



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto DIREZ-15 / 759	del 11/06/04
Codice identificativo 147082	

SERVIZIO 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 IN PISA, QUARTIERE PORTA A LUCCA, VIA F.BARACCA N.8
----------------	---

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

Istruttoria Procedimento	Data 11/06/04	Firma Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente del Servizio	Data 11/06/04	Firma Arch. BERTI GABRIELE

Pubblicazione Albo Pretorio	
Data pubblicazione	
Data scadenza pubblicazione	

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 Pisa, quartiere Porta a Lucca, Via F. Baracca n° 8.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato Arch. Silvio Panichi (Prot. Gen. n° 24986) a nome del Dr. Stefano Orzi proprietario di un edificio posto a Pisa, quartiere Porta a Lucca, Via F. Baracca n° 8; accatastato al F. 9 Part.24 Sub.4;

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 prive d'interesse storico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 1.2.1.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto urbano storico originario con tessuto rado (C2aC), fatte salve le leggi e normative che regolano la materia.

Di partecipare copia del presente atto 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 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, 08/06/04

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 F. Baracca n° 8.

Relazione istruttoria

Con richiesta del 31.05.2004 (Prot. Gen. 24986) è stata presentata, dal tecnico incaricato Arch. Silvio Panichi, istanza per il declassamento, di un edificio posto a Pisa, nel quartiere di Porta a Lucca, Via F. Baracca n° 8 accatastato al Foglio 9 part. 24 sub 4 di proprietà del signor Stefano Orzi, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi" all'interno dell'ambito C2aC corrispondenti agli insediamenti di impianto urbano storico originario, a tessuto rado, disciplinati dall'art. 1.2.1.5. 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.

Negli anni 60/61 l'edificio ha subito modifiche sostanziali che hanno comportato la suddivisione in due unità immobiliari, e con concessione edilizia n° 233/94 è stato sottoposto ad un ulteriore 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 originario, a tessuto rado (C2aC), 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 declassato 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. 1.2.1.5) degli ambiti di impianto urbano storico originario con tessuto rado (C2bC), fatte salve le leggi e normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini

Documentazione fotografica relativa all'edificio, via F. Baracca n° 8 Porta a Lucca (PI)

