



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i></b>	
<b>N. atto D-18 / 1097</b>	<b>del 10/12/2007</b>
<b>Codice identificativo 428204</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 ORATOIO VIA FAGIANA N. 10</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 Oratoio, via Fagiana n° 10.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dai proprietari Passeri Carlo e Lucia ( Prot. n° 45765 del 08/11/2007), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Oratoio in via Fagiana n°10; accatastato al F. 48 Mapp. 150 sub. 2.

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

Vista la documentazione presentata, dagli stessi proprietari, sull'edificio in oggetto

Considerate le caratteristiche dell'edificio, oggetto della richiesta, rispetto alla descrizione delle Unità Edilizie Prenovicesche di interesse storico, riportata nelle norme dell'appendice 4 scheda 5, 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;

## **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 prenovicesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate nella richiesta dei proprietari e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie d' interesse storico morfologico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dalle norme dell'appendice 4 scheda 7 parte II e dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1bA), fatte salve le leggi e altre 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, 22/11/2007

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 Oratoio, Via Fagiana n° 10.

### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 09/11/2007 ( Prot. Part. n° 45765) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Oratoio, Via Fagiana n° 10 accatastato al Foglio 48 mapp. 150 sub. 2 di proprietà del sig.ri Passeri Carlo e Lucia che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno dell'ambito C1bA corrispondente agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, relativi alla tipologia dei nuclei di case coloniche, disciplinati dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Dall'analisi dell'edificato presente nell'ambito sono facilmente riconoscibili gli elementi caratterizzanti l'edilizia rurale storica ancora presenti, anche se alcuni parzialmente trasformati, come la disposizione sul territorio, ortogonale alla strada e con l'asse longitudinale orientato verso est-ovest, rilevabile in alcuni nuclei presenti lungo la strada.

La via Fagiana e il proseguimento via Pontecorvo e via Caligi sono perfettamente orientate secondo gli assi della centuriazione, nella cartografia sugli elementi dell'identità culturale del nostro territorio, allegata al Piano Strutturale, vengono considerate invarianti strutturali in quanto viabilità ed edificato storico presente al Catasto Leopoldino.

L'edificio oggetto della richiesta, pur essendo all'interno del nucleo di case coloniche storiche, non ha le caratteristiche morfologiche d'impianto ma presenta elementi architettonici di epoca recente quali i materiali utilizzati e la disposizione diversa, filo strada, rispetto all'impianto originario. Pertanto dai documenti allegati alla richiesta presentata dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie prenovecentesche d'interesse storico, è da ritenersi che l'edificio in oggetto non abbiano valenza storica

pre novecentesca ma considerate le caratteristiche degli edifici circostanti possa essere declassato, come richiesto, tra le unità edilizie d'interesse morfologico e pertanto sia possibile intervenire secondo quanto stabilito dalle norme del R.U. della appendice 4 scheda 7 parte II all'interno dell'ambito CibB, art. 1.2.1.2 del R.U..

**L'Istruttore Direttivo**  
**Arch. Riccardo Davini**



Foto prospetto principale sottoposto ad intervento

“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)”.