



COMUNE DI PISA
Direzione Pianificazione Urbanistica-Mobilità
Programmazione e Monitoraggio OOPP
~
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2
56125 Pisa

Tel: 050 910273
Fax: 050 910456

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

[http://www.comune.pisa.it/it/ufficio/2676/
Urbanistica.html](http://www.comune.pisa.it/it/ufficio/2676/Urbanistica.html)

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Pisa, 5 novembre 2015

Oggetto: Piano Attuativo relativo alla Scheda norma 6.3 "San Michele, via Cuppari"- Variante, ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/14, delle prescrizioni e delle condizioni relative ai Comparti 1 e 3 di cui all'allegato 3 del medesimo Piano Attuativo.

Copia conforme dell'allegato 3 alla Delibera di C.C. n. 78 dell'8.11.2006 denominato "Allegato C - Aree a recupero" del Piano Attuativo vigente di via Cuppari.

P.O. Responsabile Urbanistica
Geom. Francesco Biondi

Comune di Pisa

ALLEGATO 3

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

Variante al Regolamento Urbanisitico- Scheda Norma n. 06.1
Cisanello- area filtro verde- area agricola S.Michele- comparto 3

PISA - via Cuppari via Matteucci via di Parigi

ALLEGATO C Aree a recupero

progetto:
Dott. Arch. Francesco Vallini



IL FUNZIONARIO
(TOMEI C. ALBERTO)

Stampa e firma del progettista Francesco Vallini

gennaio 2003

**ELABORATO ADOTTATO
CON DELIBERAZIONE**
 Giunta Comunale
 Consiglio Comunale
n° 78 ..del.. 08 NOV. 2006

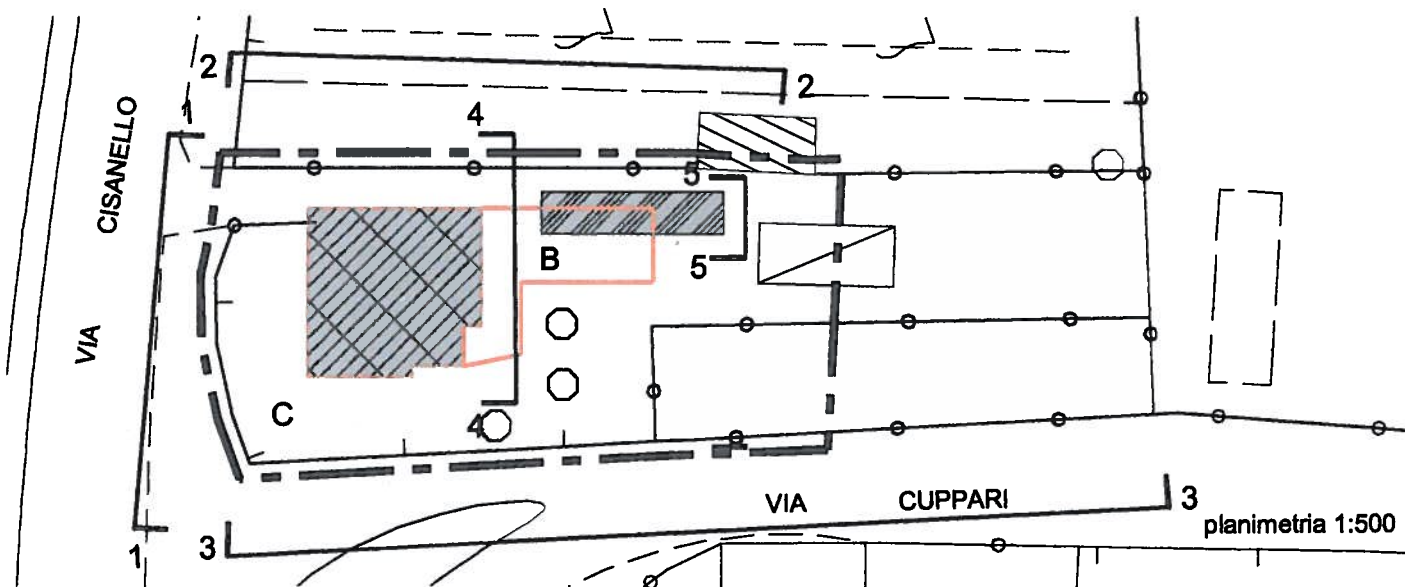


SCHEDA TIPOLOGICA COMPARTO 1 ZONA DI RECUPERO

Particelle catastali
124 A/2 Abitazione di tipo civile



Foglio 32 estratto catastale 1:1000



Trattasi di unità edilizia recente.

