



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto CUR / 136	del 03/02/2004
Codice identificativo 113932	

SERVIZIO PROPONENTE <i>SERVIZIO URBANISTICA</i>
--

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A MARINA DI PISA - VIA CURZOLARI N. 2 ANGOLO VIA BARBOLANI
----------------	---

Impegno nr. /	Data esecutività 03/02/2004
----------------------	------------------------------------

Istruttoria Procedimento	Data	Firma
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente del Servizio	Data	Firma BERTI GABRIELE

Pubblicazione Albo Pretorio	
Data pubblicazione	06/02/2004
Data scadenza pubblicazione	



COMUNE DI PISA
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

DETERMINAZIONE

C	U	R				
---	---	---	--	--	--	--

 del _____

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2 NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Marina di Pisa, Via Curzolari n° 2.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Vista l'istanza presentata dal Sig. Iacomelli Riccardo (Prot. part. n° 1171) in qualità di proprietario di un edificio posto a Marina di Pisa, Via Curzolari n° 2;

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

Viste la relazione redatta da professionista incaricato dalla proprietà;

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 declassificare l'edificio ricompreso, con il Regolamento Urbanistico, fra quelli storici novecenteschi, riconducendo, per le motivazioni indicate e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie prive d'interesse storico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 1.2.1.7 delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto urbano storico morfologicamente alterati C2bC.

Il Dirigente del Servizio
f.to Arch. Gabriele Berti



COMUNE DI PISA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
AMBIENTE PIANI E PROGRAMMI DI PROTEZIONE

Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
e-mail: a.deluca@comune.pisa.it

URBANISTICA

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

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

Prot. Urb. _____

Pisa, 26 gennaio 2004

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2. NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Marina di Pisa, Via Curzolari n° 2 angolo Via Barbolani.

Relazione istruttoria

Con richiesta del 30.07.2003 (Prot. Servizio Gestione del Territorio n° 2667) pervenuta al Servizio Pianificazione il 10.11.2003 (Prot. Part. n° 1171) è stata presentata istanza per la declassificazione, successivamente (8/1/04) integrata da documenti, di un edificio posto a Marina di Pisa, Via Curzolari n° 2 accatastato al Foglio 61 part. 109 sub 1 di proprietà di Iacomelli Riccardo, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici “novecenteschi” all’interno dell’ambito C2bC corrispondenti agli insediamenti di impianto urbano storico, a tessuto rado, morfologicamente alterati e disciplinati dall’art. 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L’edificio in oggetto appartiene ad un isolato costituito da villini d’impianto storico realizzati nella prima metà del ‘900, quali Tobler, Lowley/Ruschi e Frilly. Dalla cartografia IGM del ‘28 è possibile accertare la presenza di un manufatto di dimensione ridotta rispetto all’esistente in corrispondenza dell’attuale, costruito come “dependance” della villa Tobler databile al 1909. L’edificio ha subito da all’ora ad oggi continue modifiche e trasformazioni che hanno compromesso le caratteristiche d’impianto facendogli perdere la tipologia architettonica originaria.

Presa visione della relazione e documentazione presentata dal tecnico, fatte le valutazioni in loco e sugli atti elaborati negli studi di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, porta a declassare l’edificio in oggetto da storico novecentesco a unità edilizie priva d’interesse storico e pertanto individuato tra le unità di spazio non soggette a particolari discipline per le seguenti motivazioni:

- sorto come edificio di servizio della villa Tobler ha subito nel tempo trasformazioni tali da pregiudicare l’appartenenza alla classe delle unità edilizie novecentesche d’interesse storico;
- non sono presenti nelle linee essenziali gli elementi tipo morfologici caratteristici degli edifici tardo novecenteschi;
- l’appartenenza all’ambito di impianto storico morfologicamente alterato, a tessuto rado (C2bC), garantisce la congruenza dell’applicazione delle regole caratterizzanti il tessuto di Marina di Pisa, in fase d’intervento.

- dalle documentazioni presentate e dal sopralluogo non sono visibili gli elementi tipomorfologici originari che debbono essere mantenuti in fase d'intervento secondo quanto previsto dalla classe delle unità edilizie novecentesche d'interesse storico.

Conclusioni

Si ritiene che l'edificio, di cui all'oggetto, possa essere declassificato da storico novecentesco a unità edilizia non riconosciute come d'impianto storico e pertanto non soggetto alla disciplina stabilita dalle norme appendice 4 scheda 6 del Regolamento Urbanistico comunale, mentre per quanto riguarda gli interventi relativi all'ambito dovranno attenersi a quanto stabilito dalle NTA (art. 1.2.1.7) degli ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati (C2bC), fatte salve le leggi e normative che regolano la materia.

**L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini**