



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto DIREZ-15 / 196	del 14/03/2005
Codice identificativo 207128	

PROPONENTE *DIREZIONE URBANISTICA*

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A PISA, VIA GARIBALDI, 96/98
----------------	--

Impegno nr. /	Data esecutività 14/03/2005
---------------	-----------------------------

Istruttoria Procedimento	Data	Firma
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data	Firma BERTI GABRIELE

Pubblicazione Albo Pretorio	
Data pubblicazione	14/03/2005
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, Via Garibaldi, 96/98.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza, presentata dal Geom. Sara Mazzanti (Prot. n° 3018 in data 28.01.2005) in qualità di tecnico incaricato, di una porzione di edificio posto a Pisa, Via Garibaldi, 96/98;

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale si cataloga l'edificio di cui all'oggetto fra quelli storici pre novecenteschi;

Viste le documentazioni prodotte relative all'edificio in oggetto;

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

Esaminata la documentazione relativa alla proposta progettuale;

Esaminato l'edificio 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 ricompreso, con il Regolamento Urbanistico, fra quelli storici pre novecenteschi, riconducendolo, per le motivazioni indicate e riconosciute nell'istruttoria, fra le unità edilizie di interesse morfologico, consentendo e/o autorizzando, gli interventi edilizi ed urbanistici stabiliti dall'art. 1.2.1.7 delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto urbano storico morfologicamente alterati C2bA nello specifico quanto prestabilito nell'appendice 4 scheda 7, fatte salve norme e regolamenti edilizi e d'igiene;

di ritenere opportuno non esprimersi sulla proposta progettuale che sarà oggetto di analisi e parere da parte degli uffici preposti (Edilizia Privata);

di partecipare la presente Determina alla Direzione Edilizia Privata.

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 910406
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/pianificazione

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Pisa, 21 febbraio 2005

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, Via Garibaldi, 96/98.

Relazione istruttoria

Con richiesta del 28.01.2005 (Prot. n. 3018), integrata con idonei documenti, è stata presentata istanza per la declassificazione, di una porzione di edificio posto a Pisa, Via Garibaldi, 96/98 accatastato nel foglio 28 mappale 51 sub 3 e 5 di proprietà dei signori Pettrini Carlo Alberto e Ciampalini Paolo/Lenzi Maria, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici “prenovecenteschi” all’interno dell’ambito C2bA corrispondente agli insediamenti di impianto urbano storico, a tessuto rado, morfologicamente alterati e disciplinati dall’art. 1.2.1.7 delle NTA del Regolamento Urbanistico e dalla scheda n. 5 “unità di spazio di interesse storico prenovecenteschi”.

L’edificio in oggetto è da catalogare fra quelli prenovecenteschi, sorti appena fuori il centro storico che hanno caratterizzato lo sviluppo delle periferie della città all’esterno delle “mura” comunque soggetto ad interventi di ristrutturazione che hanno rimosso le tecniche adottate ed i materiali originali.

Il Piano Strutturale, in base alla cartografia I.G.M. del ‘39, ha messo in salvaguardia questi edifici e successivamente il Regolamento Urbanistico ha classificato queste tipologie assegnandogli specifiche modalità d’intervento.

Presa visione della documentazione presentata, fatte le valutazioni in loco e sugli atti elaborati negli studi di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, si ritiene corretto declassare l’edificio in oggetto da storico prenovecentesco riconducendolo ad unità edilizie di interesse morfologico in quanto l’appartenenza all’ambito di impianto storico morfologicamente alterato (C2bA), garantisce la congruenza dell’applicazione delle regole caratterizzanti il tessuto storico.

Nel merito della proposta progettuale si esprimerà la Direzione Edilizia Privata, congiuntamente in sede di Conferenza di Servizi.

Conclusioni

Si ritiene che l'edificio, di cui all'oggetto, possa essere declassificato da storico prenovocentesco ad unità edilizia di interesse morfologico; restando comunque soggetto alla disciplina stabilita dalle norme relative all'ambito; ci si dovrà attenere a quanto stabilito dalle NTA (art. 1.2.1.7) degli ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati (C2bA) ed a quanto stabilito con la scheda 7.2 (appendice 4 – disposizioni relative alle unità di spazio di interesse storico) e fatte salve le leggi e normative che regolano la materia.

Il funzionario responsabile

Carlo Alberto Tomei