DISPOSIZIONI INTERVENTI SU EDIFICATO ESISTENTE

B- Manufatti privi di interesse architettonico (annessi) per i quali è possibile il recupero planivolumetrico con modesti incrementi dimensionali. I nuovi fabbricati risultanti dovranno obbligatoriamente essere ricollocati sugli allineamenti di Progetto di Piano.

C- Edifici di difficile integrazione stilistico/temporale.

TRASFORMAZIONI FISICHE AMESSE

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- d) ristrutturazione edilizia fino alla categ. D3
- e) demolizione e ricostruzione

Sono ammesse trasformazioni fisiche che rientrano nella definizione di ampliamento, sempre che l'aumento di superficie coperta non superi il 35% di quella attuale, e che i nuovi interventi rispettino gli allineamenti planimetrici ed altimetrici descritti in scheda. E' consentito il rialzamento della copertura (h. massima, da misurarsi in gronda, 6.00 ml) ed il cambio di pendenza.

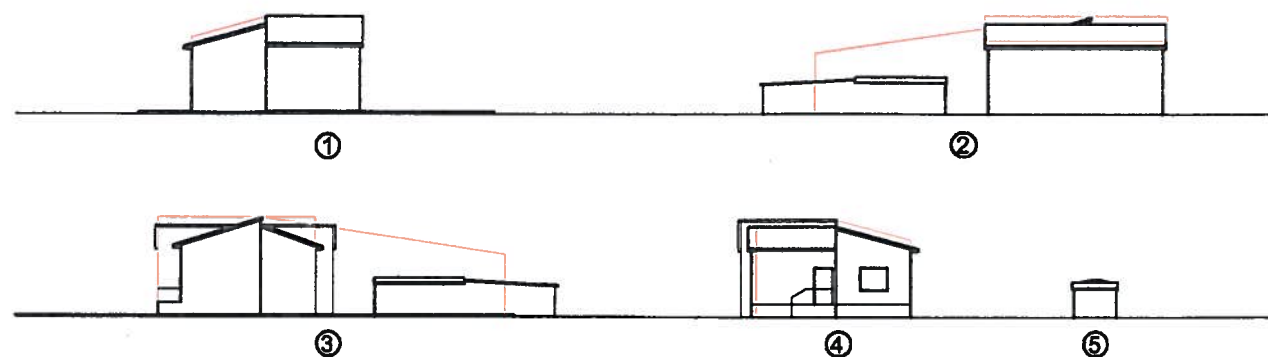
Sono altresì ammissibili trasformazioni strutturali, limitatamente allo spostamento dei solai interni all'involucro edilizio, semprechè non siano finalizzate alla realizzazione di piani interrati o seminterrati.

DESTINAZIONI AMMESSE

- a) abitazioni e servizi di pertinenza
- b) uffici privati
- c) studi professionali
- d) artigianato,

