



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto DIREZ-15 / 919	del 22/07/2004
Codice identificativo 155281	

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, QUARTIERE PORTA A PIAGGE, VIA SAN MICHELE DEGLI SCALZI 55/57
----------------	---

Impegno nr. /	Data esecutività 22/07/2004
---------------	-----------------------------

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

Pubblicazione Albo Pretorio	
Data pubblicazione	26/07/2004
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 Piagge, Via San Michele degli Scalzi 55 – 57.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal Sig. Francesco Valluzzi (Prot. n° 28404) in qualità di proprietario di un edificio posto a Pisa, quartiere Porta a Piagge, Via San Michele degli Scalzi 55 – 57;

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

Viste le documentazioni prodotte relative all'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 declassare l'edificio ricompreso, con il Regolamento Urbanistico, fra quelli storici prenovocenteschi, riconducendo, per le motivazioni indicate e riconosciute nell'istruttoria, fra le unità edilizie di interesse morfologico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 1.2.1.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati C1b nello specifico quelli consentibili dall'appendice n. 4 "Disposizioni relative alle unità di spazio di interesse storico" in quanto riconosciuta come unità edilizia di interesse morfologico (scheda n. 7).

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 910406

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, 15 luglio 2004

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Pisa, quartiere di Porta a Piagge, Via San Michele degli Scalzi 55 – 57.

Relazione istruttoria

Con richiesta del 28.06.2004 (Prot. n. 28404), integrata con idonei documenti, è stata presentata istanza per la declassificazione, di un edificio posto a Pisa, nel quartiere di Porta a Piagge, Via San Michele degli Scalzi 55 – 57 accatastato nel Foglio 30 mappali 74 – 75 sub 6 – 7 – 8 di proprietà del signor Francesco Valluzzi, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici “prenovecenteschi” all’interno dell’ambito C1b corrispondente agli insediamenti di impianto pre-urbano storico, a tessuto rado, morfologicamente alterati e disciplinati dall’art. 1.2.1.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico e dalla scheda n. 5 “unità di spazio di interesse storico”.

L’edificio in oggetto appartiene ad uno dei vari isolati del quartiere di Porta a Piagge, costituito da ex case coloniche, sorti appena fuori le mura urbane primo ‘900 che hanno caratterizzato lo sviluppo della città al suo esterno.

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 Concessione n° 133/95 l’edificio in oggetto é 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 documentazione presentata, 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 prenovecentesco a unità edilizie di interesse morfologico e pertanto individuato tra le unità di spazio soggetta a particolari discipline per le seguenti motivazioni:

- il pesante intervento di ristrutturazione degli anni novanta ha modificato integralmente l’impianto strutturale nelle caratteristiche componenti costruttive ed in quelle formali (paramenti esterni etc.);
- non risultano presenti nelle linee essenziali gli elementi tipo morfologici caratteristici degli edifici prenovecenteschi;

- l'appartenenza all'ambito di impianto storico morfologicamente alterato, a tessuto rado (C1b), garantisce la congruenza dell'applicazione delle regole caratterizzanti il tessuto storico, associato alle prescrizioni dell'appendice alle norme n. 4 disposizioni relative alle unità di spazio di interesse storico in quanto riconosciuta come unità edilizia di interesse morfologico (scheda 7 dell'all. 4 alle NTA);
- dalle documentazioni presentate e dal sopralluogo non sono visibili gli elementi di tipo morfologico originario che debbono essere mantenuti in fase d'intervento secondo quanto previsto dalla classe delle unità edilizie prenovicesche di interesse storico di tipo rurale.

Conclusioni

Si ritiene che l'edificio, di cui all'oggetto, possa essere declassificato da storico prenovicesco a unità edilizia di interesse morfologico pertanto soggetto alla disciplina stabilita dalle norme appendice 4 scheda 7 del Regolamento Urbanistico comunale, mentre per quanto riguarda gli interventi relativi all'ambito dovranno attenersi a quanto stabilito dalle NTA (art. 1.2.1.2) degli ambiti di impianto pre-urbano storico morfologicamente alterati (C1b), fatte salve le leggi e normative che regolano la materia.

Il funzionario responsabile
Carlo Alberto Tomei