In avvicinamento lungo Via Milazzo direzione Sud



In prossimità dell'edificio



In allontanamento lungo Via Milazzo direzione Sud

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

(art. 136 - 141 - 157 *D.Lgs. n. 42/2004*):

bellezze panoramiche.

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del *D.Lgs. n. 42/2004*):

territori costieri; territori contermini a parchi e riserve;

11 NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Il Fabbricato affaccia direttamente su Via Milazzo, una delle maggiori arterie cittadine, e sorge all'estremo Ovest dell'abitato di Marina di Pisa, in prossimità del tracciato della vecchia Ferrotramvia, al di là del quale si estende la Selva Pisana.

Ai lati costruzioni di scarso o nullo pregio architettonico (case popolari a sinistra e villetta anni '70 a destra).

L'edificio (architettonicamente orrendo) si presenta in precarie condizioni statiche, cui si nota è stato tentato di dare risposte varie negli anni ma senza risultati apprezzabili.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Si prevede la completa demolizione e la ricostruzione secondo una tipologia maggiormente attinente l'edificato di Marina di Pisa, con la variazione di destinazione d'uso da "Servizi" a "Residenziale", riducendo sia l'attuale SUL che la SC sia il carico urbanistico della zona.

L'intero fabbricato sarà fuori terra e consisterà di n. 18 appartamenti di superficie netta media di 65 mq. così da incrementare l'offerta di una tipologia alloggiativa comune, con costi di acquisto e locazione ridotti rispetto alla maggior parte dell'esistente che è costituito in gran parte da ville e villette singole o binate.

I materiali saranno quelli tradizionali nel rispetto delle attuali normative di risparmio energetico e comfort termoacustico.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Grazie al progetto in sintonia con il costruito storico di Marina, si otterrà un miglioramento della percezione prospettica dell'intera zona e la tipologia di alloggi dovrebbe contribuire, almeno in parte, a calmierare gli elevati costi delle abitazioni.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:

L'intervento ha di per se un impatto migliorativo sul contesto in cui va ad inserirsi, quindi non si ravvisa necessità alcuna di porre in atto opere di mitigazione.

Firma del Richiedente

Paolo Marconini

Firma del Progettista
dell'intervento.



15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE.

Firma del
Responsabile

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

Firma del Soprintendente
o del Delegato