



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto D-18 / 1095</b>	<b>del 10/12/2007</b>
<b>Codice identificativo 428195</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 SAN GIUSTO VIA SANT'AGOSTINO N. 233, 235,237</b>
----------------	--

Istruttoria Procedimento	Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<b>Arch. BERTI GABRIELE</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 San Giusto, via Sant'Agostino n° 233, 235, 237.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato dai proprietari, Lattanti F. e Romboli R. ( Prot. n° 48858 del 28/11/07), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di San Giustoin via San'Agostino n°233, 235, 237 ; accatastato al F. 46 Mapp.17 e 152.

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

Considerato che l'impianto risale ai primi del novecento, anche se in parte riportato nella cartografia IGM del 1878.

Viste la documentazione presentata dal tecnico incaricato dai proprietari, sull'edificio in oggetto, dalla quale risulta realizzati interventi che hanno modificato lo stato originario.

Verificate le caratteristiche architettoniche attuali rispetto a quelle descritte nella scheda 5 parte 1 appendice 4 delle norme del Regolamento Urbanistico.

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 prenovocentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dai proprietari 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](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, 06/12/07

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 San Giusto, Via Sant' Agostino n° 233, 235, 237.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 29/11/2007 ( Prot. Gen. n° 48858) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto, Via Sant'Agostino n° 233, 235, 237 accatastato al Foglio 46 mapp. 17 e 152 di proprietà dei sig.ri Lattanti F. e Romboli R. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno dell'ambito C2bA corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati, a tessuto compatto, disciplinati dall'art. 1.2.1.7. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

La classificazione data dal Piano Strutturale e confermata dal Regolamento Urbanistico riconosce all' edificato, fronteggiante la via Sant'Agostino, un valore storico d'impianto originario caratterizzanti gli edifici, di origine rurale, sorti prima del '900 nel quartiere di San Giusto. Dobbiamo notare che l'attribuzione data dal R.U. all'ambito d'impianto storico morfologicamente alterati, a tessuto compatto, se da una parte possiamo ritenerla congrua per le alterazioni avvenute nel tempo, non identifica propriamente la tipologia degli edifici rurali, presenti in zona, corrispondenti agli aggregati edilizi lineari disposti in senso ortogonale alla strada. L'edificio oggetto di richiesta di declassificazione risponde ad una tipologia seriale lungo strada, caratteristica di una edilizia dei primi del ' 900 e non prenovecentesca come la maggior parte degli edifici rurali della zona. Le varie unità abitative, di cui era composto l'edificio originario, sono state accorpate e diversamente distribuite in vari

momenti, a seconda delle esigenze, facendo perdere le caratteristiche costruttive d'impianto, mantenendo abbastanza integra la morfologia originaria.

Dall'analisi storica fatta, dai documenti presentati dai richiedenti riteniamo corretto inserire l'edificio in oggetto tra quelli d'interesse storico morfologico assoggettandolo, per gli interventi fisici, 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 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)”.