



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 879	del 04/09/2009
Codice identificativo 574066	

PROPONENTE <i>URBANISTICA</i>

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 0.5 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI UN EDIFICIO POSTO IN PISA NEL QUARTIERE DI CISANELLO, VIA SAN BIAGIO N. 31
----------------	---

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. 0.5 NTA del Regolamento Urbanistico di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Cisanello, via San Biagio n° 31.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 33723 del 31/07/09), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Cisanello in via San Biagio n° 31 di proprietà dei sig.ri Savino Sergio e Morganti Silvia , accatastato al F. 34 part. 142 .

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

Vista la documentazione presentata, dal tecnico incaricato sull'edificio in oggetto, dalla quale risultano realizzati interventi di ristrutturazione che hanno modificato la distribuzione interna e parte dei prospetti.

Viste le caratteristiche complessive dell'edificio rispetto a quanto descritto nella scheda 5 appendice 4 del R. U.

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 prenovescentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria tra le unità edilizie morfologiche d'interesse storico , consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto dell'art.05.3 e dalle norme dell'ambito in cui è inserito C1bA (art. 1.2.1.1.) relativo agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, 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, 02/09/09

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 0.5. NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, quartiere di Cisanello, Via San Biagio n° 31.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 31/07/2009 (Prot. Gen. n° 33723) è stata presentata istanza per ottenere il declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Cisanello, Via San Biagio n° 31 accatastato al Foglio 34 part. 142 sub. 2,5,6,8 di cat. A/4,5,7 di proprietà dei sig.ri Sergio Savino e Silvia Morganti 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 di nuclei di case coloniche, disciplinati dall'art. 1.2.1.1. delle NTA del Regolamento Urbanistico. L'edificio è rappresentato, come impianto originario, nelle cartografia I.G.M. del 1878 ed è stato opportunamente inserito nell'edificato storico del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico; si tratta di una tipologia abitativa rurale assai comune al periodo caratterizzato dalla presenza di edifici nella immediata periferia della città e che ha subito trasformazioni anche pesanti pur di adattarlo ai modelli urbani più recenti.

Primo nucleo a pianta quadrata regolare disposto su due livelli con successive aggregazioni di manufatti di servizio al corpo principale, l'ingresso centrale di distribuzione è stato successivamente spostato per adattarlo alla diversa funzione, oggi e rimasta solo l'impronta storica dell'edificio originario.

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 prenovecentesche d'interesse storico, è da ritenere che l'edificio in oggetto, non abbia mantenuto la valenza storica prenovecentesca, classificazione attribuitagli dal Piano Strutturale e dal successivo Regolamento Urbanistico, mantenendo comunque una impronta morfologica di impianto storico, e per questo possa essere declassato da prenovecentesco a morfologico,

vincolandolo comunque ad interventi di trasformazione che rispettino gli elementi architettonici originali ancora presenti nel rispetto dell'art. 05.3 e dalle norme dell'ambito in cui è inserito C1bA (art. 1.2.1.1.) relativo agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetti principali

“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.