



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto DIREZ-15 / 621	del 12/05/2004
Codice identificativo 139598	

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

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITÀ DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A PISA QUARTIERE P.TA A LUCCA, VIA NAZARIO SAURO N. 26
----------------	--

Impegno nr. /	Data esecutività 12/05/2004
----------------------	------------------------------------

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

Pubblicazione Albo Pretorio	
Data pubblicazione	14/05/2004
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, quartiere Porta a Lucca, Via Nazario Sauro n° 26.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal Sig. Paolo Diddi (Prot. Gen. n° 17743) in qualità di comproprietario di un edificio posto a Pisa, quartiere Porta a Lucca, Via Nazario Sauro n° 26;

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

Viste la relazione redatta dal tecnico e al tempo stesso comproprietario dell'edificio in oggetto;

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 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, 11/05/04

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2. NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, quartiere di Porta a Lucca, Via Nazario Sauro n° 26.

Relazione istruttoria

Con richiesta del 15.04.2004 (Prot. Gen. 17743), integrata con documenti il 03/05/04, è stata presentata istanza per la declassificazione, di un edificio posto a Pisa, nel quartiere di Porta a Lucca, Via Nazario Sauro n° 26 accatastato al Foglio 9 mappale 21 sub 3 di proprietà dei signori Paolo Diddi e sorella, 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. 1.2.1.7. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'edificio in oggetto appartiene ad uno dei vari isolati del quartiere di Porta a Lucca, costituito da villini d'impianto storico, sorti appena fuori le mura urbane nella prima metà del '900 che hanno caratterizzato lo sviluppo a nord della città sul modello al tempo in uso delle "città giardino".

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.

Con Licenza di Costruzione n° 248/71 l'edificio in oggetto è stato sottoposto ad un intervento di ristrutturazione edilizia, con modifiche e trasformazioni tali da compromettere, in modo irreversibile, 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 intorno agli anni '30 come tipologia a "villino" di Porta a Lucca, ha subito una trasformazione tale 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 del primo novecento;

- l'appartenenza all'ambito di impianto storico morfologicamente alterato, a tessuto rado (C2bC), garantisce la congruenza dell'applicazione delle regole caratterizzanti il tessuto storico di Porta a Lucca, 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**