



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO PROVVED.(senza IMPEGNO)	
N. atto DIREZ-15 / 1092	del 23/12/2005
Codice identificativo 266650	

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 VIETTA N. 31/33
----------------	---

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

Istruttoria Procedimento	Data 23/12/2005	Firma Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data 23/12/2005	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 di Vietta n° 31/33.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 43316 del 22/12/05) per conto del proprietario sig. Del Moretto Miriano, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Cisanello in via di Vietta n°31/33; accatastato al F. 32 Mapp. 199.

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

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 prive d'interesse storico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dalla dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1bB), 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, 22/12/05

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 di Vietta n° 31/33.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 22/12/2005 (Prot. Part. n° 43316) integrata da documenti catastali il 21/12/05, è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Cisanello, Via di Vietta n° 31/33 accatastato al Foglio 32 mapp. 199 di proprietà del sig. Del Moretto Miriano che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno dell'ambito C1bB corrispondente agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, relativi alla tipologia degli aggregati edilizi lineari, 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 sostanzialmente trasformati, dei quali è facilmente riconoscibile la disposizione sul territorio, ortogonale alla strada e con l'asse longitudinale orientato verso est-ovest, come possiamo osservare per l'edificio frontestante.

In questa ambito troviamo anche alcune ville d'impianto storico originario che hanno conservato la tipologia architettonica del fine novecento, per il resto si tratta di nuove costruzioni avvenute in epoca recente.

Il manufatto oggetto della richiesta è stato costruito o completamente ricostruito intorno agli anni '50, rispetto ad una preesistenza storica che riconosciamo nell'edificato confinante, posto sul lato nord, e del quale sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico non ne hanno riconosciuto la valenza nonostante individuato nella cartografia I.G.M. del 1887.

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 prenovecentesche d'interesse storico, è da ritenersi che l'edificio in oggetto non abbiano nessuna valenza storica e pertanto sia possibile

declassarlo inserendolo nella categoria degli edifici privi dell'interesse storico, assoggettandolo unicamente alle norme dell'ambito C1bB, art. 1.2.1.2 del R.U..

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto principale



Foto del contesto circostante