



COMUNE DI PISA

| | |
|---|-----------------------|
| TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i> | |
| N. atto D-18 / 975 | del 09/12/2008 |
| Codice identificativo 509086 | |

| |
|--------------------------------------|
| 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 RIGLIONE VIA FIORENTINA |
|----------------|---|

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| 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 Riglione, via Fiorentina.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 44889 del 28/11/08) per conto della comproprietaria Sig.ra Cerri Maria Grazia relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Riglione in via Fiorentina n° 605, int. 1 e 2, 607 e 690 accatastato al F.49 mapp.792.

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, da dove risultano realizzati interventi successivi che hanno parzialmente modificato la morfologia dell'edificio e la distribuzione interna originaria.

.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 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

UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it

Tel: 050 910409

Fax: 050 910456

sito internet:

www.comune.pisa.it/pianificazione

orario di apertura:

martedì: 9.00 - 13.00

giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 03/12/08

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 Riglione, Via Fiorentina n° 605, int. 1 e 2, 607 e 609.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 28/11/2008 (Prot. Gen. n° 44889) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Riglione, via Fiorentina n° 605, int.1 e 2, 607 e 609 accatastato al Foglio 49 part. 792, da parte della comproprietaria sig.ra Cerri Maria Grazia 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 nasce nei primi anni del '900, esiste nell'aggiornamento IGM del '28, come fabbricato rurale con tipologia a villa utilizzato come residenza padronale per l'attività di gestione e sfruttamento del fondo agricolo. La tipologia originaria è classica a pianta quadrata con al piano terra la zona giorno, ingresso soggiorno cucina e servizi, la scala interna nell'ingresso per accedere al piano primo dove troviamo la zona notte con le camere i servizi e il sottotetto come ripostiglio/magazzino, le varianti tipologiche del periodo erano dettate prevalentemente dalla dimensione dell'edificio, infatti il portone centrale caratterizza edifici di dimensioni maggiori rispetto a quello laterale, come nel nostro caso. In tempi successivi abbiamo assistito a frazionamenti degli stesi edifici con lo spostamento della scala dall'interno all'esterno in modo da ottenere due o più unità immobiliari indipendenti, come è avvenuto nel caso in oggetto verso la metà degli anni '50 con la suddivisione in tre e successivamente in quattro unità immobiliari, modificando sostanzialmente la distribuzione interna originaria.

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 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

