



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)	
N. atto DIREZ-15 / 665	del 13/06/2006
Codice identificativo 303584	

PROPONENTE DIREZIONE URBANISTICA

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 CISANELLO VIA PUNGILUPO N. 5/A
----------------	---

Impegno nr. /	Data esecutività
---------------	------------------

Istruttoria Procedimento	Data 13/06/2006	Firma Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data 13/06/2006	Firma Arch.BERTI GABRIELE

Pubblicazione Albo Pretorio	
Data pubblicazione	
Data scadenza pubblicazione	

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 Cisanello, via Pungiluppo n° 5/a.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 20572 del 31/05/06) per conto del proprietari sig.ri Morganti Mauro e Morganti Luigi, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Cisanello in via Pungiluppo n°5/a ; accatastato al F. 33 Mapp.49.sub. 10 e 11

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

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto dalla quale risultano autorizzati interventi di ristrutturazione effettuati in diversi periodi

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 dalla proprietà 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. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativo agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1bA), 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, 06/06/06

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 Cisanello, Via Pungiluppo n° 5/a.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 05/06/2006 (Prot. Gen. n° 20572) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Cisanello, Via Pungiluppo n° 5/a accatastato al Foglio 33 mapp. 49 sub. 10 e 11 di proprietà dei sig.ri Moranti Mauro e Luigi 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'edificio presente nell'ambito sono facilmente riconoscibili gli elementi caratterizzanti l'edilizia rurale storica ancora presenti, anche se alcuni di questi sono sostanzialmente trasformati, dei quali è facilmente riconoscibile la disposizione sul territorio: edificio in fregio alla strada e con l'asse longitudinale orientato verso est-ovest della centuriazione, come è facilmente riconoscibile nell'edificio prospiciente che ha mantenuto le caratteristiche originarie.

In questa zona, ai margini del quartiere di Cisanello, sono ancora presenti edifici che conservano la tipologia d'impianto storico originario dei nuclei di case coloniche, alcuni di questi con il passare degli anni hanno subito trasformazioni tali da mantenere solo la morfologia d'impianto.

Il manufatto oggetto della richiesta è presente nella cartografia IGM del 1878 ma è stato completamente ristrutturato nel 1969, come riportato dalla relazione del tecnico, ed ha perso completamente le caratteristiche tipologiche interne ed esterne originarie pur mantenendo sostanzialmente inalterata l'impronta d'impianto storico; il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico non hanno valutato la portata delle alterazioni all'impianto originario avvenuta in epoca successiva mantenendo la classificazione prenovecentesca.

Dai documenti allegati alla relazione del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie prenovicesche d'interesse storico, è da ritenere che l'edificio in oggetto abbia subito tali trasformazioni da perdere le caratteristiche della tipologia originaria pur mantenendo la morfologia storica e pertanto sia possibile declassarlo dalla categoria delle unità edilizie prenovicesche a quella delle unità edilizie morfologiche assoggettandolo, per gli interventi sull'edificio, alla appendice 4 scheda 7, mentre per quanto riguarda il resto alle norme dell'ambito C1bA, art. 1.2.1.2 del R.U..

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto anteriore e posteriore