



## COMUNE DI PISA

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b> |                       |
| <b>N. atto DN-18 / 205</b>                                 | <b>del 26/03/2013</b> |
| <b>Codice identificativo 884415</b>                        |                       |

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

|                |   |
|----------------|---|
| <b>OGGETTO</b> | <b>MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 05.1 COMMA 3 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI EDIFICIO POSTO IN PISA, NEL QUARTIERE DI PORTA A LUCCA, VIA G. RANDACCIO N° 31.</b> |
|----------------|---|

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

Oggetto: modifica attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 05.1 comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto in Pisa, nel quartiere di Porta a Lucca, via G. Randaccio n° 31.

## **IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza presentata dalle proprietarie sig.re Pardi G. e Toccafondo P. (Prot. n° 10025 del 25/02/2013), supportata dal un tecnico incaricato, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta a Lucca in via G. Randaccio n° 31; accatastato al F. 9 Part. n° 1361 sub. 1, 2 e 3, formato da due unità abitative una al piano terra e una al piano primo.

Visto il Regolamento Urbanistico dove l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità novecentesche d'interesse storico.

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 comma 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 l'edificio inserito, dallo strumento urbanistico, tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, tra le unità edilizie morfologiche d'interesse storico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 05.3 e dalle norme degli ambiti d'impianto urbano storico originario (C2aC) con tessuto rado (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 Nord 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](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)

url: [www.comune.pisa.it/urbanistica](http://www.comune.pisa.it/urbanistica)  
orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.  
Fasc.:

Pisa, 20/03/2013

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 05.1 comma 3 delle. NTA del Regolamento Urbanistico di un edificio posto a Pisa, quartiere di Porta a Lucca, Via G. Randaccio n° 31.

#### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 26/02/2013 ( Prot. n° 10025) , è stata presentata istanza dalle proprietarie, supportata dal tecnico incaricato, per ottenere il declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Porta a Lucca, Via G. Randaccio n° 31 accatastato al Foglio 9 Part. n° 1361 sub. 1,2 e 3, di proprietà delle sig.re Pardi G. e Toccafondo P. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici novecenteschi, all'interno dell'ambito C2aC corrispondente agli ambiti di impianto urbano storico originario , relativi alla tipologia dell'edificato a tessuto rado, disciplinati dall'art. 1.2.1.1. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L 'edificio in oggetto è una tipica costruzione degli anni "60, come documentato dal tecnico incaricato, che si è sviluppata inizialmente su un solo piano come tipologia " Viareggina " che non è altro una variante economica alla produzione della tipologia delle "Palazzine" o del così detto " Villaggio delle Casine " a Porta a Lucca avvenuta intorno agli anni '30, e come dice il Tolaini era " *costituito da villini di una certa agiatezza, ciascuno con giardino, costruiti in proprio da commercianti, funzionari, professori universitari* , e per questo le cartografie del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico lo hanno erroneamente identificato tra gli impianti originari, non considerando che si tratta costruzione dell'immediato dopoguerra.

Le trasformazioni sostanziali avvenute fin dal " 64, con la sopraelevazione, e le successive modifiche hanno alterato la tipologia di "Viareggina" originaria conferendo un assetto morfologico tipico delle varianti alla tipologia originaria dei "Villini di Porta a Lucca".

Possiamo pertanto convenire che dai documenti allegati alla relazione del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione (App. 4) delle unità edilizie novecentesche

d'interesse storico, è da ritenere assentibile la richiesta presentata di declassare l'edificio a morfologico, in modo da permettere interventi nel rispetto dell' art. 05.3, riferito alla tutela e modifiche ammissibili degli edifici morfologici, e dall' art. 1.2.1.1 relativo agli ambiti d'impianto urbano storico originario (C2aC) con tessuto rado, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo  
*Arch. Riccardo Davini*



Foto prospetto su via G. Randaccio.

“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.