allineamenti di progetto

profili 1:500

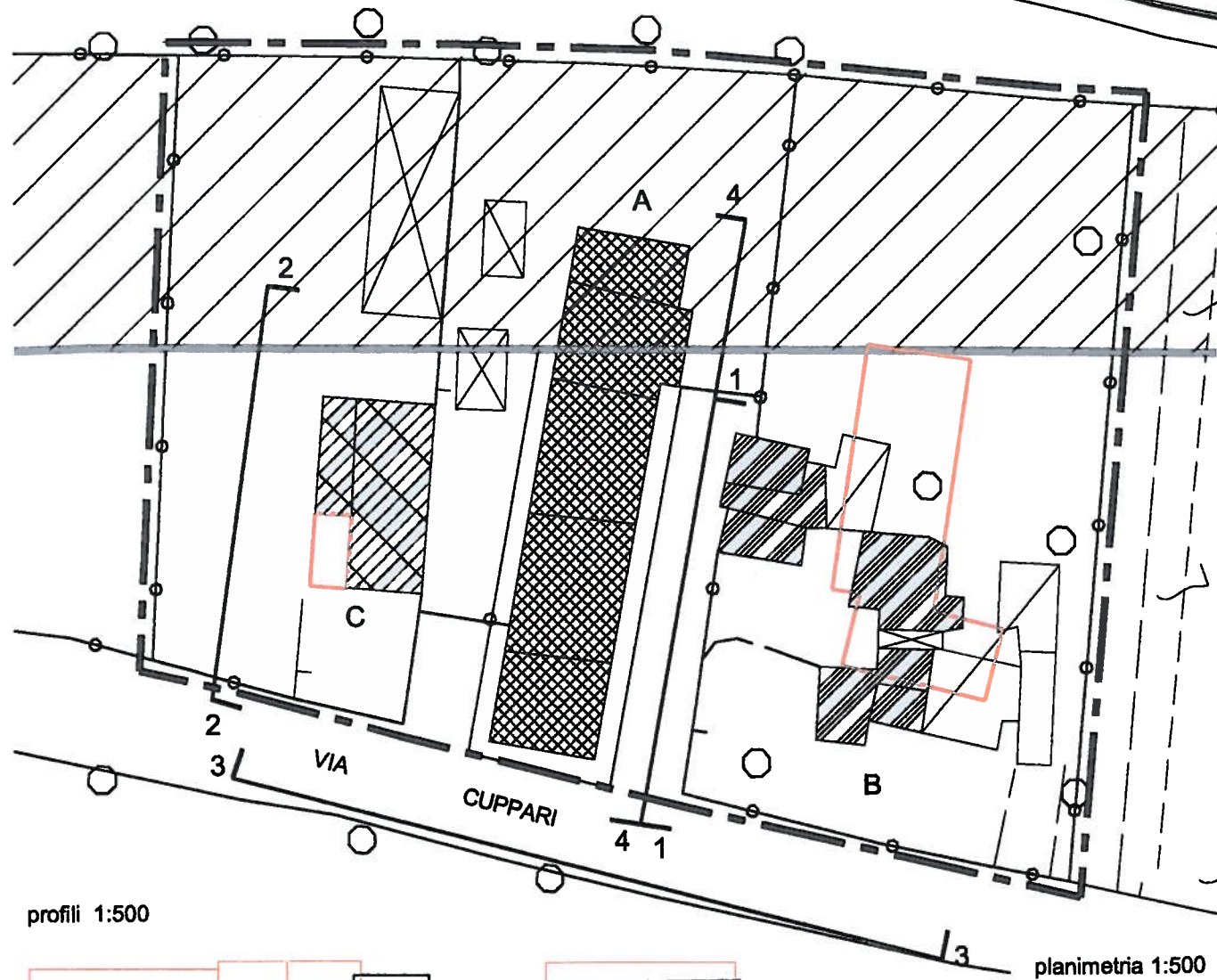
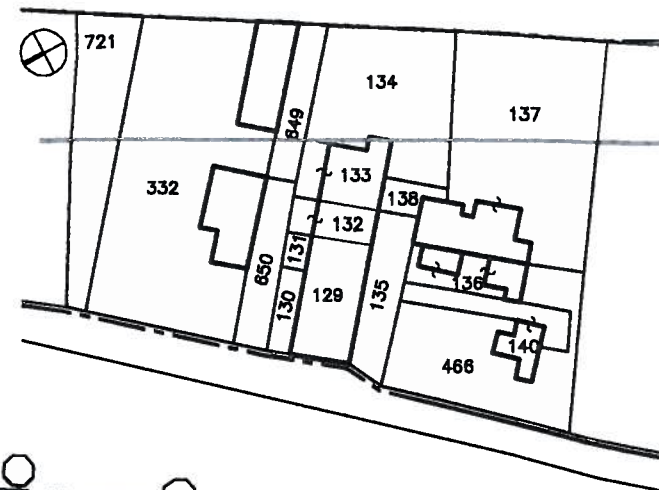


SCHEDA TIPOLOGICA COMPARTO 3 ZONA DI RECUPERO

Particelle catastali

- 332 C/2 Magazzini e locali di deposito
- 129/132/133/ A/5 Abitazione ultrapopolare
- 137 C/2 Magazzini e locali di deposito
- 136 C/2-C/6 Autorimessa Magazzini/deposito
- 140 C/2 Magazzini e locali di deposito

Foglio 32 estratto catastale 1:1000



Trattasi di più unità edilizie di impianto pre-urbano, le cui originarie caratteristiche morfologiche risultano variamente alterate anche per l'utilizzo degli spazi in difformità della struttura originaria. Si prevede la ricostituzione dell'assetto morfologico complessivo, in particolare mediante la demolizione di quei manufatti (piccoli annessi) incoerenti con l'ordine originario e le disposizioni del progetto di Piano.

