



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 691	del 04/07/2012
Codice identificativo 819369	

PROPONENTE <i>Urbanistica e mobilità</i>

OGGETTO	MODIFICA DI APPARTENENZA AD UNA DELLE CLASSI DEFINITE DALL'ART. 0.5.1. COMMA 2, DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, DI UNA PARTE DI EDIFICIO POSTO IN PISA, IN VIA DEL BORGHETTO N. 38.
----------------	---

Istruttoria Procedimento	Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>Arch. BERTI GABRIELE</i>

Oggetto: modifica di appartenenza ad una delle classi definite dall' art. 0.5.1 comma 2, delle NTA del Regolamento Urbanistico, di una parte di edificio posto in Pisa, in via del Borghetto n° 38.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dai tecnici incaricati dalla proprietà (Prot. n° 26478 del 2012), sulla base della documentazione preliminare agli interventi di trasformazione, relativa ad un edificio posto in Pisa, via del Borghetto n. 38; accatastato al Foglio 28 Particella. n° 162 (sub. 5).

Visto il Regolamento Urbanistico che classifica l'edificio tra le unità edilizie prenovocentesche e parte morfologiche d'interesse storico, come il complesso principale su via del Borghetto.

Considerato che l'edificio in oggetto è un ampliamento dell'edificio principale avvenuto nel 1984 ed è stato sanato con la concessione n° 7411 del 17/07/2000.

Viste la documentazione presentata, dai tecnici incaricati, dove si identificano le parti originarie storiche (A) rispetto agli ampliamenti recenti (B e C).

Visto l'art. 0.5.1 comma 2, sulla attribuzione degli edifici di interesse storico a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico;

Esaminata la porzione dell' edificio, e il contesto in cui è inserito, mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

DETERMINA

ai sensi del 3° comma dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare la parte dell'edificio in oggetto, F. 28. Particella n° 162 sub. 5, classificato dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico prenovocentesco parte morfologico, inserendolo tra i manufatti privi dell'interesse storico, autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 0.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico e dalle norme degli ambiti C2aA. corrispondente a impianti storici originari con tessuto compatto in cui l'edificio è compreso, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Di partecipare la presente Determina alla Direzione Edilizia Privata

Il Direttore
f.to Arch. Gabriele Berti

COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA

e MOBILITA

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it

Tel: 050 910409

Fax: 050 910456

sito internet:

www.comune.pisa.it/pianificazione

orario di apertura:

martedì: 9.00 - 13.00

giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 03/07/2012

Oggetto: modifica di appartenenza ad una delle modifica classi definite dall' art. 0.5.1 comma 2, delle NTA del Regolamento Urbanistico, di una parte di edificio posto in Pisa, in via del Borghetto n° 38.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 14/06/2012 (Prot. n° 26478) è stata presentata istanza per declassare un edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Francesco, via del Borghetto n° 38, accatastato al Foglio 28 particella n° 162 sub. 5 di proprietà del Sig. Mariani, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi" parte morfologico, all'interno dell'ambito C2aA corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico originario con tessuto compatto, disciplinati dall'art. 1.2.1.1. e 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'edificio in oggetto è interno all'isolato compreso tra via del Borghetto, via C. Ridolfi e Lungarno Buozzi, e si tratta di un manufatto costruito negli anni ottanta nel resede dell'edificio principale ottocentesco che da su via del Borghetto. La struttura è formata da una fondazione a platea estesa per tutta la superficie coperta di circa 125 mq. con un muro perimetrale alto circa 1 m sul quale si appoggia una vetrata sorretta da una struttura in alluminio, fino all'altezza di 3 m., coperta da pannelli sandwich con tegole in rame. Si pensa che in origine ci fosse un pallottolaio per il gioco delle bocce legato alla attività commerciale presente nei fondi al piano terra dell'edificio principale; recentemente nel manufatto si svolgeva una attività di copisteria. Nel 1995 è stata presentata una domanda per il rilascio della concessione in sanatoria in base alla L.47/85, accolta nel 2000 con n. 7411 in seguito alle migliorie apportate da interventi di riqualificazione.

Pertanto possiamo concludere, sia dai documenti allegati alla relazione dei tecnici incaricato dalla proprietà che dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie prenovicesche d'interesse storico, che l'edificio in oggetto non è originario e per questo non ha la valenza storica prenovicesca ed è possibile declassarlo, come richiesto,

inserendolo nella categoria degli edifici privi dell'interesse storico , assoggettandolo alle trasformazioni fisiche ammissibili come stabilito dalle norme dell'art. 0.5 e dell'ambito d'impianto storico originario a tessuti rado C2aA (art. 1.2.1.1 e 1.2.2.5). del Regolamento Urbanistico, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini

Foto prospetto posteriore dell'edificio principale e del manufatto in oggetto



L'interno del manufatto



Pospetto laterale

