



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto DIREZ-15 / 1441	del 23/12/2004
Codice identificativo 191358	

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, DI SAN GIUSTO, VIA S.AGOSTINO N.157
----------------	--

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

Istruttoria Procedimento	Data 23/12/04	Firma Arch. Davini Riccardo
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente della Direzione	Data 23/12/04	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, di San Giusto, Via Sant'Agostino n° 157.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato arch. M. Logli (Prot. Gen. n° 53552) per conto delle signor Giuseppe Fiorenza proprietario di un edificio posto a Pisa, quartiere San Giusto, Via Sant'Agostino n° 157; accatastato al F. 46 Part. 97 Sub. 1, 2, 3, 4.

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale si cataloga l'edificio fra quelli storici d'interesse morfologico;

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 d'interesse morfologico, 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 (C2bA).

Di partecipare copia del presente atto alla Direzione Gestione del Territorio

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, 23/12/04

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 Giusto, Via Sant'Agostino n° 157.

Relazione istruttoria

In base alla richiesta del 16/12/2004 (Prot. Gen. 53552), è stata presentata istanza per la declassificazione, di un edificio posto a Pisa, nel quartiere di San Giusto, Via Sant'Agostino n° 157 accatastato al Foglio 46 particella 97 sub. 1, 2, 3 e 4 di proprietà del signor Giuseppe Fiorenza, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria delle unità edilizie d'interesse morfologico all'interno dell'ambito C2bA corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati, relativi alla tipologia degli aggregati edilizi a tessuto compatto e disciplinati dall'art. 1.2.1.7. 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 caratteristica comune, la facciata principale rivolta verso sud, sud-ovest. In particolar modo nei quartieri di San Marco e San Giusto si sono sviluppati come aggregati edilizi lineari ortogonali agli assi viari che si dipartivano dalla città, facilmente riconoscibili per la disposizione sul territorio. L'edificio oggetto della richiesta, era il primo nucleo a ridosso della via Sant'Agostino e probabilmente l'impianto risale alla fine dell'ottocento come risulta riportato nella cartografia IGM del '39. Nella cartografia IGM del '54 non è più presente a causa di una demolizione dovuta alle conseguenze dei bombardamenti. L'edificio è stato ricostruito nel '58 con caratteristiche architettoniche del periodo, questo ha comportato una perdita della identità morfologica degli edifici d'impianto storico di tipo rurale dei quali era caratterizzata la zona a sud della città. Il Piano Strutturale e successivamente il Regolamento Urbanistico, in base alla cartografia I.G.M. del '39, ha messo erroneamente in salvaguardia questo edificio, non tenendo di conto della perdita d'identità storica dovuta alla ricostruzione, inserendolo tra le unità edilizie d'interesse morfologico. e quindi assoggettato a quanto previste dalla scheda 7 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 C2bA comporta il rispetto di determinate prescrizioni in fase d'intervento (Art. 1.2.1.7.).

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini

Foto su Via Sant'Agostino n° 157

