



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-18 / 1098	del 10/12/2007
Codice identificativo 428205	

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 DI PORTA FIORENTINA VIA CATTANEO N. 95-97
----------------	--

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 edificio posto a Pisa, nel quartiere di Porta Fiorentina, via Cattaneo n° 95 - 97.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dai proprietari Gattai Clotilde e Giaconi Vinicio (Prot. n° 46453 del 13/11/07), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta Fiorentina in via Cattaneo n°95 - 97 ; accatastato al F. 39 Mapp.430.

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

Viste la documentazione presentata dai proprietari, sull'edificio in oggetto, dalla quale risulta inserito tra gli edifici distrutti nel Piano di Ricostruzione del 1946, ed è stato ricostruito nel 1956.

Verificata la conformità della documentazione presentata sulla cartografia del Piano di Ricostruzione originale presente agli atti di questa Direzione

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 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

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, 30/11/07

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 Fiorentina, Via Cattaneo n° 95 - 97.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 13/11/2007 (Prot. Gen. n° 46453) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Porta Fiorentina, Via Cattaneo n° 95 - 97 accatastato al Foglio 39 mapp. 430 di proprietà dei sig.ri Gattai Clodilde e Giaconi Vinicio 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 lungo la via Cattaneo una valenza storica che trae origini come sobborgo di Pisa dal 1200 quando furono costruite le chiese di San Marco evangelista (1153) e l'Oratorio di San Bernardino (1497), la denominazione "Il Portone" deriva dalla costruzione di una ulteriore fortificazione che i Pisani fecero costruire nel 1323 a scopo difensivo. Si trattava di una antiporta ubicata all'altezza di della metà dell'attuale via C. Cattaneo e di cui oggi non resta alcuna traccia. Dall'analisi del catasto granducale (1835 - 1844) e comprensibile l'analisi evolutiva del quartiere, in questo periodo la Piazza del Mercato, oggi piazza Guerrazzi, alberata su tre lati (carta Van Lint del 1846) costituiva un centro di scambio per tutta la città. Negli anni che vanno dall'Unità d'Italia alla prima guerra mondiale vedono profonde trasformazioni nel quartiere, con la realizzazione della nuova stazione centrale di Pisa cambia l'assetto urbanistico del quartiere, l'asse storico Ponte di Mezzo - San Martino - via Fiorentina viene sostituito dalla direttrice Stazione Centrale - Piazza Vittorio - Corso Italia. La costruzione della nuova infrastruttura porta alla soppressione della Stazione Leopolda che funzionerà solo come scalo merci fino al 1929, sempre in questo

periodo viene soppresso il tratto di mura che va da piazza Vittorio a Porta Fiorentina e nel '34 si costruisce il ponte alla Fortezza , già previsto nel piano Dell'Hoste, e si collega il quartiere con la futura zona di espansione della città. Gli interventi portano ad una modificazione della struttura del vecchio quartiere, la piazza del mercato perde la sua funzione originaria e diventa un nodo di traffico che congestiona l'intera zona. Le conseguenze della Guerra, quando la maggior parte degli edifici di via Cattaneo risultano lievemente danneggiati e solo pochi completamente distrutti, hanno una diretta influenza rispetto all'edificio in oggetto. Dalla cartografia del Piano di Ricostruzione del 1946 risulta che l'edificio sia completamente distrutto e che la ricostruzione sia avvenuta nel 1956.

Dalla 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 principale

“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”.