



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</b>	
<b>N. atto D-18 / 966</b>	<b>del 08/09/2006</b>
<b>Codice identificativo 319222</b>	

### PROPONENTE URBANISTICA

<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 ALBERELLO N. 1C</b>
----------------	---

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

Istruttoria Procedimento	Data 08/09/2006	Firma Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data 08/09/2006	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 Oratoio, via Alberello n° 1c.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 29240 del 11/08/06), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Oratoio in via Alberello n° 1c di proprietà dei sig.ri Marcatempo/Ricci; accatastato al F. 49 part. 612 sub. 1-2 e part.1322.

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 risultano interventi recenti di ristrutturazione

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 dell'interesse morfologico, consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio come stabilito dalle norme del R.U., appendice 4 scheda 7, e 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, 07/09/06

**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 Oratoio, Via Alberello n° 1c.

**Relazione istruttoria**

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 30/09/2006 (Prot. Gen. n° 29240) è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Oratoio, Via Alberello n° 1c accatastato al Foglio 49 part. 612 sub. 1-2 e part. 1322 di proprietà dei sig.ri Marcatempo/Ricci 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.

L'edificio è rappresentato nelle cartografie I.G.M. del '39 ed è stato inserito nella cartografia storica del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico; si tratta della classica tipologia di villetta frontestrada del periodo anteguerra che ha mantenuto sostanzialmente intatti gli elementi architettonici esterni che la caratterizzano, simmetria di facciata con ingresso centrale, anche se successivi manufatti si sono addossati lateralmente. Internamente, pur non avendo elementi architettonici di pregio fin dall'impianto, ha subito delle parziali modifiche che hanno alterato la disposizione originaria, come è stato documentato dal tecnico per gli interventi di ristrutturazione avvenuta nel '94. Pertanto possiamo concludere che 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, abbia perso la valenza storica novecentesca nel suo complesso, attribuitagli dal Piano Strutturale e dal successivo Regolamento Urbanistico, mantenendo una impronta morfologica, e pertanto venga declassato come richiesto dalla proprietà, applicando la normativa della appendice 4 scheda 7 all'interno dell'ambito Q3c.

L'Istruttore Direttivo  
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetti principale e laterali

“Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 10/2002, del TU n. 445/00 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)”.