



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 884	del 12/09/2011
Codice identificativo 747915	

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 ORATOIO, VIA ALBERELLO N. 31.
----------------	---

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 Oratoio, via Alberello n° 31.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dalla proprietaria (Prot. n° 28280 del 2011), sulla base della relazione tecnica del progettista della ristrutturazione dell'intero complesso edilizio, relativa ad una porzione dell'edificio posto in Pisa nel quartiere di Oratoio in via Alberello n. 31 interno 1; accatastato al F. 60 Part. n° 624 (sub. 10).

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

Considerato che l'edificio è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione complessiva (Dia 738/2006 e successiva variante).

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto

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. 60, Part. 624 sub. 10), classificato dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico prenovicesco, inserendolo per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie d'interesse storico/morfologico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 05.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico e dalle norme delle aree agricole ordinarie (art.1.1.1.6) 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

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, 08/08/2011

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 Oratoio, via Alberello n° 31.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 07/07/2011 (Prot. Part. n° 28280) è stata presentata istanza per declassamento, di una porzione di edificio posto in Pisa, nel quartiere di Oratoio, Via Alberello n° 31 interno 1 accatastato al Foglio 60 Part. n° 624 (sub. 10) di proprietà del sig.ra Perroni Lucia che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno della zona agricola ordinaria disciplinata dall'art. 1.1.1.6. 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 lungo la storica via dell'Alberello che si dipartiva dall'abitato di Oratoio verso la campagna di Ospedaletto e Coltano; nelle pertinenze dell'edificio sono ancora presenti gli elementi caratteristici dell'attività rurale, l'aia ed il pozzo. In origine, come di solito avveniva, si è formato un primo nucleo e successivamente si è ampliato fino a raggiungere la dimensione attuale. Nell'anno 2006 è stato presentato un progetto di ristrutturazione complessiva che si è conclusa nel 2008 trasformando l'intero complesso edilizio in appartamenti di civile abitazione (Dia 738/2006); nella fase di analisi e progettazione sono stati identificati gli elementi originari rispetto alle successive superfetazioni, come evidenziato nella porzione laterale est oggetto di richiesta di declassamento. Si tratta di un locale terra-tetto usato come annesso per ricovero di mezzi e materiali costruito in epoca recente, analisi effettuata sulla base dai materiali utilizzati: muratura mista in mattoni e pietra, copertura in marsigliesi sorretti da una struttura in tavelloni e legno di risulta. .

Il complesso edilizio è inserito all'interno della zona agricola ordinaria 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 a morfologico in modo da permettere interventi di ristrutturazione nel rispetto dell', art. 05.3 e dalle norme della zona agricola ordinaria (art.1.1.1.1.6), fatto salvo le leggi e le norme che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetti

“Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art.20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.