



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto <i>DZ-18 / 702</i></b>	<b>del <i>23/06/2010</i></b>
<b>Codice identificativo <i>643982</i></b>	

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

<b>OGGETTO</b>	<b>MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA, ART. 05,1 COMMA 3 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, DI UN EDIFICIO POSTO A PORTA A MARE, VIA LIVORNESE N.263.</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. 05.1 comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico, di un edificio posto a Porta a Mare, via Livornese n° 263.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato ( Prot. n° 22645 del 28/05/10 ), relativa ad una parte di edificio posto a Porta a Mare in via Livornese n° 263 di proprietà di Bianco M. e Davini M., facente parte di un immobile formato da 5 unità immobiliare accatastato al F. 42 part. 98 sub. 19 .

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

Vista la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto, da dove risulta che l'impianto originario risale a fine degli anni '30.

Viste le caratteristiche complessive dell'edificio rispetto a quanto descritto nella scheda 6 appendice 4 del R. U, trattandosi di tipologia priva dell'interesse storico-architettonico in particolar modo per le parti interne sottoposte, in diversi periodi, ad interventi di ristrutturazione.

Visto l'art. 05.1 al punto 3, sulla attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Esaminato l' edificio, e il contesto in cui è inserito, mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

## **DETERMINA**

ai sensi del 3° punto dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare l'intero edificio, composto da più unità immobiliari e inserito dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria tra le unità edilizie d'interesse morfologico, consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio in base alle norme dell'appendice 4 scheda 7 parte II e di quelle dell'ambito in cui è inserito Q3c ( art. 1.2.2.4.) relativo agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, all'interno della zona sottoposta al vincolo paesaggistico, 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-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)

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 16/06/2010

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 Porta a Mare, in via Livornese n° 263.

#### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 01/06/2010 ( Prot. n° 22645 ) è stata presentata una pratica finalizzata ad ottenere il declassamento di un edificio posto a Porta a Mare, in via Livornese n° 263, accatastato al Foglio 42 part. 98 sub. 19 di proprietà dei sig.ri Bianco M. e Davini M. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito Q3c corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinati dall'art. 1.2.2.4. delle NTA del Regolamento Urbanistico. L'edificio in oggetto è presente nella cartografia IGM del '39 ed è stato riportato nell'edificato storico del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico; il primo impianto risale al '35 con la costruzione di un manufatto ad un solo piano realizzato sul retro di un edificio storico lungo la via Livornese, come se si trattasse di annessi dell'edificio principale. Le caratteristiche architettoniche non rispettano quelle descritte nella scheda 6 dell'appendice 4 alle norme R.U., si tratta di un edificio povero di elementi caratterizzanti l'edilizia novecentesca nel suo complesso, inoltre interventi successivi hanno modificato la disposizione interna delle unità immobiliari alterando le caratteristiche originarie.

Pertanto possiamo concludere che, 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 novecentesche d'interesse storico, è da ritenere che l'edificio in oggetto nel suo complesso, formato da più unità immobiliari,

non abbia mai avuto le caratteristiche architettoniche dell'edificato novecentesco, classificazione attribuitagli dal Piano Strutturale e dal successivo Regolamento Urbanistico, ma possa considerarsi solo una presenza storica e pertanto possa essere declassato ad edificio dell'interesse morfologico con la possibilità di realizzare interventi nel rispetto dalle norme dell'appendice 4 scheda 7 parte II dell'ambito in cui è inserito Q3c ( art. 1.2.2.4.) relativo agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, tenendo presente che siamo all'interno della zona sottoposta a vincolo ambientale e fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo  
*Arch. Riccardo Davini*



*Prospetto principale*



*Vista retro*



*Vista da via Livornese*