



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 980	del 19/11/2013
Codice identificativo 954940	

PROPONENTE *URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAP-ATTIVITA' PRODUTTIVE-MOBILITA'*

OGGETTO	MODIFICA ATTRIBUZIONE AD UNITA' DI SPAZIO A DIVERSA CATEGORIA ART. 05.1 COMMA 3 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI UN EDIFICIO POSTO IN PISA, NEL QUARTIERE DI SAN GIUSTO, VIA S. AGOSTINO N° 144.
----------------	---

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 un edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto, via S. Agostino n° 144.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dal proprietario Sig. Francesco Famà (Prot. 61094 del 08/11/2013), supportata da tecnici incaricati, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di San Giusto in via S. Agostino n° 144; accatastato al F. 45 Part. n° 222.

Visto il Regolamento Urbanistico dove l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie storiche d'interesse novecentesco

Viste la documentazione presentata dai tecnici incaricati, volta ad ottenere il declassamento, sia per modifiche avvenute nel tempo dell'impianto storico originario, sia per permettere interventi urgenti di consolidamento degli orizzontamenti dell'edificio in oggetto, altrimenti non fattibili.

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 l'edificio inserito, dallo strumento urbanistico, tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate dai tecnici incaricati dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie d'interesse storico morfologico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 05.3 e dalle norme degli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1bB) di aggregati edilizi lineari (art. 1.2.1.1), fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Di partecipare il presente atto 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, 14/11/2013

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 San Giusto, Via S. Agostino n° 144.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 08/11/2013 (Prot. n° 61094) , è stata presentata istanza dal proprietario Sig. Francesco Famà, supportata da una relazione di tecnici incaricati, per ottenere il declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto, Via S. Agostino n° 144 accatastato al Foglio 45 Part. n. 222, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici novecenteschi, all'interno dell'ambito C1bB corrispondente agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1bB) di aggregati edilizi lineari, disciplinati dall'art. 1.2.1.1. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'istanza presentata e mossa dalla necessità di effettuare interventi urgenti di consolidamento del solaio di interpiano realizzato con una volta "a schifo" molto ribassata e di adeguamento alla normativa antisismica; al tempo stesso vengono evidenziate modifiche e alterazioni avvenute nel tempo alla tipologia originaria dell'edificio, che hanno fatto perdere le caratteristiche architettoniche tipiche della produzione dei "Villini" avvenuta a cavallo dell'ultima guerra. Il primo nucleo dell'edificio è stato costruito intorno agli anni '40, successivamente sono stati realizzati ampliamenti che hanno prodotto un organismo articolato in tre blocchi, uno dei quali più basso adibito ad autorimessa.

La produzione storica dell'edificato lungo la via S. Agostino è prevalentemente caratterizzato da edilizia rurale, in parte ancora presente anche se sostanzialmente trasformata, riconoscibile 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, infatti il Regolamento Urbanistico classifica l'ambito di impianto

pre-urbano morfologicamente alterato(C1bA). L'edificio in oggetto, di produzione novecentesca, viene considerato alterazione dell'impianto originario e pur avendo alcuni elementi caratteristici del periodo in cui è stato costruito, ha solo valenza storico-testimoniale.

Dai documenti allegati alla relazione dei tecnici incaricati dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie novecentesche d'interesse storico, è da ritenere corretto declassare l'edificio e inserirlo nella categoria d'interesse storico morfologico in modo da permettere interventi di ristrutturazione nel rispetto dell' art. 05.3 e degli ambiti d'impianto pre-urbano morfologicamente alterati (C1bB) di aggregati edilizi lineari (art. 1.2.1.1), fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetti nella corte interna di via Sant'Agostino,.

“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.