

PROGETTO DI PIANO DI RICOSTRUZIONE DELLA CITTÀ DI PISA
— NORME ~~DELLA~~ EDILIZIE

Art. 1° = Premessa

Il progetto di piano di ricostruzione della città di Pisa consta di una planimetria generale e di n° 10 piante particolari delle zone maggiormente danneggiate dalla guerra o destinate allo sviluppo edilizio.

I piani particolari, che non comprendono tutta l'area della città, sono i seguenti:

- 1 = Zona della stazione e Piazza Italia
- 2 = " di Corso Italia
- 3 = " di Borgo Stretto e Via Oberdan
- 4 = " di S. Caterina
- 5 = " di S. Martino
- 6 = " della Cittàdella
- 7 = " di Porta a Mare
- 8 = " di Calcesana
- 9 = " del Cavalcavia di S. Giusto
- 10 = " di S. Giusto

Art. 2° =

Le presenti norme sono dirette a disciplinare le nuove costruzioni che sorgeranno in generale in conseguenza diretta od indiretta delle distruzioni belliche ed in particolare nelle zone investite dalle sistemazioni inerenti al Piano di ricostruzione.

Rimangano pertanto valide tutte le altre norme contenute nel vigente regolamento edilizio che non contrastino con le presenti?

Art. 3° = Tipi edilizi per le nuove costruzioni

Salvo le disposizioni particolari che saranno successivamente indicate, le nuove costruzioni risponderanno ai seguenti tipi edilizi:

A) TIP) INTENSIVO: fabbricati accostati dell'altezza massima di m. 18 altezza del pianterreno non minore di m. 4 altezza dei piani superiori non minore di m. 3 (da pavimento a soffitto) interruzione della continuità dei fabbricati possibilmente ogni 50 m. per larghezza non inferiore a m. 10, massima superficie coperta $\frac{2}{3}$ della superficie totale della presella e qualora la presella abbia una superficie inferiore a mq. 50 può essere ammassa la ricostruzione su tutta la superficie disponibile salvo il parere della Commissione Edilizia ed il rispetto delle norme contenute nel vigente regolamento edilizio.

B) TIP) SEMI INTENSIVO: a palazzette non superiori a 3 piani con arretramento non minore di m. 3 dagli allineamenti stradali, area coperta non maggiore del 50% dell'area totale.

C) TIP) ESTENSIVO: a casette accoppiate o non con sviluppo di fronte non superiore a m. 30 intervallate non meno di m. 10, numero dei piani 2 con altezza massima di m. 8, superficie coperta non maggiore del 20% dell'area totale.

Art. 4° = Norme particolari per le nuove costruzioni nelle varie zone della città.

1ª) ZONA DELLA STAZIONE E PIAZZA ITALIA:

zona destinata prevalentemente ad alberghi. Gli edifici che si affacciano sul Viale Amedeo e sulla Piazza della Stazione avranno un'altezza contenuta tra i 20 e i 30 m. su questi stessi lati saranno forniti di portici larghi m. 5.

La Via Vespucci ed adiacenze sarà del tipo semintensivo a palazzette a profilo non arretrato con altezza non superiore a m. 15.

Sarà fatto divieto di costruire nell'interno dei giardini se non edifici di un solo piano e di limitata estensione.

2*) ZONA DI CORSO ITALIA:

Il nuovo centro degli affari sarà destinato prevalentemente a sedi di Banche, negozi, uffici e studi professionali.

Gli edifici saranno a cortile aperto, con superficie coperta non superiore a 2/3 della superficie totale delle preselle e comunque dell'isolato.

I fabbricati saranno alti almeno 20m. sulla nuova piazza e sulla via di collegamento con Corso Italia e limitati a 16 M. nelle vie adiacenti.

3*) ZONA DEL BORGO STRETTO E VIA OBERDAN:

Anche i fabbricati della piazzetta di P/za S. Michele in Borgo, avranno l'altezza e le caratteristiche degli edifici esistenti.

La nuova via in asse alla Via delle Case Dipinte, avrà la larghezza di m. 9.

Il tipo edilizio sarà intensivo con utilizzazione dell'area fino al 70% delle vecchie superfici coperte riferite alle preselle e comunque all'isolato, con applicazione di cortili in quanto possibili aperti su di un lato verso la via. Nel Borgo Stretto dovrà essere ristabilita la continuità dei portici.

Tra il Borgo stretto e la via delle case Dipinte sarà costruito un largo destinato al centro Commerciale contornato da negozi ed antistanti portici. Sarà provveduto al riordinamento architettonico dei fronti degli edifici che si affacciano sul largo.