DISPOSIZIONI SU EDIFICATO ESISTENTE

- A- Edificato storico o pseudo storico soggetto ad interventi di riqualificazione.
- B- Manufatti privi di interesse architettonico (annessi) cui è possibile il recupero planivolumetrico comprendente modesti incrementi dimensionali. I nuovi fabbricati risultanti dovranno obbligatoriamente essere ricollocati sugli allineamenti di Progetto di Piano.
- C- Edifici di difficile integrazione stilistico/temporale.

TRASFORMAZIONI FISICHE AMESSE

- a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
- Qualsiasi intervento, compresi gli adeguamenti impiantistici e le opere di riparazione, non deve alterare il complesso del sistema strutturale e distributivo dell'edificio e la sua composizione architettonica.
- c) restauro e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia
 - e) demolizione e ricostruzione

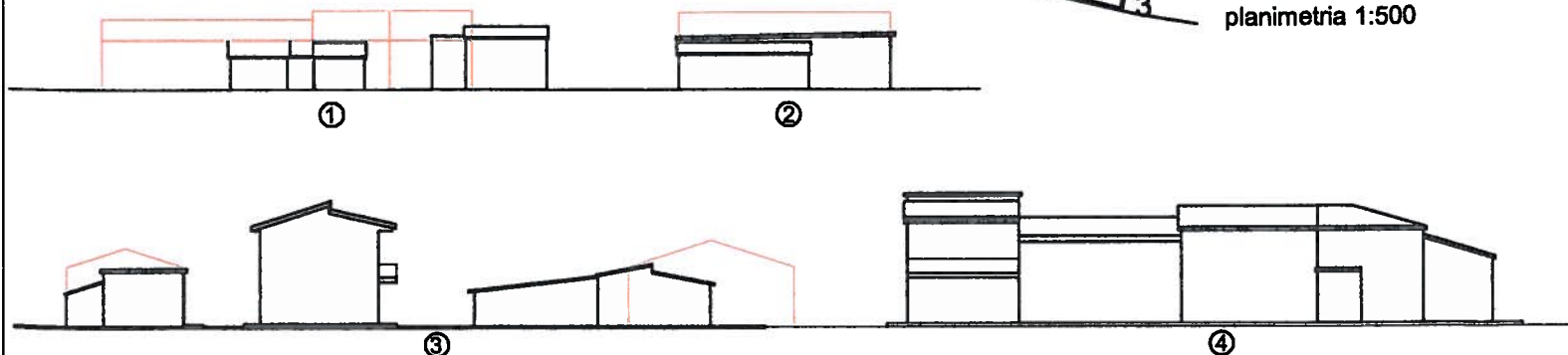
Gli interventi di Manutenzione Straordinaria sulle facciate dovranno ricondurre allo schema schema originario.
Per l'edificio su cui si ammettono interventi di demolizione e ricostruzione si precisa che tali interventi dovranno rispettare gli allineamenti e le altezze, descritti in scheda.
E' comunque imposta un'altezza massima in gronda pari a 4.0ml.
Nel caso dei suddetti interventi è ammesso un incremento di superficie coperta fino al 18% dell'attuale e un aumento di volume pari al 20%.

DESTINAZIONI AMMESSE

- a) abitazioni e servizi di pertinenza
- b) uffici privati
- c) studi professionali
- d) artigianato,
- e) commercio al dettaglio
limitatamente alle unità edilizie indipendenti, ove fronteggino la pubblica via

