



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto D-18 / 269</b>	<b>del 19/03/2009</b>
<b>Codice identificativo 535084</b>	

<b>PROPONENTE <i>URBANISTICA</i></b>
--------------------------------------

<b>OGGETTO</b>	<b>MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A PISA, NEL QUARTIERE DI PUTIGNANO, VIA FAGIANA N. 76</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. 3.2 NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, nel quartiere di Putignano, via Fagiana n° 76.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato dai proprietari sig.ri Bertelli Diva e Enzo ( Prot. n° 6871 del 18/02/2009), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Putignano in via Fagiana n°76; accatastato al F. 48 Particella 690.

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

Vista la documentazione presentata, sull'edificio in oggetto, dalla quale risulta come ampliamento di fabbricato colonico realizzato negli anni '80.

Verificate inoltre le caratteristiche dell'edificio, oggetto della richiesta, rispetto alla descrizione delle Unità Edilizie Prenovescentesche di interesse storico, riportata nelle norme dell'appendice 4 scheda 5, del Regolamento Urbanistico;

Visto l'art. 3.2., attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico al punto 3;

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

## **DETERMINA**

ai sensi del 3° punto dell'art. 3.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare l'edificio inserito, dallo strumento urbanistico, tra i manufatti d'interesse storico prenovescentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate nella richiesta dei proprietari e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie prive dell' interesse storico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dalle norme, art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati caratterizzati da nuclei di case coloniche (C1bA), fatte salve le leggi e altre normative che regolano la materia.

Di partecipare la presente Determina alla Direzione Gestione del Territorio

Il Direttore  
f.to Arch. Gabriele Berti



**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE URBANISTICA**

Ufficio Pianificazione

~

**Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2**

56125 Pisa

Tel: 050 910409/303

Fax: 050 910456

e-mail:

comune.pisa@postacert.toscana.it

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

orario di apertura:

martedì: 9.00 - 13.00

giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 13/03/2009

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2. NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto in Pisa, quartiere di Putignano, Via Fagiana n° 76.

#### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 20/02/2009 ( Prot. n° 6871) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Putignano, Via Fagiana n° 76 accatastato al Foglio 48 particella 690 di proprietà del sig.ri Bertelli Diva e Enzo che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno dell'ambito C1bA corrispondente agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, relativi alla tipologia dei nuclei di case coloniche, disciplinati dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

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 Fagiana e il proseguimento via Pontecorvo e via Caligi sono perfettamente orientate secondo gli assi della centuriazione, nella cartografia sugli elementi dell'identità culturale del nostro territorio, allegata al Piano Strutturale, vengono considerate invarianti strutturali in quanto viabilità ed edificato storico presente al Catasto Leopoldino.

L'edificio oggetto della richiesta, pur essendo all'interno del nucleo di case coloniche storiche, non ha le caratteristiche tipologiche originarie essendo un ampliamento del fabbricato colonico preesistente, disposto su un solo piano, avvenuto negli anni '80. Pertanto dai documenti allegati alla richiesta presentata dalla proprietà, dalle

caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie prenovocentesche d'interesse storico, è da valutare come superfetazione realizzata recentemente, senza alcun valore storico, e pertanto sia possibile intervenire secondo quanto stabilito delle norme del R.U. all'interno dell'ambito CibA, art. 1.2.1.2 del R.U..

L'Istruttore Direttivo  
*Arch. Riccardo Davini*



Foto prospetto principale dell'intero edificio e della parte interessata al declassamento.