



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED.</i>(senza <i>IMPEGNO</i>)	
N. atto CUR / 572	del 20/05/2003
Codice identificativo 92838	

SERVIZIO PROPONENTE *SERVIZIO URBANISTICA*

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITÀ DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 3.2 NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO A MARINA DI PISA VIA GUSMARI N. 34
----------------	---

Impegno nr. /	Data esecutività 21/05/2003
----------------------	------------------------------------

Istruttoria Procedimento	Data	Firma
Posizione Organizzativa responsabile	Data	Firma
Dirigente del Servizio	Data	Firma <i>BERTI GABRIELE</i>

Pubblicazione Albo Pretorio	
Data pubblicazione	21/05/2003
Data scadenza pubblicazione	



COMUNE DI PISA
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

DETERMINAZIONE

C	U	R	5	7	2	/
---	---	---	---	---	---	---

Del 20/05/03_____

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2 NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Marina di Pisa, Via Gusmari n. 34.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Vista l'istanza presentata dal Sig. Salvini Alvaro in qualità di proprietario di un edificio posto a Marina di Pisa, Via Gusmari n. 34;

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

Viste la relazione redatta da professionista incaricato dalla proprietà;

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 edotte e riconosciute nell'istruttoria, fra le unità edilizie d'interesse morfologico, consentendo e/o autorizzando per gli interventi sull'edificio in oggetto quanto stabilito dall'appendice 4 scheda 7 delle norme del Regolamento Urbanistico, mentre per quanto concerne gli interventi all'interno dell'ambito di attenersi a quanto stabilito dall'art. 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico, riferito agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Q3c).

Il Dirigente del Servizio
f.to Arch. Gabriele Berti



COMUNE DI PISA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
AMBIENTE PIANI E PROGRAMMI DI PROTEZIONE

Tel: 050 910406
Fax: 050 910456
e-mail: a.deluca@comune.pisa.it

URBANISTICA

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Prot. Urb. _____

Pisa, 29 aprile 2003

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 3.2 NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Marina di Pisa, Via Gusmari n. 34.

Relazione istruttoria

Con richiesta del 15.04.2003 pervenuta al Servizio Pianificazione il 16.04.2003 (Prot. Part. 432) è stata presentata istanza per la declassificazione di un edificio posto a Marina di Pisa, Via Gusmari n. 34 accatastato al Foglio 63 part. 217 sub 2 categoria A/2 classe 2 di proprietà Salvini Alvaro, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi" all'interno dell'ambito Q3c corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, di cui all'art. 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

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 d'interesse morfologico e pertanto individuato tra le unità di spazio soggette a particolari discipline per le seguenti motivazioni:

- l'appartenenza all'ambito degli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo(Q3c);
- l'edificio in oggetto è sorto nel periodo anteguerra come annesso dell'edificato principale posto ad angolo tra Via Gusmari e Via Milazzo;
- sono presenti nelle linee essenziali gli elementi tipo morfologici caratteristici degli edifici tardo novecenteschi;
- il manufatto ha subito, in periodi recenti, trasformazioni funzionali e strutturali interne tali da pregiudicare l'appartenenza alla classe delle unità edilizie novecentesche d'interesse storico;
- dalle documentazioni presentate e dal sopraluogo sono visibili alcuni elementi tipomorfologici originari che debbono essere mantenuti in fase d'intervento secondo quanto previsto dalla classe delle unità edilizie d'interesse morfologico.

Conclusioni

Si ritiene che l'edificio, di cui all'oggetto, possa essere declassificato da storico novecentesco a unità edilizia d'interesse morfologico e pertanto soggetto alla disciplina stabilita dalle norme appendice 4 scheda 7 delle unità edilizie di interesse morfologico per quanto riguarda gli interventi edilizi, mentre per quanto riguarda gli interventi relativi all'ambito dovranno attenersi a quanto stabilito dalle NTA (art. 1.2.2.5) degli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Q3c), fatte salve le leggi e normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini