



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 410	del 29/05/2008
Codice identificativo 466233	

PROPONENTE <i>URBANISTICA</i>

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO PISA, NEL QUARTIERE DI BARBARICINA, VIA DELLE LENZE N. 228
----------------	--

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 Barbaricina, via delle Lenze n° 228.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 16200 del 18/04/08 integrazione n° 20855 del 23/05/08), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Barbaricina in via delle Lenze n° 228 di proprietà della sig.ra Scalzini Lina ; accatastato al F. 14 mappale 31 sub. 1 - 2.

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

Vista la relazione storica dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto, dalla quale risultano trasformazioni che hanno alterato la fisionomia originaria del fabbricato

Considerate le caratteristiche delle unità edilizie novecentesche rispetto a quelle dell'edificio in oggetto

Considerato inoltre che l'edificio è inserito all'interno della zona a vincolo ambientale

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

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

Vista la relazione istruttoria;

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 dell'interesse morfologico, consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio come stabilito dalla scheda 7 appendice 4 e dell'ambito in cui è inserito Q3c (art. 1.2.2.5.).relativa agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo in base alle norme del R.U., 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, 27/05/2008

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 Barbaricina, Via delle Lenze n° 228.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 21/04/2008 (Prot. n° 16200 integrata il 23/05/2008 prot. 20855) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Barbaricina Via delle Lenze n° 228 accatastato al Foglio 14 mappale 331 sub. 1 - 2 di proprietà dei sig.ra Scalsini Lina che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito Q3c corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinati dall'art. 1.2.2.5. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'edificio è riportato nella cartografia I.G.M. del "39 per cui è stato correttamente inserito dal Piano Strutturale nell'edificato storico in salvaguardia (Tav. B3.3.1) ed il Regolamento Urbanistico lo ha classificato tra le unità edilizie novecentesche di interesse storico presumendo che l'epoca di costruzione risalisse agli anni trenta, come riportato nella relazione storica. Si tratta di una edilizia rurale minore, con tanto di pozzo e lavatoio, a servizio degli addetti all'agricoltura senza particolari elementi architettonici che la caratterizzano ma è la semplicità del linguaggio tipologico a renderla elemento significativo di pregio da salvaguardare e conservare come testimonianza storica.

La relazione presentata evidenzia che essendo un edificio rurale fino al "07, non sono documentabili interventi precedenti che hanno modificato in modo sostanziale la tipologia originaria e trattandosi di elemento storico testimoniale da salvaguardare è sufficiente inserirlo tra le unità edilizie d'interesse morfologico per mantenere tale valenza, in una zona sottoposta a vincolo ambientale

Dagli elementi riportati nella relazione storica del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella

descrizione sulle unità edilizie novecentesche d'interesse storico, è da ritenere che l'edificio in oggetto, non abbia la valenza storica novecentesca, attribuitagli dal Piano Strutturale e riportata nel Regolamento Urbanistico, ma possa essere classificato tra le unità edilizie d'interesse morfologico mantenendo comunque la valenza testimoniale che è l'elemento prioritario da salvaguardare all'interno dell'ambito Q3c.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto anteriore e particolare del pozzo con lavatoio

“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”.