



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</b>	
<b>N. atto DIREZ-15 / 839</b>	<b>del 17/07/2006</b>
<b>Codice identificativo 310839</b>	

<b>PROPONENTE DIREZIONE URBANISTICA</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 DON BOSCO, VIA GARIBALDI N. 170-172</b>
----------------	--

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

Istruttoria Procedimento	Data	Firma Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data 17/07/2006	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 Don Bosco, via Garibaldi n° 170 - 172.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 25025 del 05/07/06), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Don Bosco in via Garibaldi n° 170 – 172 di proprietà del sig. Rossi Saverio; accatastato al F. 29 part. 22 sub. 1 e part. 23.

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

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato sull'edificio in oggetto, dalla quale risulta demolito dagli eventi bellici e ricostruito, sul solito sedime, negli anni '50

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 novecentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie prive dell'interesse storico, consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio come stabilito dalla norma dell'ambito in cui è inserito Q3c (art. 1.2.2.5) relativa agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, 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, 12/07/06

**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 Don Bosco, Via Garibaldi n° 170 - 172.

**Relazione istruttoria**

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 06/07/2006 (Prot. Gen. n° 25025) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Don Bosco, Via Garibaldi n° 170 - 172 accatastato al Foglio 29 part. 22 sub. 1 e part. 23 di proprietà dei sig. Rossi Saverio che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito Q3c corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinati dall'art. 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Lungo la vecchia via Provinciale Vicarese, oggi via Garibaldi, in prossimità della città si sono formati, in epoca relativamente recente (fine '800), nuclei di case frontestrada di tipo popolare, di valenza architettonica assai modesta, rappresentate nelle cartografie I.G.M. e acquisite nella cartografia storica del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico. L'edificio in oggetto esce dalla tipologia classica essendo ortogonale e distante dalla strada, e probabilmente prima della ricostruzione degli anni '50 aveva destinazioni diverse dalla residenza. Si tratta di una edilizia povera priva di elementi caratterizzanti l'edilizia prenovecentesca, avulsa dal contesto in cui si trova rispetto anche alle ville anni '30 presenti lungo la via Garibaldi.

In questo contesto prevale la necessità di qualificazione dell'ambito rispetto anche ad una serie di manufatti accessori presenti a ridosso dell'edificio oggetto della richiesta di declassamento.

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 novecentesche d'interesse storico, è da ritenere che

l'edificio in oggetto, frutto di una ricostruzione degli anni '50, non abbia la valenza storica novecentesca, attribuitagli dal Piano Strutturale e riportata nel Regolamento Urbanistico, e pertanto venga inserito nell'ambito Q3c come edificio privo dei valori storici-architettonici.

L'Istruttore Direttivo  
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto anteriore e posteriore