



COMUNE DI PISA

| | |
|---|-----------------------|
| TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i> | |
| N. atto D-18 / 172 | del 11/03/2008 |
| Codice identificativo 450327 | |

| |
|--------------------------------------|
| 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 A LUCCA, VIA F. BARACCA N. 10 |
|----------------|--|

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| 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. 3.2 NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, nel quartiere di Porta a Lucca, via F. Baracca n° 10..

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 23445 del 26/06/07 integrata il 11/02/08 Prot. 5716) per conto della proprietaria sig.ra Gennai Mariella relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta a Lucca in via F. Baracca n°10; accatastato al C.F. nel F. 9 mapp. 400. .

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie novecentesche d'interesse storico, all'interno dell'ambito C2aC..

Viste la documentazione presentata dal tecnico incaricato dalla quale l'edificio risulta costruito, come primo impianto, nel 1950 e pertanto non essendo “ *sostitutivo di originari preesistenti* ” non può essere classificato tra quelli d'interesse morfologico, come previsto dalla scheda 7 dell'appendice 4 della norme del Regolamento Urbanistico

.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 prive d'interesse storico, consentendo e/o autorizzando trasformazioni fisiche ammissibili come stabilito dalle norme dell'ambito d'impianto storico originario a tessuti rado C2aC (art. 1.2.1.5). 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

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 04/03/2006

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 a Lucca, Via F. Baracca n° 10.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 26/06/2007 (Prot. Gen. n° 23445) integrata da documenti in data 13/02/2008 Prot. 5716) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Porta a Lucca, via F. Baracca n° 10 accatastato nel C.T.al Foglio 9 part. 400 . di proprietà della sig.ra Gennai Mariella che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito C2aC corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico originario con tessuto rado, disciplinati dall'art. 1.2.1.5. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'edificio in oggetto è stato costruito ex novo nel 1950 riproponendo la tipologia delle "Palazzine" o del così detto " Villaggio delle Casine " a Porta a Lucca avvenuta intorno agli anni '30, e come dice il Tolaini era " *costituito da villini di una certa agiatezza, ciascuno con giardino, costruiti in proprio da commercianti, funzionari, professori universitari* , e per questo le cartografie del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico lo hanno erroneamente identificato tra gli impianti originari, non considerando che si tratta di una "fedele" costruzione degli edifici degli anni "30.

Dalla relazione allegata alla richiesta di declassamento viene evidenziato inoltre che non trattandosi di una *sostituzione di originari preesistenti* non debba essere considerato neppure d'interesse morfologico, come stabilito dalla scheda 7 dell'appendice 4 alle norme del Regolamento Urbanistico

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 non abbia mai avuto la valenza storica novecentesca originaria e pertanto sia possibile declassarlo, come richiesto, inserendolo nella categoria degli edifici privi dell'interesse storico, assoggettandolo

alle trasformazioni fisiche ammissibili come stabilito dalle norme all'interno dell'ambito d'impianto storico originario a tessuti rado C2ac (art. 1.2.1.5). 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”.