



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto DIREZ-15 / 366	del 13/05/2005
Codice identificativo 220988	

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

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 ORATOIO, VIA MAGGIORE DI ORATOIO N. 83
----------------	--

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

Istruttoria Procedimento	Data 13/05/2005	Firma Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data 13/05/2005	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 Oratoio, via Maggiore di Oratoio n° 83.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato Geom. Querci Claudio (Prot. Part. n°15247 del 04/05/05) per conto del sig. Magnini Aldo proprietario di alcuni manufatti posti in Pisa, quartiere di Oratoio, via Maggiore di Oratoio n°83; accatastati al F. 49 Part.749 Sub.4.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale si classificano gli edifici in oggetto tra le unità edilizie novecentesche d'interesse storico uno, e le unità edilizie di interesse morfologico l'altro.

Viste la relazione sugli edifici 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;

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 e d'interesse morfologico, 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. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1b), 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, 12/05/05

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 Oratoio, Via Maggiore di Oratoio n° 83.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa direzione il 04/05/2005 (Prot. Part. 15247), è stata presentata istanza per declassamento, di due edifici posti in Pisa, nel quartiere di Oratoio, Via Maggiore di Oratoio n°83 accatastati entrambi al Foglio 49 part. 749 sub. 4 di proprietà del sig. Magnini Aldo che il Regolamento Urbanistico ha attribuito uno alla categoria degli edifici storici "novecenteschi" ed l'altro ai "morfologici", 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 principale orientato verso est-ovest.

In questa "corte" troviamo due, forse tre sistemi prevalenti originari che hanno conservato solo la morfologia d'impianto, per il resto si tratta di superfetazioni o nuove costruzioni avvenute in epoca recente.

I manufatti oggetto della richiesta sono stati costruiti intorno agli anni '50 per funzioni diverse alla tipologia d'impianto, si tratta di capannoni e magazzini per il ricovero di materiali, solo in parte hanno rispettato le regole insediative, creando delle situazioni di contrasto rispetto al tessuto esistente sia dal punto di vista morfologico che strutturale.

Il Piano Strutturale ha messo in salvaguardia questi edifici in quanto parzialmente presenti nella cartografia I.G.M. del '28; successivamente il Regolamento Urbanistico li ha inseriti nelle categoria delle unità edilizie novecentesche di interesse storico e nelle unità edilizie di interesse morfologico assoggettandole a modalità d'intervento previste nelle schede 6 e 7 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 e delle unità edilizie di interesse morfologico, si ritiene che gli edifici in oggetto non abbiano nessuna valenza storica e pertanto riteniamo opportuno declassarli a edifici privi dell'interesse storico, assoggettandoli unicamente alle norme dell'ambito C1bB, art. 1.2.1.2 del R.U..

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto del prospetto Edificio d'interesse

morfologico



Foto del retro Edificio d'interesse

storico novecentesco