



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto D-18 / 301</b>	<b>del 24/04/2008</b>
<b>Codice identificativo 459646</b>	

<b>PROPONENTE <i>URBANISTICA</i></b>
--------------------------------------

<b>OGGETTO</b>	<b>MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A PISA, NEL QUARTIERE DI SAN FRANCESCO, VIA PORTA BUOZZI, N. 7</b>
----------------	--

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

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 San Francesco, via Porta Buozzi, n°7.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato ( Prot. n° 14513 del 08/04/08 integrata il 22/04/08) per conto dell'amministratore della società Men.To.Srl. sig.ra Anguillesi Maria Cecilia relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di san Francesco in via Porta Buozzi 7; accatastato al F. 28 mappale 252.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie prenovicesche d'interesse storico, all'interno dell'ambito C2bA. corrispondente a impianti storici originari con tessuto compatto.

Viste la documentazione presentata dal tecnico incaricato, da dove risulta erroneamente classificato nell'edificato prenovicesco in quanto ricostruito negli anni sessanta su di un impianto preesistente.

Visto che l'area su cui insiste l'edificio è compresa nel vincolo paesaggistico del Viale delle Piagge

.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 prenovicesco, 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 originario con tessuto compatto C2aA (art. 1.2.1.3.). 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

DIREZIONE URBANISTICA

e-mail: [urbanistica@comune.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)

Tel: 050 910409

Fax: 050 910456

sito internet:

[www.comune.pisa.it/pianificazione](http://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, 18/04/08

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 San Francesco, Via Porta Buozzi n° 7.

**Relazione istruttoria**

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 08/04/2008 ( Prot. Gen. n° 14513) integrata da documenti in data 04/03/2008) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Francesco, via Porta Buozzi n° 7, accatastato al Foglio 28 mappale. 252 sub. 2, 5, 6 di proprietà della società MEN. TO Srl, amministrata dalla sig.ra Anguillesi Maria Cecilia, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno dell'ambito C2aA corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico originario con tessuto compatto, disciplinati dall'art. 1.2.1.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'edificio in oggetto è interno all'isolato compreso tra via del Borghetto, via C. Ridolfi e via Porta Buozzi, che non è altro che il prolungamento dell'omonimo Lungarno. Si tratta di uno edificato d'impianto ottocentesco formatosi subito fuori le mura urbane nel settore orientale della città dove si sviluppano tutta una serie di attività legate alla università e all'industria della ceramica. Prendendo in esame la serie storica cartografica allegata alla pratica, "Dalla città Granducale al Centro Storico" ricerca su un secolo e mezzo di trasformazioni urbane sulla quale si sono basate le analisi dell'edificato storico del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, è possibile constatare, non molto chiaramente, la presenza dell'edificio in oggetto solo in cartografie recenti datate '60 e '96 con dei dubbi per quanto riguarda il fronte sul lungarno che nel '40 e precedenti si presenta continuo come nella cartografia del Piano di Ricostruzione del '46, dove risultava lievemente danneggiato; successivamente abbiamo un arretramento in corrispondenza del manufatto oggetto della richiesta, e pertanto possiamo ipotizzare che ci sia stata una ricostruzione postbellica. Anche la relazione allegata dal tecnico incaricato non riesce a stabilire l'esatto periodo di costruzione, ipotizzando una ricostruzione su di un impianto preesistente avvenuta

negli anni sessanta, sta di fatto che l'edificio non presenta nessuna delle caratteristiche elencate nella scheda 5 sulle unità edilizie prenovocentesche d'interesse storico.

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 prenovocentesche d'interesse storico, che l'edificio in oggetto non ha la valenza storica prenovocentesca 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 C2aA (art. 1.2.1.3.) 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 e posteriore



L'isolato visto dal lungarno e alcuni particolari



“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](https://secure.comune.pisa.it/ulisse/iride/bacheca/ir_bacheca174.asp)”.