



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 551	del 19/06/2007
Codice identificativo 383018	

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 NUOVA VIALE DELLE CASCINE
----------------	---

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>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 Nuova, viale delle Cascine n° 14.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 19286 del 29/05/07) per conto del proprietario sig. Cagianelli Mario Augusto, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta a Mare in viale delle Cascine n° 14 ; accatastato al F. 6 Mapp.201.sub. 1 e 2

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

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto dalla quale risultano autorizzati interventi di ristrutturazione effettuati in diversi periodi

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 storiche di interesse morfologico, consentendo e/o autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio come previsto nella appendice 4 scheda 7 delle norme del R.U. e da quanto stabilito dall'art. 1.2.1.7. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativo agli ambiti d'impianto urbano storico morfologicamente alterati a tessuto compatto (C2bA), fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Di partecipare la presente Determina alla Direzione Gestione del Territorio

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, 14/06/07

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 Mare, Viale delle Cascine n° 14.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 30/05/2007 (Prot. Gen. n° 19286) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Porta a Mare, Viale delle Cascine n° 14 accatastato al Foglio 6 mapp. 201 sub. 1 e 2 di proprietà del sig. Cagianelli Mario Augusto che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito C2bA corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico, a tessuto compatto, morfologicamente alterati, disciplinati dall'art. 1.2.1.7. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Analizzando lo sviluppo storico dell'edificato dell'ambito mediante la cartografia IGM possiamo notare che gli assi principali erano quelli di via Pietrasantina e viale delle Cascine, a partire dalla fine dell'ottocento, e si trattava in prevalenza di edilizia civile costruita a filo strada con caratteristiche tipologiche abbastanza eterogenee: si passa da manufatti seriali a quelli a blocco alla villa singola. Questo tessuto ha subito nel tempo modifiche e alterazioni e oggi presenta una immagine abbastanza degradata a breve distanza da un contesto monumentale unico. Nel caso specifico dell'edificio in oggetto ci troviamo di fronte ad una ulteriore variante tipologica, non rispettosa delle regole insediative d'impianto, in quanto interna all'isolato, ortogonale alla strada e sul quale si sono addossati altri edifici. Si tratta di un edificio privo di elementi storici caratterizzanti l'edificato novecentesco, che ha subito modifiche e alterazioni interne dovute a diverse utilizzazioni funzionali e pertanto non presenta valenze storiche da salvaguardare ma solo una morfologia d'impianto. . 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 novecentesche d'interesse storico, è da ritenere che l'edificio in oggetto abbia subito

tali trasformazioni da perdere le caratteristiche della tipologia originaria pur mantenendo la morfologia storica e pertanto sia possibile declassarlo dalla categoria delle unità edilizie novecentesche a quella delle unità edilizie morfologiche assoggettandolo, per gli interventi sull'edificio, alla appendice 4 scheda 7, mentre per quanto riguarda il resto alle norme dell'ambito C2bA, art. 1.2.1.7 del R.U..

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto del contesto sul viale delle Cascine



Foto del prospetto