



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto <i>DZ-18 / 1170</i></b>	<b>del <i>23/12/2010</i></b>
<b>Codice identificativo <i>686469</i></b>	

<b>PROPONENTE <i>Urbanistica</i></b>
--------------------------------------

<b>OGGETTO</b>	<b>MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 0.5.1 COMMA 3 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A PISA, NEL QUARTIERE DI SAN GIUSTO, VIA S. AGOSTINO N. 222.</b>
----------------	--

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

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 0.5.1 comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, nel quartiere di San Giusto, via S. Agostino n° 222.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato ( Prot. n° 30353 del 2009 integrata con Prot. n° 50970 del 2010) per conto del proprietaria sig.ra Cerri Paola, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di San Giusto in via S. Agostino n° 222; accatastato al F. 45 Part. n° 257 (sub. 1 e 5) e che interessa anche le particelle circostanti dell'edificio in linea.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie prenovicesesche d'interesse storico

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

Visto l'art. 0.5.1., attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico al punto 2;

Esaminato l' 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 l'edificio inserito, dallo strumento urbanistico, tra i manufatti d'interesse storico prenovicesesco, riconducendolo, 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 degli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1bB) degli aggregati edilizi lineari (art. 1.2.1.1), 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](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)

Tel: 050 910409

Fax: 050 910456

sito internet:

[www.comune.pisa.it/pianificazione](http://www.comune.pisa.it/pianificazione)

orario di apertura:

martedì: 9.00 - 13.00

giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 22/12/2010

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 05.1 comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, quartiere di San Giusto, Via S. Agostino n° 222.

#### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 28/06/2010 ( Prot. Part. n° 30353) integrata, per carenza di documentazione ( Prot. n° 50970 del 16/12/2010), è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto, Via S. Agostino n° 222 accatastato al Foglio 45 Part. n° 257 (sub. 1 e 5) di proprietà del sig.ra Cerri Paola che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno dell'ambito C1bB corrispondente agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, relativi alla tipologia degli aggregati edilizi lineari, disciplinati dall'art. 1.2.1.1. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Analizzando l'edificato storico esistente lungo la via S. Agostino sono facilmente riconoscibili gli elementi caratterizzanti l'edilizia rurale storica ancora presenti, anche se sostanzialmente trasformati, riconoscibili mediante la disposizione sul territorio ortogonale alla strada e con l'asse longitudinale orientato verso est-ovest, come possiamo osservare per gli edifici circostanti che vanno dalla via Del Martello alla chiesa di San Giusto in Cannicci .

L'edificio è inserito all'interno dell'ambito d'impianto pre-urbano morfologicamente alterato e sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico ne hanno riconosciuto la valenza storica pur riscontrando le alterazioni dovute alle diverse utilizzazioni avvenute nel tempo, che hanno modificato gli elementi caratterizzanti originari mantenendo sostanzialmente inalterata la morfologia originaria.

Le modifiche sostanziali sono avvenute negli anni '60, quando diverse esigenze abitative hanno comportato ristrutturazioni dell'intero complesso edilizio sostituendo buona parte degli elementi caratterizzanti la tipologia rurale prenovecentesca con

elementi moderni, in particolar modo negli orizzontamenti e nella distribuzione interna, come nel caso specifico.

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 prenovicesche d'interesse storico, è da ritenere opportuno declassare l'edificio a morfologico in modo da permettere interventi di ristrutturazione che permettano un ripristino degli elementi caratterizzanti l'edilizia rurale prenovicesca oltre a salvaguardare la staticità dell'edificio, come previsto dalle norme, art. 05.3 e art. 1.2.1.1 relativo agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati C1bB,

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.