



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 159	del 06/03/2008
Codice identificativo 449079	

PROPONENTE <i>URBANISTICA</i>

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A PISA, NEL QUARTIERE DI PORTA FIORENTINA, VIA FRATTI N. 4/6
----------------	--

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

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 Porta Fiorentina, via A. Fratti n° 4/6..

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 8238 del 26/02/08 integrata il 04/03/08) per conto dei proprietari sig. Andruetto M. e Cortesi S. relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta Fiorentina in via A. Fratti n°4/6; accatastato al F. 39 mappale 131.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie novecentesche d'interesse storico, all'interno dell'ambito C2bA..

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, da dove risultano realizzati interventi successivi che hanno parzialmente modificato i prospetti al piano terra e la distribuzione interna originaria dell'edificio.

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

Vista la relazione istruttoria interna a questa Direzione

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

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 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 trasformazioni fisiche ammissibili come stabilito dalle norme (appendice 4 scheda 7) all'interno dell'ambito d'impianto storico morfologicamente alterati a tessuto compatto C2bA (art. 1.2.1.7). delle NTA del Regolamento Urbanistico, 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

orario di apertura:

martedì: 9.00 - 13.00

giovedì: 15.00 - 17.00

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 05/03/08

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2. NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, quartiere di Porta Fiorentina, Via A. Fratti n° 4/6.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 26/02/2008 (Prot. Gen. n° 8238) integrata da documenti in data 04/03/2008) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Porta a Lucca, via F. Baracca n° 4/6, angolo Viale Bonaini accatastato al Foglio 39 part. 131 sub. 2 di proprietà dei sig.ri Andruetto Maurizio e Cortesi Silvana che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito C2bA corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati a tessuto compatto, disciplinati dall'art. 1.2.1.7. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'edificio in oggetto; anche se l'impianto risale agli anni '30, è frutto delle trasformazioni urbanistiche che avvengono nel periodo storico degli anni che vanno dall'Unità d'Italia alla prima guerra mondiale dove si producono profonde trasformazioni nel quartiere, con la realizzazione della nuova stazione centrale di Pisa cambia l'assetto urbanistico del quartiere, l'asse storico Ponte di Mezzo - San Martino - via Fiorentina viene sostituito dalla direttrice Stazione Centrale - Piazza Vittorio - Corso Italia. La costruzione della nuova infrastruttura porta alla soppressione della Stazione Leopolda che funzionerà solo come scalo merci fino al 1929, sempre in questo periodo viene soppresso il tratto di mura che va da piazza Vittorio a Porta Fiorentina

e nel '34 si costruisce il ponte alla Fortezza , già previsto nel piano Dell'Hoste, e si collega il quartiere con la futura zona di espansione della città. Gli interventi portano ad una modificazione della struttura del vecchio quartiere, la piazza del mercato perde la sua funzione originaria e diventa un nodo di traffico che congestiona l'intera zona. La tipologia dell'edificio è riconducibile al Villino borghese Liberty degli anni '30 che ha conservato nei prospetti principali le caratteristiche decorative classiche del periodo; modifiche funzionali avvenute in epoca successiva hanno trasformato la distribuzione interna dell'unità abitativa con sostanziali alterazioni degli orizzontamenti interni.

Pertanto possiamo concludere, sia dai documenti allegati alla relazione del tecnico incaricato dalla proprietà che dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie novecentesche d'interesse storico, che l'edificio in oggetto abbiano perduto la valenza storica novecentesca originaria e pertanto sia possibile declassarlo, come richiesto, inserendolo nella categoria degli edifici dell'interesse morfologico, assoggettandolo alle trasformazioni fisiche ammissibili come stabilito dalle norme (appendice 4 scheda 7) all'interno dell'ambito d'impianto storico originario a tessuti rado C2bA (art. 1.2.1.7). delle NTA del Regolamento Urbanistico, 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 sul sito Internet https://secure.comune.pisa.it/ulisse/iride/bacheca/ir_bacheca174.asp”.