



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 148	del 04/03/2013
Codice identificativo 878558	

PROPONENTE <i>URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAP-ATTIVITA' PRODUTTIVE-MOBILITA'</i>

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 05.1 COMMA 3 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI UNA PARTE DI EDIFICIO POSTO IN PISA, NEL QUARTIERE DI SAN GIUSTO, VIA S. AGOSTINO N° 289/291.
----------------	---

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>FRANCHINI DARIO</i>

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 05.1 comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico di una parte di edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto, via S. Agostino n° 289/291.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 8896 del 2013 per conto del proprietari sig.ri Panizzi e Mattonai, relativa ad un parte di edificio posto in Pisa nel quartiere di San Giusto in via S. Agostino n° 289/291; accatastato al F. 46 Part. n° 174 e 1073, formato da due unità abitative.

Visto il Regolamento Urbanistico dove la porzione dell'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie storiche d'interesse morfologico

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto

Visto l'art. 05.1., attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico al punto 2;

Esaminato l' edificio, e il contesto in cui è inserito, mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

DETERMINA

ai sensi del 3° comma dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare la parte dell'edificio inserito, dallo strumento urbanistico, tra i manufatti d'interesse storico morfologico, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie prive d'interesse storico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dalle norme degli ambiti d'impianto urbano storico morfologicamente alterati (C2bA) con tessuto compatto (art. 1.2.1.1), fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Di partecipare la presente Determina al tecnico di Zona Pisa Sud dell'ufficio Edilizia Privata.

Il Dirigente
Dott. Arch. Dario Franchini



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica-Edilizia Privata-

SUAP-Attività Produttive-Mobilità

Ufficio Urbanistica

~

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2
56125 Pisa

Tel: 050 910409
Fax: 050 910456
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

url: www.comune.pisa.it/urbanistica

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

Num. Prot.
Fasc.:

Pisa, 27/02/2013

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 05.1 comma 3 delle. NTA del Regolamento Urbanistico di una parte di edificio posto a Pisa, quartiere di San Giusto, Via S. Agostino n° 289/291.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 19/02/2013 (Prot. n° 8896) , è stata presentata istanza, dal tecnico incaricato, per ottenere il declassamento, di una porzione di edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto, Via S. Agostino n° 289/291 accatastato al Foglio 46 Part. n° 174 e 1073, di proprietà del sig.ri Panizzi e Mattonai che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici morfologici, all'interno dell'ambito C2bA corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati, relativi alla tipologia dell'edificato a tessuto compatto, disciplinati dall'art. 1.2.1.1. delle NTA del Regolamento Urbanistico. Analizzando l'edificato storico ancora presente lungo la via S. Agostino sono facilmente individuabili gli elementi caratterizzanti l'edilizia rurale ancora presente, anche se sostanzialmente trasformati, riconoscibili dalla particolare disposizione sul territorio di solito ortogonale alla strada e con l'asse longitudinale orientato est-ovest, come possiamo osservare per gli edifici circostanti che vanno dalla via Del Martello alla chiesa di San Giusto in Cannicci. L'edificio in oggetto è la parte terminale di nucleo storico ristrutturato e ben conservato che si attesta sulla strada e che ha origini nell'impianto del catasto leopoldino individuato e riportato nella cartografia del Piano Strutturale relativa all'edificato storico in salvaguardia (tav. B3.3.1). Da una attenta osservazione della carta risulta che solo il primo blocco verso la strada è tratteggiato, quindi classificato come storico, mentre il resto non lo è, evidenziando tra l'altro una diversa disposizione tipologica. Il Regolamento Urbanistico del 2001 classifica prenovocentesco il primo blocco e morfologico l'edificio in oggetto ritenendo che questa parte fosse la risultante di trasformazioni di annessi dell'edificio principale.

Le modifiche e trasformazioni sostanziali sono avvenute fin dagli anni '60, quando le diverse esigenze abitative hanno comportato interventi di ristrutturazione che hanno alterato buona parte degli elementi caratterizzanti la tipologia rurale storica con elementi moderni, in particolar modo negli orizzontamenti e nella distribuzione interna.

Dai documenti allegati alla relazione del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie morfologiche d'interesse storico, è da ritenere corretto declassare la parte dell'edificio a privo dell'interesse storico in modo da permettere interventi di ristrutturazione nel rispetto dell' art. 1.2.1.1 relativo agli ambiti d'impianto urbano morfologicamente alterati (C2bA) con tessuto compatto (art. 1.2.1.1), fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetti su via Sant'Agostino, l'edificio in oggetto è la parte terminale che non attesta sulla strada.

“Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.