



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto DN-18 / 178</b>	<b>del 04/03/2014</b>
<b>Codice identificativo 988419</b>	

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

<b>OGGETTO</b>	<b>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 POSTO IN PISA, NEL QUARTIERE DI ORATOIO, VIA DI ORATOIO N° 35.</b>
----------------	---

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

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 posto in Pisa, nel quartiere di Oratoio, via di Oratoio n° 35.

## **IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza presentata dai proprietari Orsini C. e Rellini S. (Prot. n° 8891 del 17/02/201), supportata della relazione di un tecnico incaricato, relativa ad una parte di edificio posto in Pisa nel quartiere di Oratoio, via di Oratoio n. 35; accatastato al Foglio 49 Particella. n° 544 (sub. 8).

Visto il Regolamento Urbanistico che classifica l'edificio nelle unità edilizie prenovescentesche d'interesse storico

Vista la cartografia del Catasto Leopoldino, dove l'edificio è rappresentato nelle forme e dimensioni attuali.

Preso atto degli interventi avvenuti nel tempo che hanno modificato l'assetto architettonico originario dell'immobile, come da 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;

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 la parte dell'edificio in oggetto (F. 49, Part. 544 sub. 8), classificato dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico prenovescentesco, inserendolo per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie d'interesse storico morfologico, consentendo e/o autorizzando interventi sull'edificio stabiliti dall'art. 05.3 e in generale dalle norme dell'ambito di appartenenza (Q3c), 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](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, 20/02/2014

Oggetto: modifica di appartenenza ad una delle classi definite dall' art. 0.5.1 comma 2, delle NTA del Regolamento Urbanistico, di parte di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Oratoio, via di Oratoio n° 35.

### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 07/02/2014 ( Prot. Part. n° 8891) è stata presentata istanza per declassamento, di una parte di edificio posto in Pisa, nel quartiere di Oratoio, Via di Oratoio n° 35 accatastati al Foglio 49 Part. n° 544 sub. 8 di proprietà dei signori Orsini C. e Rellini S. 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 edifici prenovecenteschi, con il PRG Dodi-Piccinato del '70 si sono persi alcuni fabbricati rurali, in particolar modo in corrispondenza della via di Oratoio con la nuova strada via delle Ardenne. L'edificio, oggetto della richiesta, fa parte di un più ampio complesso rurale presente nella cartografia d'impianto del Catasto Leopoldino. Nella descrizione degli "Elementi della Identità Culturale" effettuata dal Piano Strutturale si può identificare come tipologia mista riconducibile alle " aggregazioni edilizie lineari" e alle " ville fattorie ". Gli interventi che si sono succeduti nel tempo ( Ristr. '89 e Conc. San. '01) hanno alterato, in modo pesante, le caratteristiche prospettiche originarie pur mantenendo inalterato l'impianto principale.

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 prenovecentesche 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 della porzione di

edificio, facente parte di un nucleo edificato più ampi, 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 (Q3c art.1.2.2.4), fatto salvo le leggi e le norme che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo  
*Arch. Riccardo Davini*



Viste d'insieme dell'intero complesso.

“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.