



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 668	del 10/07/2014
Codice identificativo 1034313	

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, COMPRESO TRA I QUARTIERI DI SAN GIUSTO E PORTA A MARE, IN VIA QUARANTOLA N° 36.
----------------	--

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, compreso tra i quartieri di San Giusto e Porta a Mare, in via Quarantola n° 36.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal proprietario Sig. Giorgio Taddei (Prot. 39275 del 12/06/2014), supportata dal tecnico incaricato, relativa ad un edificio posto in Pisa, a confine tra il quartiere di San Giusto e quello di Porta a Mare, in via Quarantola n° 36; accatastato al F. 38 Part. n° 308.

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 incaricato e il Piano di Ricostruzione del "46 dove l'edificio in oggetto risulta "distrutto dagli eventi bellici" e ricostruito nei primi anni "50..

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 prive dell'interesse storico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'ambito in cui è inserito Q3a (art. 1.2.2.2) corrispondente agli "Assetti urbani recenti da qualificare", 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
f.to 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, 04/07/2014

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, tra i quartiere di San Giusto e Porta a Mare, in Via Quarantola n° 36.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 12/06/2014 (Prot. n° 39275) , è stata presentata istanza dal proprietario Sig. Giorgio Taddei, supportata da una relazione di tecnico incaricato, per ottenere il declassamento, di un edificio posto in Pisa, tra i quartieri di San Giusto e Porta a Mare, in Via Quarantola n° 36 accatastato al Foglio 38 Part. n. 308, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici novecenteschi, all'interno dell'ambito Q3a corrispondente agli "Assetti urbani recenti da qualificare", disciplinati dall'art. 1.2.2.2. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'impianto del nucleo abitato di via Quarantola, di cui fa parte l'edificio in oggetto, ha origine nella seconda metà del 1800 e viene da subito inglobato nelle principali direttrici ferroviarie che attraversano la città di Pisa, come testimonia la carta IGM del 1878, relegandolo ad una funzionalità limitata. I bombardamenti dell'ultima guerra colpiscono prevalentemente la zona della Stazione distruggendo quasi tutti gli edifici presenti in questa area, come testimoniato dalla cartografia del Piano di Ricostruzione del 1946. Nella ricostruzione dei primi anni '50, l'edificio in oggetto assume le caratteristiche formali e funzionali che ha tutt'oggi dovute alla posizione infelice rispetto agli ambiti urbani circostanti, e solo con l'accoglimento di una osservazione alla variante al R.U. del 2009 che viene riconosciuta una valenza urbana inserendo l'area negli "Assetti urbani recenti da qualificare (Q3a). L'istanza presentata dal tecnico incaricato, in linea con quanto stabilito dalla norma art. 1.2.2.2, propone un progetto di riqualificazione che trasforma l'edificio da attività artigianale-magazzino a residenza.

Pertanto possiamo concludere che ai documenti allegati alla relazione del tecnico 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 degli edifici privi dell'interesse storico, in modo da permettere interventi di ristrutturazione nel rispetto dell' art. 1.2.2.2 relativo agli "assetto urbani recenti da qualificare (Q3a), fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini



Foto aerea e prospettiva di via Quarantola n° 36,.



Piano di Ricostruzione del '46, estratto di via Quarantola, "edifici distrutti" in neretto.

"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.