



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 130	del 09/02/2010
Codice identificativo 609941	

PROPONENTE <i>URBANISTICA</i>

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA, ART. 05.1 COMMA 3, DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI UN EDIFICIO POSTO A MARINA DI PISA, VIA DELL'ORDINE DI SANTO STEFANO N. 72
----------------	--

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

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 Marina di Pisa, via dell'Ordine di Santo Stefano n° 72.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 45988 del 31/11/09 integrata il 21/01 2010 Prot. n° 2580), relativa ad un edificio posto a Matrina di Pisa in via dell'Ordine di S. Stefano n° 72 di proprietà di Gallo M. C. , accatastato al F. 63 part. 59 sub. 8 .

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, dove sono riportati interventi di trasformazione avvenuti nel tempo.

Viste le caratteristiche complessive dell'edificio rispetto a quanto descritto nella scheda 6 appendice 4 del R. U e trattandosi di manufatti, realizzati all'interno degli isolati, a servizio dell'unità edilizia principale.

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'edificio 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 prive dell'interesse storico , consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito C2bA (art. 1.2.1.1.) relativo agli ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati, 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
Tel: 050 910409
Fax: 050 910456
sito internet:
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, 29/01/2010

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 Marina di Pisa, in via dell'Ordine di S.Stefano n° 72.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 03/11/2009 (Prot. Gen. n° 45998 integrata il 21/01/2010 Prot. 2580) è stata presentata istanza per ottenere il declassamento, di un edificio posto a Marina di Pisa, via dell'Ordine di S.Stefano n° 72, accatastato al Foglio 63 part. 59 sub. 8 cat. A/4 di proprietà dei sig.ra Gallo M.C. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito C2bA corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati a tessuto compatto, disciplinati dall'art. 1.2.1.1. delle NTA del Regolamento Urbanistico. Un primo nucleo del manufatto è riportato nelle cartografia I.G.M. del 1939 ed è stato inserito nell'edificato storico del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico; si tratta di una tipologia particolare a servizio dell'edificato fronte strada principale trasformata successivamente come dependance; in origine poteva svolgere anche funzioni legate ad attività commerciali, come riportato nella relazione storica del tecnico incaricato, comunque si tratta di edifici privi degli elementi architettonici caratterizzanti l'edilizia della prima metà del novecento a Marina di Pisa, trasformati in vari periodi a seconda delle esigenze del mercato. Si tratta di un edificio disposto su un solo piano costruito con materiale di risulta realizzato con le modalità costruttive identificanti una edilizia povera e priva degli elementi caratterizzanti l'edificato storico del periodo. 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, non abbia mai avuto le caratteristiche

architettoniche dell'edificato novecentesco originario di Marina di Pisa, classificazione attribuitagli dal Piano Strutturale e dal successivo Regolamento Urbanistico, e pertanto possa essere declassato a edificio privo dell'interesse storico e possano realizzarsi trasformazioni nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito C2bA (art. 1.2.1.1.) relativo agli ambiti di impianto urbano morfologicamente alterati, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto principale

“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.