



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto DIREZ-15 / 603	del 02/08/2005
Codice identificativo 238208	

PROPONENTE <i>DIREZIONE URBANISTICA</i>
--

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICI POSTI A PISA, NEL QUARTIERE PORTA NUOVA, VIALE DELLE CASCINE N. 122
----------------	--

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

Istruttoria Procedimento	Data 02/08/2005	Firma Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data 02/08/2005	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 edifici posti a Pisa, nel quartiere di Porta Nuova, Viale delle Cascine n° 122.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dai tecnici incaricati Arch. E. Moscatello e Geom. A. Fruzzetti (Prot. Part. Dir. Edilizia n°3790/05), integrato in data 29/07/05, per conto dei sig.ri Barale relativa ad alcuni manufatti posti in Pisa, quartiere di Porta Nuova, Viale delle Cascine n°122; accatastati al F. 6 Part.111 (porzione sud) e Part. 263 Sub.3.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale si classificano gli edifici in oggetto tra le unità edilizie novecentesche d'interesse storico..

Viste la relazione sugli edifici redatta dai tecnici incaricati ;

Visto l'art. 3.2.,attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico, al punto 3;

Esaminati gli edifici mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

DETERMINA

ai sensi del 3° punto dell'art. 3.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare gli edifici inseriti, con il Regolamento Urbanistico, fra quelli storici novecenteschi, riconducendoli, per le motivazioni indicate e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie prive d'interesse storico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dalla dall'art. 1.2.2.3 delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti degli assetti urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Di partecipare la presente Determina alla Direzione Gestione del Territorio

Per Il Direttore Arch. Gabriele Berti
Il Funzionario
Carlo Alberto Tomei



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, 02/08/05

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2. NTA del Regolamento Urbanistico di alcuni edifici posti a Pisa, quartiere di Porta Nuova, tra il Viale delle Cascine n° 122 e Via di Fasanna n° 11.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 07/07/2005 (Prot. Part. Direzione Edilizia Privata 3790/05) e trasmessa al sottoscritto il 25/07/05, è stata presentata istanza per declassamento, di vari edifici posti in Pisa, nel quartiere di Porta Nuova a confine con Barbaricina, tra il Viale delle Cascine 122 e la Via Fasanna 11 accatastati al Foglio 6 part. 111 (parte sud) e part. 263 sub. 3 di proprietà dei signori. Barale che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito Q3a corrispondente agli ambiti di assetti urbani recenti da qualificare in base a progetti unitari, disciplinati dall'art. 1.2.2.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Si tratta di una zona che ha visto i primi insediamenti alla fine dell'ottocento e i primi del novecento sviluppatasi lungo lo "stradone delle Cascine" che collega, fino dai primi anni dell'800 la città storica a San Rossore, quest'ultimo divenuto tenuta dei regnanti dall'unità d'Italia (1870). Nell'aggiornamento della carta IGM del '28 sono presenti altri edifici, sul fronte strada alcune ville mentre nella parte interna si sviluppa un primo nucleo di manufatti artigianali che dà origine alla fornace Baglini. Tra il '28 e il '60 continuano a costruirsi nuovi capannoni legati alle attività artigianali esistenti e questo processo di crescita raggiunge il suo massimo nei primi anni '60 quando la fornace cessa la propria attività. Le tipologie degne di un certo rilievo, dal punto di vista storico-architettonico, sono le ville lungo il Viale delle Cascine, per il resto si tratta di strutture specialistiche realizzate con materiali poveri di elementi architettonici caratteristici della archeologia industriale. Infatti non sono stati catalogati nella carta dell'edificati storico in salvaguardia di Piano Strutturale, ma sono stati segnalati come edifici d'interesse storico nella carta del Regolamento Urbanistico.

Pertanto possiamo concludere che analizzati i documenti in nostro possesso e 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, si ritiene che gli edifici in oggetto non abbiano nessuna rilevanza storica-architettonica e pertanto riteniamo opportuno declassarli a edifici privi dell'interesse storico, assoggettandoli unicamente alle norme dell'ambito Q3a, art. 1.2.2.3. del R.U..

Vedi allegato cartografico con indicati gli edifici oggetto del declassamento.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Villa storica sul Viale delle Cascine



Capannone interno oggetto della richiesta



Ex fornace " Baglini " oggetto della richiesta



Edificio retrostante la Villa.



Capannoni interni, parte oggetto della richiesta



Capannoni interni non storici

Capannoni storici oggetto della richiesta