Nella Via S. Francesco, si dovrà realizzare un portico pedonale sul lato meridionale della via tra il Borgo e via delle Case dipinte.

4*) ZONA DI S. CATERINA:

Destinata al tipo edilizio semintensivo.

5*) ZONA DI S. MARTINO E PALAZZO DI GIUSTIZIA:

Per la nuova via dal prolungamento della via Manzoni alla P/za S. Martino avrà una larghezza compresa fra 10/12 m.

Lungo di essa le costruzioni saranno del tipo intensivo con numero di piani non superiori a 4 con altezza massima di m. 16 nel tronco compreso fra il Corso Italia e Via S. Casciane del tipo semintensivo nella parte rimanente. Per la via delle Belle torri ~~ed=##=lungarno~~ la superficie coperta dai fabbricati è indicata nel piano di ricostruzione.

L'altezza sarà uguale a quella dei fabbricati preesistenti.

Tra via delle Belle Torri e il Lungarno, saranno aperti 3 vicoli di cui uno aperto e due coperti a volta.

6*) ZONA DELLA CITTADELLA:

Il nuovo nucleo entro la cittadella sarà del tipo semintensivo a palazzette non superiori a tre piani con disposizione trasversale.

L'arretramento dei fili stradali sarà di m. 3 sulla via in asse al vecchio Ponte di Porta a Mare e di m. 5 sulle vie alberate conformi le indicazioni della planimetria.

Per la nuova strada fra il ponte di Solferino e la via Bonanno nel tratto entro le mura sarà ammesso il tipo edilizio, semintensivo con costruzione sui margini della strada ed interruzioni non minore di m. 10 per gruppi di fabbricati di lunghezza non maggiore di m. 40

L'area coperta sarà non superiore del 50% dell'area totale.

Per il tratto fuori le mura il tipo edilizio sarà l'estensivo con arretramento di fronte di m. 5 altezza dei piani non superiore a due e superficie coperta non maggiore del 20%.

7*) ZONA DI PORTA A MARE:

Per il tratto di lungarno tra la via Ranieri Sardo e la via Porta a Mare il tipo edilizio sarà l'intensivo con numero di piani non superiore a sei.

Per la via Conte Fazio ed il tratto del Lungarno fra la via Aurelia e la via Ranieri Sardo, il tipo edilizio sarà semintensivo a palazzette arretrate di m. 4 dal filo stradale, affiancate a gruppi con estensione di fronte non maggiore di m. 30 con intervalli fra i gruppi non minore di m. 10.

Il numero dei piani sarà al massimo di tre e l'altezza massima dei fabbricati di m. 12.

La Via Livornese tra la Via Aurelia e la Via di Porta a Mare sarà ricostruito con tipo edilizio semintensivo a edifici affiancati possibilmente con intervalli non minori di m. 10.

Il numero dei piani sarà non superiore a tre e l'altezza dei fabbricati non superiore a 12 M.

La zona tra la Via Aurelia ed il nuovo sbocco in Arno del canale dei Navicelli sarà ricostruito con tipo edilizio estensivo a casette accoppiate ed in serie con sviluppo di fronte non superiore a m. 30 con intervalli non minori di 10 m.

Altezza dei fabbricati non superiore a 8 m. e numero dei piani non superiore a due.

8^a) ZONA DI CALCESANA:

Tipo edilizio estensivo con rispetto della zona dell'acquedotto Mediceo.

9^a) ZONA DEL CAVALCAVIA DI S. GIUSTO:

Valgono le disposizioni indicate per la Via Vespucci.

10^a) ZONA DI S. GIUSTO:

Tipo edilizio estensivo.

Art. 5° = COSTRUZIONI INDUSTRIALI

Gli edifici da adibirsi all'esercizio industriale non potranno essere costruiti nella zona recinta dalle vecchie mura.

Il Sindaco potrà vietare che sia destinato a stabilimento o esercizio industriale qualsiasi edificio esistente in località che ritenesse non adatta. Inoltre il Sindaco potrà vietare l'ampliamento di stabilimenti nelle zone abitate del Comune, nonché disciplinare l'esercizio di essi, quando rechino incomodo o molestia.

F/to Ing. Pera Luigi
" Arch. Bellucci Renzo
" Ing. Ciangherotti Ugo
" Ing. Fascetti Giulio

P.C.C.

IL SEGRETARIO

F/to Illeggibile

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione generale dell'Urbanistica e delle opere
Igieniche

DIVISIONE 19°

Visto con riferimento al proprio decreto n°4526

Data 21 / 11 / 46

Il Ministro dei LL.PP.

F/to Tupini

Per copia conforme

p. Il Direttore Capo Divisione

F/to Illeggibile