



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 1094	del 10/12/2007
Codice identificativo 428160	

PROPONENTE <i>URBANISTICA</i>

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI UN MANUFATTO POSTO A PISA NEL QUARTIERE DI PORTA A MARE VIA BONACCORSO DA PADULE N.1 ANGOLO VIA DI PORTA A MARE
----------------	--

Istruttoria Procedimento	Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	Arch. BERTI GABRIELE

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2 NTA del Regolamento Urbanistico di un manufatto posto a Pisa, nel quartiere di Porta a Mare, via Bonaccorso da Padule n° 1 angolo via di Porta a Mare.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 36110 del 20/09/2007) Arch. Guido Nevi, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta a Mare, via Bonaccorso da Padule n°1 angolo via di Porta a Mare ; accatastato al F. 37 Map. 54.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale il manufatto in oggetto viene classificato tra le unità edilizie storiche d'interesse morfologico

Vista la documentazione presentata dal tecnico dalla quale risulta che l'edificio, gravemente danneggiato dalla guerra, è stato ricostruito nel 1958, in base del Piano di Ricostruzione del 1946, modificando sostanzialmente la morfologia d'impianto originario.

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 morfologico, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie prive d'interesse storico, consentendo e/o autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio come stabilito dall'art. 1.2.2.4. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativo agli assetti urbani recenti non suscettibili di incrementi del carico insediativo (Q3b), nel rispetto del vincolo paesaggistico esistente e relative leggi e 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, 29/11/07

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, Via Bonaccorso da Padule n° 1 angolo via di Porta a Mare.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 21/09/2007 (Prot. Gen. n° 36110) è stata presentata istanza per declassamento, di un manufatto posto in Pisa, nel quartiere di Porta a Mare, Via Bonaccorso da Padule n° 1 angolo via di Porta a Mare accatastato al Foglio 37 mapp.. 54 che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici d'interesse morfologico, all'interno dell'ambito Q3b corrispondente agli assetti urbani recenti non suscettibili d'incrementi del carico insediativo, disciplinati dall'art. 1.2.2.4. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Dalla documentazione presentata, e dagli atti in nostro possesso, risulta evidente che l'edificio in oggetto, è stato ricostruito nel 1958 secondo quanto stabilito dal Piano di Ricostruzione della città di Pisa del 1946, in quanto edificio gravemente danneggiato dagli eventi bellici dell'ultima guerra. La ricostruzione è avvenuta non tenendo di conto delle caratteristiche tipomorfologiche dell' edificio preesistente, come la maggior parte dell'edificato del periodo, e pertanto ha creato una "quinta edilizia" che pur mantenendo le caratteristiche planivolumetriche dell'edificato originario ottocentesco, ha perso la morfologia originaria. Le analisi fatte dal Piano Strutturale e riportate nella cartografia dell'edificato storico in salvaguardia riconoscono all'isolato, di cui fa parte l'edificio in oggetto, le caratteristiche d'impianto storico anche se trasformato sostanzialmente nei elementi architettonici originari . Il Regolamento Urbanistico, inserendolo nell'edificato storico d'interesse morfologico, ha cercato di tutelare l'impianto urbanistico ottocentesco dell'isolato, più che le caratteristiche morfologiche degli edifici che lo compongono e questo lo possiamo constatare nella attribuzione all'ambito degli "assetti urbani recenti" di una morfologia classificata storica. La tutela della caratteristica d'impianto è comunque data dalla impossibilità di incrementi volumetrici, all'interno dell'ambito Q3b, e dal fatto che l'edificio è in una zona sottoposta al vincolo paesaggistico, derivato dalla

presenza delle mura e dei lungarni. Riteniamo pertanto corretto declassarlo dalla categoria delle unità edilizie storiche d'interesse morfologico a quelle prive d'interesse storico, facendo riferimento, per interventi di trasformazione sull'edificio, alle norme dell'ambito Q3b, art. 1.2.2.4 del R.U., nel rispetto del vincolo paesaggistico e delle leggi e normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Prospetto principale e su via Bonaccorso da Padule

“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”.