



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 854	del 27/08/2009
Codice identificativo 572388	

PROPONENTE <i>URBANISTICA</i>

OGGETTO	MODIFICA DI CLASSIFICAZIONE NEL CENTRO STORICO, ART. 4.13 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, DI UN EDIFICIO POSTO IN PISA NEL QUARTIERE DI SANTA MARIA, VIA RISORGIMENTO N. 4
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Oggetto: modifica di classificazione nel Centro Storico, art. 4. 13. delle NTA del Regolamento Urbanistico, di un edificio posto in Pisa nel quartiere di Santa Maria, via Risorgimento n° 4.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato(Prot. n° 29578 del 02/07/09), relativa ad un edificio posto in Pisa centro storico, quartiere di Santa Maria, via Risorgimento n° 4 di proprietà della sig.ra Laura Bartalena , accatastato al F. 120 part.294 sub. 14.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale l'edificio in oggetto viene classificato fuori elenco tra le "costruzioni o manufatti accessori" del Centro Storico

Vista la documentazione presentata dal tecnico incaricato, finalizzata al riconoscimento del "valore di definizione del paesaggio urbano storicizzato" dell'edificio.

Viste le caratteristiche complessive dell'edificio rispetto a tipologie simili adibite alla funzione di "Agrumiera o Limonaia" presenti nel Centro Storico.

Riconosciuta una valenza di tipo " Ambientale " del manufatto nel contesto del giardino circostante

Visto l'art. 4.13., sulle correzioni cartografiche e riclassificazioni, delle NTA del Regolamento Urbanistico della parte Centro Storico.

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

Vista la relazione istruttoria;

DETERMINA

ai sensi dell'art 4.13. delle NTA del Regolamento Urbanistico, parte Centro Storico, di classificare l'edificio inserito, dallo strumento urbanistico, tra le costruzioni e manufatti accessori art. 4.9., inserendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria tra gli "edifici di interesse ambientale" (art.4.2 punto 4) con la stessa destinazione, consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto della norma di cui all' art. 4.3 punto 4, 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, 14/08/09

Oggetto: richiesta di classificazione nel Centro Storico, art. 4. 13. delle NTA del Regolamento Urbanistico, di un edificio posto in Pisa nel quartiere di Santa Maria, via Risorgimento n° 4.

Relazione istruttoria

Mediante la pratica pervenuta a questa direzione il 02/07/2009 (Prot. Gen. n° 29578) è stata presentata una richiesta per ottenere il riconoscimento di valore ambientale di un edificio posto in Pisa centro storico, nel quartiere di Santa Maria, Via Risorgimento n° 4 accatastato al Foglio 120 part. 294 sub. 14 cat. C/2 di proprietà della sig.ra Laura Bartalena che il Regolamento Urbanistico ha inserito nella categoria delle costruzioni o manufatti accessori del Centro Storico, disciplinati dall'art. 4.9. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Si tratta di un manufatto accessorio posto all'interno dell'isolato di via Risorgimento a servizio dell'edificio principale posto sul fronte strada, quest'ultimo di impianto primi anni del '900 in concomitanza con la demolizione di un tratto di mura e la costruzione del nuovo ospedale Santa Chiara. Le trasformazioni di questa parte di città, quartiere di Santa Maria, derivano dal disegno del primo Piano Regolatore della Città (1852) ad opera dell'Ing. Silvio dell'Hoste e del successivo piano Micheli (1871), nell'area compresa tra la via Roma e le mura urbane esistevano solo orti e giardini e la loro presenza si è protratta fino quasi alla fine del '900.

Dalla cartografia storica di analisi al Piano del Centro Storico notiamo che l'edificio in oggetto compare nell'assetto del 1924 (tav.4) come porzione di annessi all'interno dell'isolato e mantiene tale caratteristica fino al 1960 (tav.6), mentre nella rappresentazione del 1996 (tav. 7) viene rappresentato come manufatto isolato all'interno del giardino, questo può significare che l'assetto tipologico attuale è stato raggiunto in un secondo periodo, nell'accatastamento del 1953 viene riportata la destinazione di "agrumiera" mentre in quella attuale risultano locali di deposito.

Il prospetto principale dell'edificio ripropone vagamente lo stile neoclassico di uno dei più importanti esempi di edifici adibiti alla funzione di "Limonaia o Agrumiera"

presenti nella nostra città, quella del giardino di Palazzo Ruschi realizzata nel quartiere di San Francesco nel periodo compreso tra il 1823 e 1835 e restaurata recentemente (1990) dopo un periodo di lungo abbandono.

La conservazione e qualificazione dei manufatti destinati al mantenimento e valorizzazione dei giardini storici e non, all'interno degli isolotti del centro storico, è uno dei principali obiettivi del Piano Regolatore; legare a tale funzione il riconoscimento di definizione del paesaggio urbano storicizzato dandogli il valore di "edificio d'interesse ambientale", la dove chiaramente riconoscibile, è senza dubbio il modo migliore per qualificare il centro storico.



Foto prospetto principale



Foto giardino e interno

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini

“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.