



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 829	del 24/09/2013
Codice identificativo 933102	

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 UNA PARTE DI EDIFICIO E MANUFATTI ANNESSI POSTI IN PISA, NEL QUARTIERE DI ORATOIO, VIA DI ORATOIO N° 34.
----------------	---

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 una parte di edificio e manufatti annessi posti in Pisa, nel quartiere di Oratoio, via di Oratoio n° 34.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dalle proprietarie Parenti L. e Citi C. (Prot. n° 38646 del 2013), supportata dalla relazione di un tecnico incaricato, relativa ad una parte di edificio e dei manufatti annessi posti in Pisa nel quartiere di Oratoio, via di Oratoio n. 34; accatastato al Foglio 48 Particella. n° 210 (sub. 3 e 10).

Visto il Regolamento Urbanistico che classifica l'edificio e gli annessi pertinenziali tra le unità edilizie prenovocentesche d'interesse storico

Vista la cartografia del Catasto Leopoldino e quello della mappa d'impianto, dove l'edificio principale viene rappresentato tra il 1900 e 1940, mentre gli annessi sono stati realizzati negli anni '60.

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 gli'edifici, 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 la parte dell'edificio in oggetto (F. 48, Part. 210 sub. 3), classificato dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico prenovocentesco, inserendolo per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie d'interesse storico morfologico; a privi d'interesse storico gli annessi, come rappresentato nell'allegato 1, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 05.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico, per l'edificio principale, e dalle norme dell'ambito di appartenenza (Q3c) in generale, 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, 06/09/2013

Oggetto: modifica di appartenenza ad una delle classi definite dall' art. 0.5.1 comma 2, delle NTA del Regolamento Urbanistico, di parte di edificio e relativi annessi posto in Pisa, nel quartiere di Oratoio, via di Oratoio n° 34.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 02/08/2013 (Prot. Part. n° 38646) è stata presentata istanza per declassamento, di una parte di edificio e relativi annessi posti in Pisa, nel quartiere di Oratoio, Via di Oratoio n° 34 accatastati al Foglio 48 Part. n° 210 (sub. 3 e 10) di proprietà delle signore Parenti L. e Citi C.. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "prenovecenteschi", all'interno dell' ambito Q3c relativo agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinato dall'art. 1.2.2.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Il nucleo storico più importante si è formato intorno alla chiesa di San Michele Arcangelo Oratoio(XI) caratterizzato prevalentemente da corti rurali tutt'ora riconoscibili; lungo la via di Oratoio, in prossimità dell'abitato di Pisanello sono ancora presenti alcuni edifici prenovocenteschi ma con il PRG Dodi-Piccinato del '70 si sono persi i fabbricati rurali principali in particolar modo in corrispondenza della via di Oratoio con la nuova strada via delle Ardenne. Gli edifici oggetto della richiesta rientrano nell'edificato realizzato nella prima metà del novecento, per quanto riguarda l'edificio principale, mentre gli annessi sono addirittura successivi. Per quanto riguarda la tutela storica dell'edificato solo l'edificio principale, facente parte di un complesso più ampio, risulta essere elemento da salvaguardare come presenza testimoniale e morfologica

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 prenovocentesche d'interesse storico, è da ritenere compatibile la richiesta con quanto previsto dalla normativa del R.U. sull'edificato

storico e pertanto si procede al declassamento a morfologico dell'edificio principale, facente parte di un nucleo edificato più ampio, mentre gli annessi a privi d'interesse storico, in modo da permettere interventi di ristrutturazione nel rispetto dell', art. 05.3, e per il resto dalle norme relative all'ambito in cui sono inseriti (art.1.2.2.4), fatto salvo le leggi e le norme che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto principale



Foto annessi

"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.