



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto DIREZ-15 / 1088	del 15/09/2004
Codice identificativo 165247	

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 S. MARCO, VIA DELLA FERROVIA N. 12 E 13
----------------	---

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

Istruttoria Procedimento	Data 15/09/2004	Firma Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data 15/09/2004	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, quartiere San Marco, Via della Ferrovia n° 12 e 13..

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato perito edile Luca Cini (Prot. Gen. n° 36302) per conto delle signore Salvini Daniela e Salvini Maria Pia proprietarie di un edificio posto a Pisa, quartiere San Marco, Via della Ferrovia n° 12 e 13; accatastato al F. 46 Part.646 Sub.1, 2, 3.

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. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico, relativi agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1b).

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, 14/09/04

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 San Marco, Via della Ferrovia n° 12 - 13.

Relazione istruttoria

Con richiesta del 08/09/2004 (Prot. Gen. 36302 del 2004), è stata presentata istanza per la declassificazione, di un edificio posto a Pisa, nel quartiere di San Marco, Via della Ferrovia n° 12 - 13 accatastato al Foglio 46 mappali 646 sub. 1, 2 e 3 di proprietà delle signore Salvini Maria Pia e Salvini Daniela, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi" all'interno dell'ambito C1bB corrispondenti agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, relativi alla tipologia degli aggregati edilizi lineari e disciplinati dall'art. 1.2.1.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'edificio fa parte di una zona che ha subito uno sviluppo a carattere rurale intorno alla seconda metà dell'ottocento, quando nella immediata periferia della città storica si andava sviluppando un tessuto di case coloniche che avevano una comune disposizione sul territorio, la facciata principale rivolta verso sud, sud-ovest. Prevalentemente nei quartieri di San Marco e San Giusto si sono sviluppati come aggregati edilizi lineari e lungo la via della Ferrovia sono chiaramente riconoscibili. L'edificio oggetto della richiesta, pur facendo parte di un contesto rurale storico, è stato costruito nell'immediato dopoguerra senza rispettare la disposizione tipologia d'impianto storico e le caratteristiche architettoniche degli edifici rurali della zona. Il Piano Strutturale, in base alla cartografia I.G.M. del '39, ha messo in salvaguardia questo edificio perché rappresentato sul territorio probabilmente come annesso; successivamente il Regolamento Urbanistico lo ha classificato nella categoria delle unità edilizie novecentesche di interesse storico assoggettandole a modalità d'intervento previste dalla scheda 6 parte II della appendice 4 delle norme di R.U.. Dai documenti allegati alla relazione del R.U. (all. 3), da quelli presentati nella richiesta di declassamento e dal sopralluogo effettuato è possibile considerare l'edificio in oggetto privo dell'interesse storico, ritenendo comunque che

l'appartenenza all'ambito C1b comporta il rispetto di determinate prescrizioni in fase d'intervento (Art. 1.2.1.2.).

L'edificio in questo momento è sottoposto ad un intervento di manutenzione ordinaria.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini

