



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto D-18 / 806</b>	<b>del 21/10/2008</b>
<b>Codice identificativo 497104</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 UN MANUFATTO POSTO A PISA, NELLO ZONA DI OSPEDALETTO, VIA MAGGIORE DI ORATOIO N.133</b>
----------------	---

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

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2 NTA del Regolamento Urbanistico di un manufatto posto a Pisa, nella zona di Ospedaletto, via Maggiore di Oratoio n° 133.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato Geom. Andrea Messina ( Prot. 29727 ) del 01/08/08, integrazione Prot. 35306 del 24/09/08, per conto del sig.ri Pancanti Nilo e Pellini Maria proprietari di un manufatto posto in Pisa, zona di Ospedaletto in via Maggiore di Oratoio n° 133 accatastati al F. 60 Part.552 Sub. 4, 12 e 13.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale il manufatto in oggetto viene inserito tra le unità edilizie prenovicesche d'interesse storico.

Viste la relazione sugli edifici facenti parte del complesso di origine rurale redatta dal tecnico incaricato ;

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

Esaminati gli edifici mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

## **DETERMINA**

ai sensi del 3° punto dell'art. 3.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare il manufatto inserito, con il Regolamento Urbanistico, fra quelli storici prenoviceschi, riconducendolo, per le motivazioni indicate e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie prive d' interesse storico, consentendo e/o autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio come stabilito dalle norme dell'ambito in cui è stato inserito dal 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

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

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)

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

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 10/10/08

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, nella zona di Ospedaletto, Via Maggiore di Oratoio n° 133.

#### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 04/08/2008 ( Prot. 29727) integrata il 24/09/08 ( Prot. 35306 ) è stata presentata istanza per declassamento di un manufatto, annesso agricolo, posto in Pisa, nel zona di Ospedaletto a confine con il quartiere di Oratoio, in Via Maggiore di Oratoio n° 133 accatastato al Foglio 60 part. 552 sub. 4, 12 e 13 di proprietà dei signori. Pancanti N. e Pellini M., che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "Prenovecenteschi", facente parte di un complesso edilizio rurale all'interno di una zona a verde attrezzato disciplinata dall'art. 1.3.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Il manufatto ad uso annesso agricolo fa parte della produzione degli edifici di edilizia rurale che si è andata formando, nella periferia della città, a partire dai primi anni del novecento con la caratteristica di aggregati edilizi lineari, orientati in senso est-ovest, composti da una o più unità abitative occupate dai braccianti agricoli del podere. .

. Il Piano Strutturale ha messo in salvaguardia l'edificio principale in quanto presente nella cartografia I.G.M. del 1881 aggiornata nel '28; successivamente il Regolamento Urbanistico l'ha inseriti nelle categoria delle unità edilizie prenovicesche di interesse storico assoggettandole alle modalità d'intervento previste nella scheda 6 parte II della appendice 4 delle norme di R.U.. 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 prenovicesche d'interesse storico, si ritiene che il manufatto in oggetto sia stato costruito nell'immediato dopoguerra e che comunque abbia subito trasformazioni tali da perdere le caratteristiche architettoniche originari e pertanto riteniamo opportuno declassarlo a manufatto privo dell'interesse storico , assoggettandolo a quanto previsto dalle norme dell'ambito in cui è inserito.

L'Istruttore Direttivo  
*Arch. Riccardo Davini*



Prospetto laterale e anteriore.

“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.