



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 828	del 24/09/2013
Codice identificativo 933106	

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

OGGETTO	MODIFICA DI APPARTENENZA AD UNA DELLE CLASSI DEFINITE DALL' ART. 0.5.1 COMMA 2, DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, DI MANUFATTI POSTI IN PISA, NEL QUARTIERE DI RIGLIONE, VIA PIASTRONI TRA I CIVICI N° 20 E 22.
----------------	---

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

Oggetto: modifica di appartenenza ad una delle classi definite dall' art. 0.5.1 comma 2, delle NTA del Regolamento Urbanistico, di manufatti posti in Pisa, nel quartiere di Riglione, via Piastroni tra i civici n° 20 e 22.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dal proprietario Ricoveri G. (Prot. n° 38644 del 2013), supportata della relazione di un tecnico incaricato, relativa a dei manufatti posti in Pisa nel quartiere di Riglione, via dei Piastroni tra i civici 20 e 22; accatastati al F. 49 Part. 303 (porzione ex serra) e .Part. 1952 (sub. 2).

Tenuto conto che sull'area è stata presentata la richiesta di nulla osta preliminare al permesso di costruire che coinvolge i manufatti in oggetto.

Visto il Regolamento Urbanistico che classifica i manufatti tra le unità edilizie novecentesche d'interesse storico

Vista la cartografia del Catasto Leopoldino e quello della mappa d'impianto, dove entrambi i manufatti non sono rappresentati in quanto trattasi di annessi costruiti nel dopoguerra e non presentano le caratteristiche dell'edificato storico.

Preso atto della documentazione presentata, dal tecnico incaricato,

Visto l'art. 0.5.1 comma 2, sulla attribuzione degli edifici di interesse storico a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico;

Esaminati i manufatti, e il contesto in cui sono inseriti, mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

DETERMINA

ai sensi del 3° comma dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare i manufatti accatastati al F. 49 Part. 303 (porzione ex serra) e .Part. 1952 (sub. 2), classificati dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, inserendoli per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie prive d'interesse storico, come rappresentati nell'allegato 4, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'ambito di appartenenza corrispondente agli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati C2bA, art. 1.2.1.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico, 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 e Mobilità

Ufficio Pianificazione

~

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, 11/09/2013

Oggetto: modifica di appartenenza ad una delle classi definite dall' art. 0.5.1 comma 2, delle NTA del Regolamento Urbanistico, di manufatti posti in Pisa, nel quartiere di Riglione, via Piastroni tra i civici n° 20 e 22.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 02/08/2013 (Prot. Part. n° 38644) è stata presentata istanza per il declassamento di due manufatti posti in Pisa, nel quartiere di Riglione, via dei Piastroni tra i civici 20 e 22; accatastati al F. 49 Part. 303 (porzione ex serra) e .Part. 1952 (sub. 2). di proprietà del sig. Ricoveri G. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell' ambito d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati C2bA, disciplinato dall'art. 1.2.1.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Riglione è un piccolo centro abitato sin dal medioevo, l'attuale struttura urbana ad isolati aperti, lungo la viabilità principale, si è formata dalla fine dell'ottocento ai primi del novecento intorno alla chiesa dedicata ai Santi Martiri Ippolito e Cassiano.

Negli studi e nelle analisi fatte di Piano Strutturale e successivo Regolamento Urbanistico sono state riconosciute le valenze storiche/architettoniche dell'abitato principale inserendolo prevalentemente all'interno dell'ambito di impianto urbano storico morfologicamente alterato a tessuto compatto (C2bA). Il caso in oggetto riguarda manufatti di servizio, ex serra in lamiera e garage, all'interno di edificato storico lungo la via dei Pistrioni, ed erroneamente sono stati classificati novecenteschi, come la prevalenza degli edifici che fanno parte dell'isolato.

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 novecentesche d'interesse storico, è da ritenere compatibile la richiesta presentata con quanto previsto dalla normativa del R.U., in modo da permettere interventi di ristrutturazione previsti dall'ambito in cui sono inseriti (C2bA) in base all' art.1.2.2.4, fatto salvo le leggi e le norme che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto su via Piastroni e annessi retrostanti.

“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.