



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVED.</i>(senza IMPEGNO)</b>	
<b>N. atto DIREZ-15 / 345</b>	<b>del 06/05/2005</b>
<b>Codice identificativo 219102</b>	

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

<b>OGGETTO</b>	<b>MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART.32 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A PISA, NEL QUARTIERE DI SAN MARCO, VIA F.LLI BANDIERA N.3</b>
----------------	--

Impegno nr. /	Data esecutività 06/05/2005
---------------	-----------------------------

Istruttoria Procedimento	Data	Firma
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data	Firma <b>BERTI GABRIELE</b>

Pubblicazione Albo Pretorio	
Data pubblicazione	<b>10/05/2005</b>
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 San Marco, via F.lli Bandiera n° 3.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato perito edile Librace Gennaro (Prot. Gen. n°012121 del 13/04/05) per conto proprio e delle signore Del Bono Serena, Mascella Silvana proprietari/e di un edificio posto a Pisa, quartiere San Marco, via F.lli Bandiera n°3; accatastato al F. 40 Part.164 Sub.1 e 2.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale si cataloga l'edificio fra quelli storici novecenteschi;

Viste la relazione sull'edificio redatta dal tecnico incaricato ;

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

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 novecenteschi, riconducendo, per le motivazioni indicate e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie di interesse morfologico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dalla scheda 7 all. 4 e dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1b).

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, 29/04/05

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 San Marco, Via F.lli Bandiera n°3.

**Relazione istruttoria**

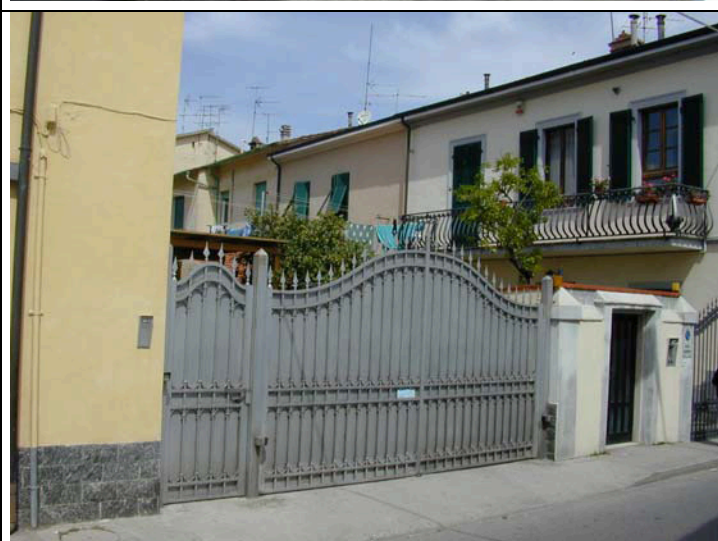
Con richiesta pervenuta a questa direzione il 14/05/2005 (Prot. Gen. 012121 del 13/04/2005), è stata presentata istanza per declassamento, di un edificio posto a Pisa, nel quartiere di San Marco, Via F.lli Bandiera n°3 accatastato al Foglio 40 part. 164 sub. 1 e sub. 2 di proprietà delle sig.re/i Del Bono Serena, Librace Gennaro e Mascella Silvana, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi" all'interno dell'ambito C1bB corrispondenti agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, relativi alla tipologia degli aggregati edilizi lineari e disciplinati dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico. Come buona parte dell'edilizia rurale che si è sviluppata nella seconda metà dell'ottocento, quando nella immediata periferia della città storica si andava formando un tessuto di case coloniche che aveva una comune disposizione sul territorio, la facciata principale rivolta verso sud sud-ovest, anche l'edificio in oggetto ha avuto il primo impianto storico disposto in modo ortogonale alla strada principale. In particolare nei quartieri di San Marco e San Giusto si sono sviluppati come aggregati edilizi lineari lungo le strade principali, via dell'Omodarme, via Cerboni, via S. Agostino. L'edificio oggetto della richiesta, facente parte del contesto rurale storico d'impianto, ha subito danni di guerra ed è stato completamente ricostruito negli anni '50 rispettando unicamente la morfologia d'impianto e non le caratteristiche architettoniche degli edifici rurali della zona. Il Piano Strutturale ha messo in

salvaguardia questo edificio a causa della presenza nella cartografia I.G.M. del '39; successivamente il Regolamento Urbanistico lo ha classificato nella categoria delle unità edilizie novecentesche di interesse storico assoggettandole a modalità d'intervento previste dalla scheda 6 parte II della appendice 4 delle norme di R.U.. 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 risulta fondato declassare l'edificio in oggetto da novecentesco a morfologico. Riteniamo pertanto compatibili gli interventi fisici sull'edificio che rispondono alla scheda 7 (App. 4) all'interno dell'ambito C1b regolamentato dall'art. 1.2.1.2. del R.U.

L'Istruttore Direttivo  
Arch. Riccardo Davini



*Foto prospetto anteriore*



*Foto prospetto posteriore*