



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto D-18 / 1050</b>	<b>del 28/11/2007</b>
<b>Codice identificativo 424843</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 EDIFICIO POSTO A PISA, NEL QUARTIERE DI OSPEDALETTO, VIA EMILIA N.313.</b>
----------------	---

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

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 Ospedaletto, via Emilia n° 313.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato( Prot. n° 40642 del 05/10/07), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Ospedaletto in via Emilia n° 313 di proprietà della sig.ra Tomaselli Santina ; accatastato al F. 58 mappali. 639 sub. 1 e 2.

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

Vista la documentazione presentata, dal tecnico incaricato sull'edificio in oggetto, dalla quale risulta realizzati interventi di ristrutturazione nei primi anni '90.

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 d'interesse morfologico , consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio come stabilito dalla norma dell'ambito in cui è inserito Q3c ( art. 1.2.2.5.).relativa agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo , 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](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, 18/10/06

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° 313.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 08/10/2007 ( Prot. Gen. n° 40642) è stata presentata richiesta di declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Ospedaletto, Via Emilia n° 313 accatastato al Foglio 58 mappale. 639 sub. 1 e 2 di proprietà della sig.ra Tomaselli Santina che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", 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.

Le origini del toponimo di Ospedaletto risalgono al periodo medioevale quando alle periferie delle città venivano costruiti gli " Spedali " che servivano all'accoglienza dei pellegrini che si muovevano lungo le principali direttrici come la via Emilia. L'Ospedale, di cui oggi non abbiamo più traccia, era stato costruito in corrispondenza degli assi viari di via dell'Arginone con l'Emilia, dove oggi troviamo il nucleo abitato con la chiesetta settecentesca in luogo della chiesa di San Iacopo di Lepoiano del 1185. Il borgo formatosi, a partire dal 1400 era composto da abitazioni poderali che hanno avuto uno sviluppo nel periodo novecentesco come alloggi di braccianti impiegati nell'attività agricola della zona. L'edificio oggetto della richiesta è rappresentato nelle carte IGM del 1881. ed è stato riportato nella cartografia storica in salvaguardia del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico.. Da una verifica dei documenti allegati alla relazione del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie prenovescentesche d'interesse storico, è da ritenere che l'edificio a fronte di interventi realizzati intorno ai primi anni '90, abbia perso le caratteristiche storiche originarie attribuitagli dal Piano Strutturale e riportata nel Regolamento

Urbanistico, e pertanto riteniamo corretto inserirlo tra gli edifici d'interesse storico morfologico in modo da salvaguardare le caratteristiche planivolumetriche d'impianto.

### L'Istruttore Direttivo

Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto anteriore e laterale

“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](https://secure.comune.pisa.it/ulisse/iride/bacheca/ir_bacheca174.asp)”.