



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 685	del 29/06/2009
Codice identificativo 560981	

PROPONENTE <i>URBANISTICA</i>

OGGETTO	INTEGRAZIONE ALLA DETERMINA N.D-18/368 RELATIVA ALLA MODIFICA DI ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA IN BASE ALL'ART.0.5. COMMA 1 PUNTO 3 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A PISA, NEL QUARTIERE DI BARBARICINA, VIA F.TESIO N.85/87.
----------------	--

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

Oggetto: **integrazione alla determina n. D-18/368** relativa alla modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria in base all'art. 0.5. comma 1 punto 3 NTA del Regolamento Urbanistico di un edificio posto a Pisa, nel quartiere di Barbaricina, via F. Tesio n° 85-87.

IL DIRETTORE

Vista l'integrazione presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 26854 del 12/06/09), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Barbaricina in via F. Tesio n° 85-87 di proprietà del sig. Menicagli Guido ; accatastato al F. 26 particella 353 sub. 2 e 3.

Considerato che con determina n. D-18/368 del 17/04/2009 era stato declassato a morfologico l'intero corpo di fabbrica formato da varie superfetazioni realizzate in epoca recente

Vista la relazione integrativa e l'elaborato planimetrico presentato dal tecnico incaricato sull'intero complesso in oggetto, dalla quale risulta che il manufatto storico originario e successiva sopraelevazione è posto sul fronte strada e corrisponde al vecchio mulino , tesi riconosciuta da una analisi tipo morfologica sull'edificio.

Visto il progetto di ristrutturazione complessiva che interviene in modo differenziato sull'edificio storico morfologico rispetto ai manufatti costruiti successivamente, all'interno dall'ambito C1bA

Visto il vincolo Paesaggistico presente nella zona.

Visto l' art. 0.5. comma 1 punto 3 , attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico al punto 3;

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

Vista la relazione istruttoria integrativa ;

DETERMINA

ai sensi dell'art. 0.5. comma 1 punto 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico, in pubblicazione, di declassare le superfetazioni realizzate in epoca recente inserendole tra i manufatti privi d'interesse storico novecentesco mantenendo a morfologico il solo nucleo originario e successiva sopraelevazione, tutto questo in base alle motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute nella relazione istruttoria; consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio come stabilito dalla art.0.5 comma 3 e dell'ambito in cui è inserito C1bA art. 1.2.1.1 relativo agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati in 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, 23/06/2009

Oggetto: integrazione alla richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria, art. 0.5 comma 1 punto 3 in pubblicazione, del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, quartiere di Barbaricina, Via F. Tesio n° 85 - 87.

Relazione istruttoria

L'integrazione pervenuta a questa direzione, con richiesta del 12/06/2009 (Prot. n° 26854), riguarda una istanza di declassamento già avvenuto con determina n. D-18/368, di un complesso di manufatti posto in Pisa, nel quartiere di Barbaricina Via F. Tesio n° 85 - 87 accatastato al C.E.U. Foglio 26 particella 353 sub. 2 e 3 di proprietà dei sig. Menicagli Guido che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici morfologici all'interno dell'ambito C1bA corrispondente agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati (nuclei di case coloniche) disciplinati art. 1.2.1.1. in fase di pubblicazione a causa della variante normativa al Regolamento Urbanistico.

Nella fase di elaborazione progettuale di ristrutturazione dell'intero complesso è emersa la necessità di una ulteriore specificazione nella attribuzione dell'interesse morfologico: togliere dalla classificazione quei manufatti costruiti in epoca recente, magazzino porticato e parte dell'edificio, mantenendo morfologico il solo nucleo originario con sopraelevazione corrispondente al vecchio mulino e magazzino annesso che è posizionato lungo la strada principale. L'articolazione della richiesta è riportata su di un elaborato planimetrico e se non trova conferma da un confronto con gli elaborati cartografici allegati al Piano Strutturale e successivo Regolamento Urbanistico è chiaramente visibile da una analisi tipo morfologica del complesso edilizio fatta sul posto e verificabile dalle fotografie.

Dagli elementi riportati nella richiesta di integrazione alla determina n.D-18/368 presentata del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie d'interesse storico morfologico, è da ritenere che il solo nucleo originario compresa la

successiva sopraelevazione dello stesso vengano classificati tra le unità edilizie d'interesse morfologico (vedi elaborato planimetrico), come unica valenza testimoniale da salvaguardare in fase di ristrutturazione complessiva , all'interno dell'ambito C1bA.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto anteriore e posteriore del complesso edilizio.

“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.