



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto DN-18 / 1089</b>	<b>del 21/11/2014</b>
<b>Codice identificativo 1081153</b>	

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

<b>OGGETTO</b>	<b>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 BARBARICINA, VIA DELLE LENZE N° 216.</b>
----------------	--

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

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 Barbaricina, via delle Lenze n° 216.

## **IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 75364 del 10/11/2014)) per conto del proprietario sig. Lacorte R., legale rappresentante della soc. Solida srl, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Barbaricina in via delle Lenze n° 216; accatastato al F. 14 Part. n° 118 sub. 4.

Vista la classificazione dell'edificio, nella cartografia del Regolamento Urbanistico, dove viene inserito tra gli edifici novecenteschi, d'interesse storico.

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, dalla quale risulta assimilato alla tipologia "viareggina" dell'immediato dopoguerra, come riportato nella cartografia IGM del '54.

Visti che gli interventi previsti mantengono inalterate le caratteristiche morfologiche principali, nel suo insieme

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, riconducendo, 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 gli interventi nel rispetto dalle norme finalizzate alla tutela e modifiche ammissibili degli edifici morfologici (art. 05.3), all'interno degli ambiti relativi agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Q3c) e alla zona sottoposta a vincolo Paesaggistico, 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  
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:  
<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, 19/11/2014

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 in Pisa, quartiere di Barbaricina, via Delle Lenze n° 216.

### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 16/11/2014 ( Prot. n° 75364), è stata presentata istanza, dal tecnico incaricato, per ottenere il declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Barbaricina, via Delle Lenze n° 216 accatastato al Foglio 14 Part. n° 118, di proprietà del sig. Roberto Lacorte in qualità di legale rappresentante della società Solida srl, che il Regolamento Urbanistico ha classificato tra gli edifici storici novecenteschi, all'interno dell'ambito Q3c corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinati contemporaneamente dall'art. 0.5 e art. 1.2.2.4 e 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'impianto originario dell'edificato di via Delle Lenze, riportato nella cartografia del Catasto Leopoldino, si caratterizza per la presenza di Case Coloniali in prossimità della chiesa di Sant'Apollinare in Barbaricina, molte delle quali si trasformano per ospitare le scuderie dei cavalli della nascente attività ippica, siamo nella seconda metà del 1800. Le tipologie delle case singole, che vengono costruite nella zona, non sono altro che una espansione residenziale avvenuta nel dopoguerra in concomitanza della crescita delle periferie della città. L'edificio oggetto della richiesta di declassamento è chiaramente un esempio di tipologia denominata "Viareggina", come riportato nella relazione di analisi degli elementi dell'identità culturale allegata al Regolamento Urbanistico, e si caratterizza come variante economica dei cosiddetti "Villini" che hanno avuto una consistente produzione nell'anteguerra, ma anche successivamente, infatti nella cartografia IGM del '39 non è riportato mentre risulta in quella del '54. pertanto è più un elemento di valenza testimoniale che architettonica.

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

corretto declassare l'edificio a morfologico in modo da permettere interventi di ristrutturazione nel rispetto dell' art. 05.3, anche se all'interno dell' ambito relativo agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Q3c) 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 aerea della zona

segue Foto



Foto prospetto laterale,



Foto prospetto da via Delle Lenze

“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.