



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 150	del 20/02/2014
Codice identificativo 984646	

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 PORTA A LUCCA, VIA DI GELLO N ° 170.
----------------	--

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 Porta a Lucca, via di Gello n° 170.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dai proprietari Sig.ri Banti e Dinelli (Prot. 6402 del 29/01/2014), supportata dal tecnico incaricato, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta a Lucca in via di Gello n° 170; accatastato al F. 10 Part. n° 6.

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

Viste la documentazione presentata dal tecnico incaricato, finalizzata ad ottenere il declassamento a causa di modifiche avvenute nel tempo dell'impianto storico originario, in modo da permettere interventi di ristrutturazione complessiva che riqualifichino l'edificio e dell'area circostante.

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, con la prescrizione di mantenere inalterato il prospetto sul fronte strada nelle forme e nelle dimensioni, e dalle norme, art. 1.1.1.6, delle "aree agricole ordinarie" dove l'edificio è inserito, 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

url: www.comune.pisa.it/urbanistica
orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.
Fasc.:

Pisa, 19/02/2014

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 di Gello n° 170.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 29/01/2014 (Prot. n° 6402) , è stata presentata istanza dai proprietari Sig.ri Banti A.F. e Dinelli A.S., supportata da una relazione di un tecnico incaricato, per ottenere il declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Porta a Lucca, Via di Gello n° 170 accatastato al Foglio 10 Part. n° 44, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici novecenteschi, all'interno della zona agricola ordinaria.

L'area su cui sorge l'edificio, fino ai primi anni del secolo scorso, apparteneva alla "Comunità dei Bagni di San Giuliano" come riportato nella cartografia del Catasto Leopoldino, l'impianto originario dell'edificio risale alla prima metà degli anni '30 e viene utilizzato come "Casello di Barriera Daziaria", in alcuni documenti del 1935 si registra una trasferimento di proprietà a favore di Banti A. come abitazione di 3 vani, nel 1938 vengono aggiunte due stanze al piano primo. La conformazione attuale viene raggiunta nei primi anni '60 e modifiche avvenute successivamente hanno portato ad un assetto abbastanza ordinato sul fronte principale ma disorganico per il resto. La tipologia risultante, dalle varie aggregazioni avvenute nel tempo, è quella del "Villino" come produzione tipica del primo dopoguerra che si è sviluppata nelle periferie e richiama nelle forme principali la produzione delle "palazzine o villini" di Porta a Lucca che si sono insediate nel periodo a cavallo tra le due guerre.

Non essendo pertanto una tipologia originaria novecentesca ma che ha mantenuto, soprattutto nel prospetto principale, le caratteristiche della produzione dei "Villini" del dopoguerra sia possibile declassare con prescrizione, in modo da permettere una riqualificazione complessiva

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, inserirlo nella categoria d'interesse storico morfologico con la prescrizione di mantenere inalterato il prospetto principale, in modo da permettere interventi di ristrutturazione nel rispetto dell' art. 05.3 e di quanto previsto nelle aree agricole ordinarie (art. 1.1.1.6), fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini

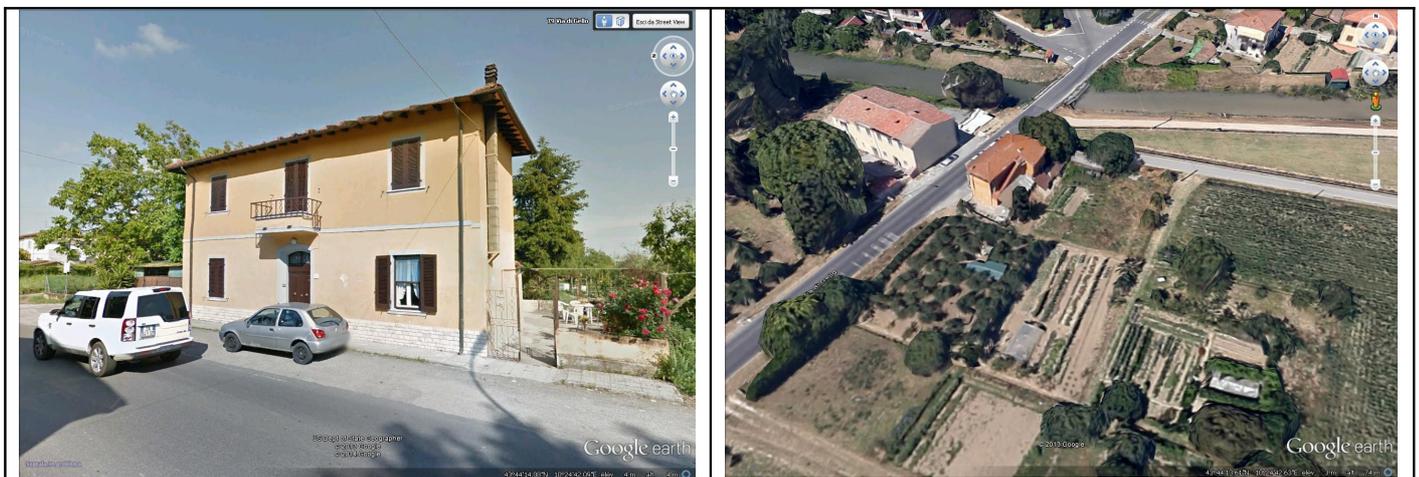


Foto prospetto principale e vista panoramica.

“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.