



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto D-18 / 473</b>	<b>del 08/05/2009</b>
<b>Codice identificativo 548905</b>	

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

<b>OGGETTO</b>	<b>MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA IN BASE ALL'ART. 0.5 COMMA 1 PUNTO 3 (EX ART. 3.2) NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN FASE DI APPROVAZIONE DEFINITIVA, DI UN EDIFICIO POSTO A PISA, NEL QUARTIERE DI CISANELLO, VIA MACCATELLA N. 14</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 in base all'art. 0.5. comma 1 punto 3 ( ex art. 3.2) NTA del Regolamento Urbanistico, in fase di approvazione definitiva, di un edificio posto a Pisa, nel quartiere di Cisanello, via Maccatella n° 14.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato ( Prot. n° 17436 del 07/04/09) per conto dei proprietari sig.ri Ribechini Franco, Giuseppe e Loriana, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Cisanello in via Maccatella n° 14; accatastato al F. 34 Mapp. 42 sub. 6 e 7.

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

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto dalla quale risultano realizzati lavori di ristrutturazione interna nell'anno '73, che hanno modificato la distribuzione interna originaria ed i prospetti.

Considerate le caratteristiche delle unità edilizie novecentesche riportate nella descrizione (App.4 Sch. 7) rispetto a quelle riscontrate sull'edificio in oggetto .

Visto il vincolo Paesaggistico presente nella zona.

Visto l'art. 0.5. comma 1 punto 3 (ex art. 3.2.), attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico, in fase di approvazione definitiva;

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

Vista la relazione istruttoria;

## **DETERMINA**

ai sensi dell' art. 0.5. comma 1 punto 3 (ex art. 3.2.) 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, fra le unità edilizie d' interesse morfologico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 0.5. comma 3 ( ex App. 4 Sch. 7) e dall'art. 1.2.2.2. (ex art. 1.2.1.4.) delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli assetti urbani recenti non suscettibili d'incremento del carico insediativo (Q3b), fatte salve le leggi e le 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, 29/04/09

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria in base all'art. 0.5. comma 1 punto 3 ( ex art. 3.2) NTA del Regolamento Urbanistico, in fase di approvazione definitiva, di un edificio posto a Pisa, nel quartiere di Cisanello, via Maccatella n° 14.

**Relazione istruttoria**

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 07/04/2009 ( Prot. n° 17436 del 07/04/09) dal tecnico incaricato per conto dei proprietari sig.ri Ribechini Franco, Giuseppe e Loriani, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Cisanello in via Maccatella n° 14; accertato al F. 34 Mapp. 42 sub. 6 e 7. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito Q3b corrispondente agli , relativi alla tipologia degli aggregati edilizi lineari, disciplinati dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Dall'analisi effettuata sull'edificato storico dal Piano Strutturale è possibile individuare gli elementi caratterizzanti l'edilizia rurale storica ancora presenti nel quartiere, anche se sostanzialmente trasformati, dei quali è facilmente riconoscibile la disposizione sul territorio, con l'asse longitudinale orientato verso est-ovest, come possiamo osservare per l'edificio lungo la via di Parigi. In questa parte di città troviamo anche alcune ville d'impianto storico originario che hanno conservato la tipologia architettonica del fine novecento. Il resto degli edifici storici, come quello in oggetto, è stato costruito nella prima metà del '900 su di un impianto viario storico ancora riconoscibile, utilizzando tipologie singole o seriali caratterizzate da elementi decorativi classici del tempo; successivamente con il P.R.G. Dodi e Piccinato degli anni '70 il quartiere è diventato la nuova zona di espansione della città con la realizzazione di complessi edilizi che sono andati ad integrarsi con il tessuto storico esistente . L'edificio oggetto della richiesta è l'elemento centrale di una tipologia in linea lungo la via Maccatella, l'impianto risale agli anni '40 ed è stato completamente ristrutturato nel 1973 apportando modifiche sostanziali alla distribuzione interna ed ai prospetti

esterni, facendogli perdere le caratteristiche indicate nella descrizione dell'edificato novecentesco riportate nell'appendice 4 della scheda 6 delle NTA del Regolamento Urbanistico, mantenendo comunque una morfologia storica testimoniale .

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 ritenersi che la richiesta presentata possa essere accolta e pertanto sia possibile declassarlo inserendolo nella categoria degli edifici dell'interesse storico morfologico, assoggettandolo all'art. 0.5. comma 3 ( ex App. 4 Sch. 7) e all'art. 1.2.2.2. (ex art. 1.2.1.4.) delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli assetti urbani recenti non suscettibili d'incremento del carico insediativo (Q3b), 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.