



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 360	del 13/04/2012
Codice identificativo 797619	

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 PORZIONE DI EDIFICIO POSTO A PISA NEL QUARTIERE DI RIGLIONE LOCALITA' PERDICINO VIA NOCELLI 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 porzione di edificio posto a Pisa, nel quartiere di Riglione località Perdicino, via Nocelli n° 38.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dai proprietari (Prot. n° 1195 e 5639 del 2011), sulla base della relazione di un tecnico incaricato, relativa ad una porzione di edificio posto in Pisa nel quartiere di Oratoio, località Perdicino, via Nocelli n. 38; accatastato al Foglio 49 Particella. n° 2022 (sub. 2).

Visto il Regolamento Urbanistico che classifica l'intero complesso edilizio tra le unità edilizie prenovocentesche d'interesse storico

Considerato che l'intero l'edificio è stato oggetto di interventi di ristrutturazione complessiva succedutisi nel tempo e che la parte in oggetto ha avuto modifiche ed integrazioni a partire dal 1969..

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sulla parte terminale dell'edificio in oggetto (pratica e integrazione prot. 1195 del 12/01/2012)

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 inserita, mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

DETERMINA

ai sensi del 3° comma dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare la porzione dell'edificio in oggetto (F. 49, Part. 2022 sub. 2), classificato dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico prenovocentesco, inserendolo per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie d'interesse storico/morfologico, la parte indicata in grigio, e privo d'interesse la parte indicata in bianco nella richiesta presentata, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 05.1. commi 3 e 6 delle NTA del Regolamento Urbanistico e dalle norme degli ambiti di impianto pre-urbani originari (C1aA) relative ai nuclei di case coloniche(art.1.2.1.1) in cui la porzione dell'edificio è inserita, 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 Mobilità
Ufficio Pianificazione
~
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2
56125 Pisa

Tel: 050 910409
Fax: 050 910456
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

url: www.comune.pisa.it/urbanistica
orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.
Fasc.:

Pisa, 12/04/2012

Oggetto: modifica di appartenenza ad una delle classi definite dall' art. 0.5.1 comma 2, delle NTA del Regolamento Urbanistico, di porzione di edificio posto a Pisa, nel quartiere di Riglione località Perdicino, via Nocelli n° 38.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 12/01/2012 (Prot. Part. n° 1195 integrata il 13/02/2012 Prot. 5639)) è stata presentata istanza per declassamento, di una porzione di edificio posto in Pisa, nel quartiere di Riglione località Perdicino, Via Nocelli n° 38 accatastato al Foglio 49 Part. n° 2022 (sub. 2) di proprietà dei signori Cini O. e P. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno degli ambiti di impianto pre-urbani originari nuclei di case coloniche (C1aA) disciplinata dall'art. 1.2.1.1. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Il primo nucleo del complesso edilizio, di cui fa parte il manufatto oggetto della richiesta, viene rappresentato nella cartografia del Catasto Leopoldino (1830) come casa colonica posta ortogonalmente alla storica strada via Nocelli che si dipartiva dall'abitato di Riglione verso la campagna andando a raggiungere le comunità di Badia e San Sisto. In origine, come di solito avveniva, si è formato un primo nucleo e successivamente si è ampliato fino a raggiungere la dimensione attuale. Dall'analisi dell'edificato presente nell'ambito sono facilmente riconoscibili gli elementi caratterizzanti l'edilizia rurale storica ancora presenti, anche se alcuni parzialmente trasformati, come la disposizione sul territorio, ortogonale alla strada e con l'asse longitudinale orientato verso est-ovest, rilevabile in alcuni nuclei presenti lungo la strada.

La via Nocelli e il proseguimento sono perfettamente orientate secondo gli assi della centuriazione, nella cartografia sugli elementi dell'identità culturale del nostro

territorio, allegata al Piano Strutturale, vengono considerate invariabili strutturali in quanto viabilità ed edificato storico presente al Catasto Leopoldino.

L'edificio oggetto della richiesta fa parte di un ampliamento avvenuto in un secondo tempo ed ha subito modifiche e ristrutturazioni a partire dall'anno 1965 fino al 1982 con l'inserimento di una scala e di un terrazzo. Il complesso edilizio è inserito all'interno degli ambiti di impianto pre-urbano originari di case coloniche (C1aA) e sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico ne hanno riconosciuto la valenza storica pur riscontrando alcune alterazioni dovute alle diverse utilizzazioni avvenute nel tempo, che hanno modificato gli elementi caratterizzanti originari mantenendo sostanzialmente inalterata la morfologia originaria.

Dai documenti allegati alla relazione del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie prenovocentesche d'interesse storico, è da ritenere compatibile il declassamento della sola porzione dell'edificio in oggetto, una parte a morfologico e l'altra a privo d'interesse storico, in modo da permettere interventi di ristrutturazione nel rispetto dell' art. 05.3 attivando la procedura del comma 6, e dalle norme relative all'ambito in cui è inserito (art.1.2.1.1), fatto salvo le leggi e le norme che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto anteriore e posteriore

“Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.