



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 760	del 30/08/2007
Codice identificativo 398214	

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 OSPEDALETTO VIA EMILIA N.361
----------------	--

Istruttoria Procedimento	Arch. Davini Riccardo
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 Ospedaletto, via Emilia n° 361.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 9936 del 20/03/07 integrata il 05/07/07 Prot. n° 25020) per conto del concessionario all'uso dell'immobile, Associazione M.Y.A. , relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Ospedaletto in via Emilia n° 361; accatastato al F. 83 Part. 85. denominato Tabaccaia

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, relativa all'immobile in oggetto, dalla quale risulta interessato da interventi di recupero edilizio e funzionale come previsto dalla convenzione stipulata tra comune di Pisa, ASL 5 e Associazione M.Y.A.

Considerato che tali interventi non pregiudicano le caratteristiche tipomorfologiche dell'edificio

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. 1.2.2.11. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativo agli ambiti per insediamenti specialistici saturi (SQ1), 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, 06/08/07

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 Ospedaletto, via Emilia n° 320.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 13/03/2007 (Prot. n° 9936 integrata il 05/07/07 Prot. n° 25020) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Ospedaletto, via Emilia n° 361 accatastato al Foglio 83 part. 85 dato in concessione dal Comune di Pisa alla Azienda USL 5 che a sua volta ha stipulato una convenzione con l'Associazione Culturale " M.Y.A." per il recupero dell'area degradata, bonifica ambientale e ristrutturazione dell'immobile che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici novecenteschi, all'interno dell'ambito SQ1 corrispondente agli insediamenti specialistici saturi, disciplinati dall'art. 1.2.2.11. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

La richiesta presentata è stata corredata da un progetto di recupero edilizio e funzionale, come stabilito nella convenzione, che prevede il riutilizzo dell'annesso agricolo, adibito a suo tempo alla essiccazione e lavorazione del tabacco, a funzioni di carattere sociale previste dalla Associazione M.Y.A..

Il complesso rurale è formato da una casa colonica e dall'edificio in oggetto, il tutto all'interno di uno spazio di resede fornito di aia posta al centro l'impianto; l'epoca di costruzione risale alla prima metà del '900, come correttamente classificato dal Piano Strutturale e dal successivo Regolamento Urbanistico tra gli edifici storici novecenteschi, ma trattandosi del recupero dell'annesso agricolo questi, data la normativa esistente, non potrebbe essere oggetto di modifiche derivate dalla nuova destinazione. Pertanto e da ritenersi corretto, vista la tipologia dell'annesso, declassare il manufatto da novecentesco a morfologico in modo da permettere interventi che salvaguardando l'immagine dell'edificio, rendano possibile un recupero funzionale della zona, senza alterare la caratteristiche complessive.

Le conclusioni a cui siamo arrivati derivano da una analisi della documentazione presentata dal tecnico incaricato, dalla verifica effettuata sui documenti allegati agli atti che fanno parte del Piano Strutturale che del Regolamento Urbanistico, oltre che da un sopralluogo, e pertanto riteniamo compatibile il declassamento dell'annesso agricolo facente parte del complesso rurale denominato " Tabaccaia " da novecentesco a morfologico finalizzato al recupero dell'area degradata, bonifica ambientale e ristrutturazione dell'immobile mediante l'applicando le norme dell'appendice 4 scheda 7', per quanto riguarda le trasformazioni fisiche, all'interno dell'ambito degli insediamenti specialistici saturi (SQ1).

L'Istruttore Direttivo

Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto anteriore e laterale.



Contesto circostante

“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”.