profili 1:500

planimetria 1:500

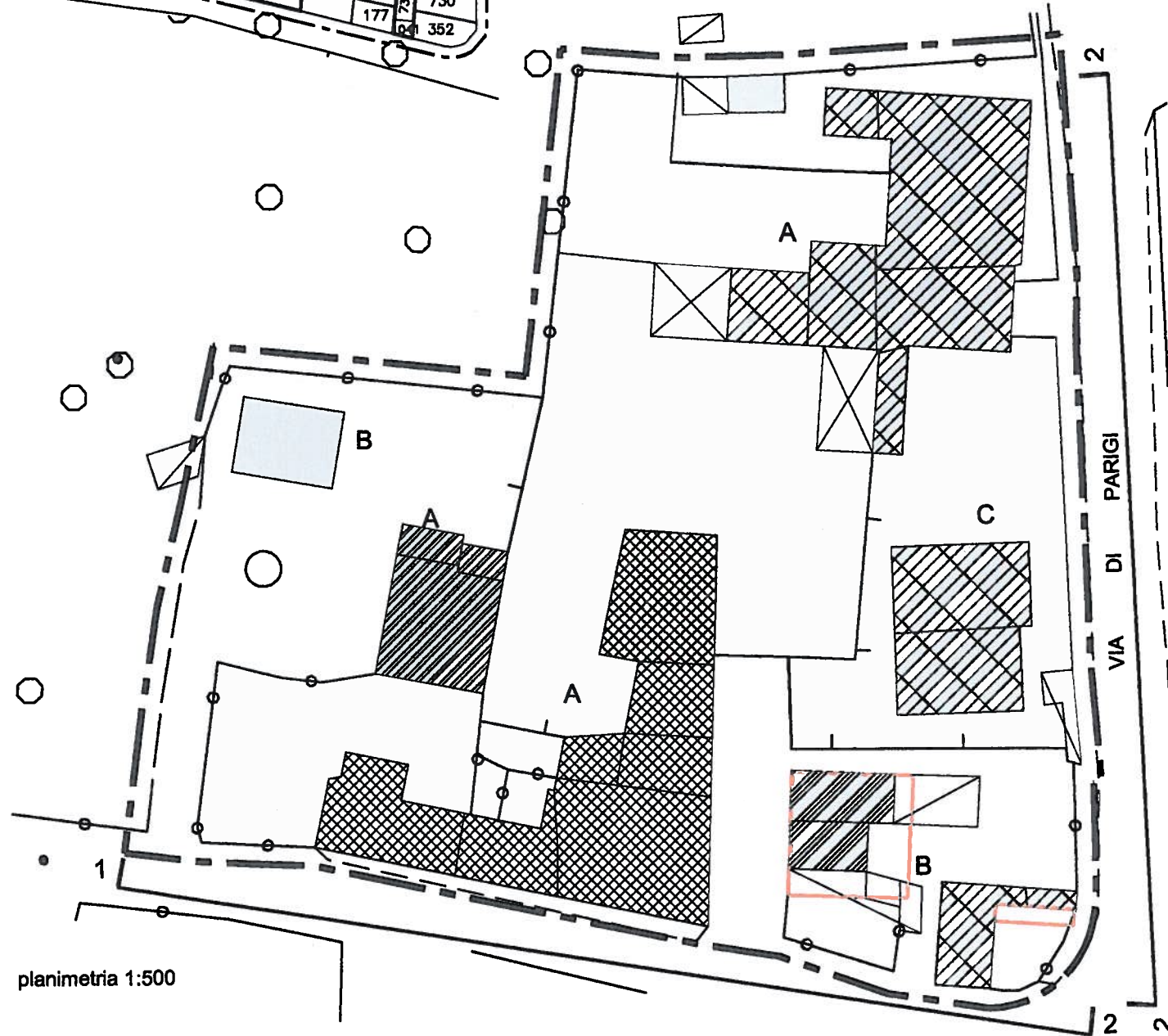
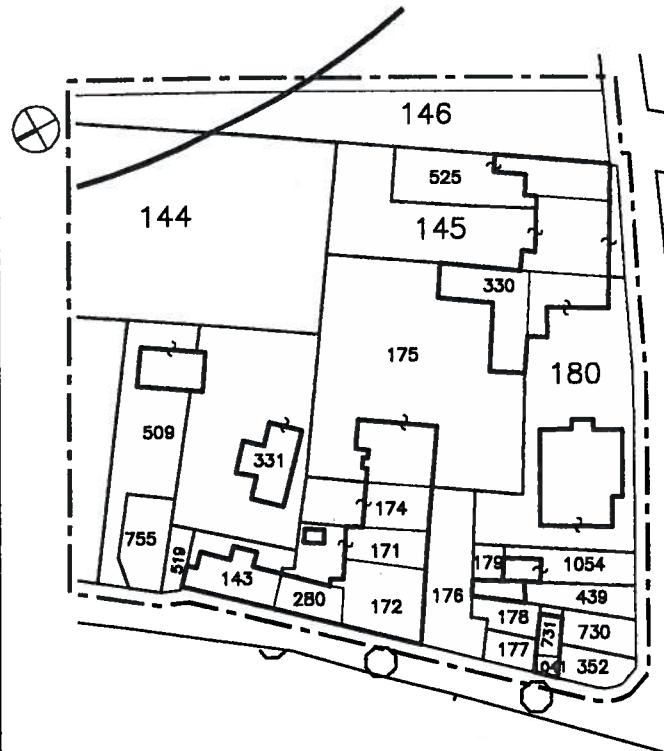


