



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 386	del 29/04/2014
Codice identificativo 1009051	

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 A MARINA DI PISA, VIA DELL'ORDINE DI SANTO STEFANO N° 237-239.
----------------	--

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 a Marina di Pisa, via dell'Ordine di Santo Stefano n° 237-239.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 24878 del 14/04/2014), relativa ad un edificio posto a Marina di Pisa in via dell'Ordine di S. Stefano n° 237-239 di proprietà di Carmignani S., accatastato al F. 65 part. 116 sub. 1 e 2 .

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie novecentesche d'interesse storico

Vista la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, sull'edificio in oggetto, dove viene riportata la data del primo impianto ('49) e gli interventi di trasformazione avvenuti nel tempo.

Viste le caratteristiche complessive dell'edificio rispetto a quanto descritto nella scheda 6 appendice 4 del R. U e che si tratta di manufatto di servizio alle unità residenziali esistenti

Visto l'art. 05.1 al punto 3, sulla attribuzione delle unità di spazio 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° punto 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 dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria tra le unità edilizie prive dell'interesse storico , consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito Q3a (art. 1.2.2.2.) relativo agli "assetto urbani recenti da qualificare", all'interno della zona sottoposta al vincolo paesaggistico, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Di partecipare la presente Determina al tecnico di Zona Centro Storico e Litorale 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:
<http://www.comune.pisa.it/it/ufficio/2676/Urbanistica.html>

orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.
Fasc.:

Pisa, 24/04/2014

Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria, art. 05.1 comma 3, delle NTA del Regolamento Urbanistico di edificio posto a Marina di Pisa, in via dell'Ordine di S.Stefano n° 237 e 239.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 14/04/2014 (Prot. n° 24878) è stata presentata istanza per ottenere il declassamento, di un edificio posto a Marina di Pisa, via dell'Ordine di S.Stefano n° 237 e 239, accatastato al Foglio 65 part. 116 sub. 1 e 2 cat. C/2 e C/6 di proprietà del sig. Carmignani S. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito Q3a corrispondente agli ambiti degli "assetti urbani recenti da qualificare", disciplinati dall'art. 1.2.2.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico. L'isolato, di cui fa parte l'edificio in oggetto, ha avuto interventi edilizi a partire dagli anni '40, nel periodo in cui la Società delle Tranvie urbanizzò l'area di sua proprietà per sviluppare Marina di Pisa secondo il Piano Geometrico Regolatore del 1872. Le prime ville di un certo interesse storico-architettonico furono costruite a cavallo della guerra e alcune di esse, ancora tutt'oggi, mantengono la tipologia originaria; in contemporanea vengono costruiti manufatti di servizio come quello oggetto della richiesta di declassamento. Si tratta di un primo nucleo realizzato nell'immediato dopoguerra ('49) e successivamente ampliato ad uso garage e ripostiglio, senza particolari elementi architettonici che caratterizzano la tipologia edilizia del periodo come evidenziato dal tecnico incaricato rispetto alla descrizione fatta nella appendice 4 scheda 6 del R.U.. Pertanto possiamo concludere che, 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 che l'edificio in oggetto, non abbia mai avuto le caratteristiche architettoniche dell'edificato novecentesco originario di Marina di Pisa, classificazione attribuitagli dal Piano Strutturale e dal successivo Regolamento

Urbanistico, e pertanto possa essere declassato a edificio privo dell'interesse storico e possano realizzarsi trasformazioni nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito Q3a (art. 1.2.2.2.) relativo agli ambiti degli assetti urbani recenti da qualificare all'interno della zona sottoposta al vincolo paesaggistico, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto prospetto principale

“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.