SCHEDA TIPOLOGICA COMPARTO 5 ZONA DI RECUPERO

Foglio 32 estratto catastale 1:1000

Particelle catastali

509	525	
331	145	A/4 Abitazione di tipo popolare
143	180	A/2 Abitazione di tipo civile
280		A/10 Studio privato
172	1054	C/6 Autorimessa
171	439	
174	731	
175	1041	C/6 Autorimessa



Trattasi di più unità edilizie di impianto pre-urbano le cui originarie caratteristiche morfologiche, pure ancora riconoscibili nei loro tratti essenziali, risultano variamente e profondamente alterate; a ciò contribuisce anche l'utilizzo degli spazi in difformità della struttura originaria. Si prevede la riqualificazione principalmente dei profili sul via Cuppari e via Di Parigi, e un riassetto delle piccole pertinenze attraverso la loro demolizione e ricostruzione secondo le disposizioni generali del progetto di Piano.

DISPOSIZIONI INTERVENTI SU EDIFICATO ESISTENTE

A- Edificato storico o pseudo storico soggetto ad interventi di riqualificazione e al riallineamento dei prospetti sulle vie principali e secondo il volume individuato.

B- Annessi di cui è possibile il recupero planivolumetrico comprendente modesti incrementi dimensionali. I nuovi edifici risultanti saranno obbligatoriamente ricollocati su allineamenti di Progetto complessivo di Piano;

C- Edifici di difficile integrazione stilistico/temporale.

TRASFORMAZIONI FISICHE AMESSE

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) demolizione e ricostruzione

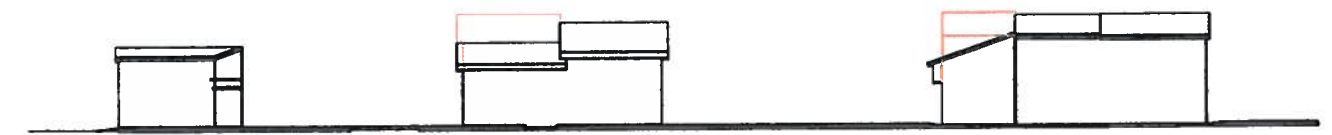
Gli interventi di Manutenzione Straordinaria sulle facciate dovranno ricondurre allo schema schema originario.

Per l'edificato su cui si ammettono interventi di demolizione e ricostruzione si precisa che tali interventi dovranno rispettare gli allineamenti e le altezze, descritti in scheda. E' comunque imposta un'altezza massima in gronda pari a 4.0ml. Nel caso dei suddetti interventi è ammesso un incremento di superficie coperta fino al 20% dell'attuale.

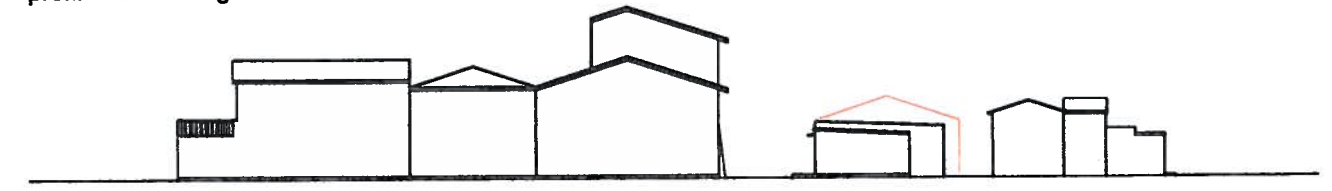
DESTINAZIONI AMMESSE

- a) abitazioni e servizi di pertinenza
- b) uffici privati
- c) studi professionali
- d) artigianato,
- e) commercio al dettaglio
limitatamente alle unità edilizie indipendenti, ove fronteggino la pubblica via

allineamenti di progetto



profili via Di Parigi



profili via Cuppari