



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DN-18 / 1152	del 11/12/2014
Codice identificativo 1088514	

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 CIURINI N° 38.
----------------	--

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 Ciurini n° 38.

IL DIRETTORE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 71857 del 14/04/2014 integrata il 27/11/2014 prot. 80278), relativa ad un edificio posto a Matrina di Pisa in via Ciurini n° 38 di proprietà di Rubessi C. e La Bella S., accatastato al F. 62 part. 114 sub. 8 .

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

Vista la documentazione presentata da dove risulta che l'edificio di impianto è l'annesso dell'edificio principale, e che negli anni ha subito modifiche e alterazioni rispetto allo stato originario.

Viste le caratteristiche complessive dell'edificio rispetto a quanto descritto nella scheda 6 appendice 4 del R. U sulle unità edilizie novecentesche d'interesse storico.

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 C2bA (art. 1.2.1.1.) relativo agli "ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati", 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
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, 09/12/2014

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 Ciurini n° 38.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 27/10/2014 (Prot. n° 71857) integrata il 27/11/2014 (prot. N° 80278) è stata presentata istanza per ottenere il declassamento, di un edificio posto a Marina di Pisa, via Ciurini n° 38, accatastato al Foglio 62 part. 114 sub. 8 cat. A/4 di proprietà del sig. ri Rubessi C. e La Bella S., che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", all'interno dell'ambito C2bA (art. 1.2.1.1.) relativo agli "ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati", in zona sottoposta al vincolo paesaggistico. L'edificio interessato dalla richiesta di declassamento nasce come annesso dell'edificio principale, costruito intorno agli anni '30, in un lotto di forma trapezoidale derivato all'ampliamento verso la pineta delle previsioni del Piano Geometrico Regolatore di Marina di Pisa approvato dalla G.C. il 02/05/1919 rispetto a quello originario del 1872. La tipologia è quella delle ville singole o binate che vengono costruite anche in città negli anni '30 e risentono meno del "Liberty Marinese" pur avendo la stessa disposizione planivolumetrica rispetto al lotto: edificio principale sul fronte strada e annesso sul retro. La richiesta di declassamento si riferisce all'annesso che negli anni ha subito modifiche funzionali che hanno comportato alterazioni planimetriche rispetto all'originario, questo è avvenuto intorno agli anni '70. 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, realizzato come annesso dell'edificio principale, non abbia mai avuto elementi di pregio e caratteristiche architettoniche dell'edificato novecentesco originario di Marina di Pisa, e pertanto possa essere declassato a edificio privo dell'interesse storico con la possibilità di realizzare trasformazioni nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito C2bA (art. 1.2.1.1.) relativo agli "ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati", in zona sottoposta al vincolo paesaggistico, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo
Arch. Riccardo Davini

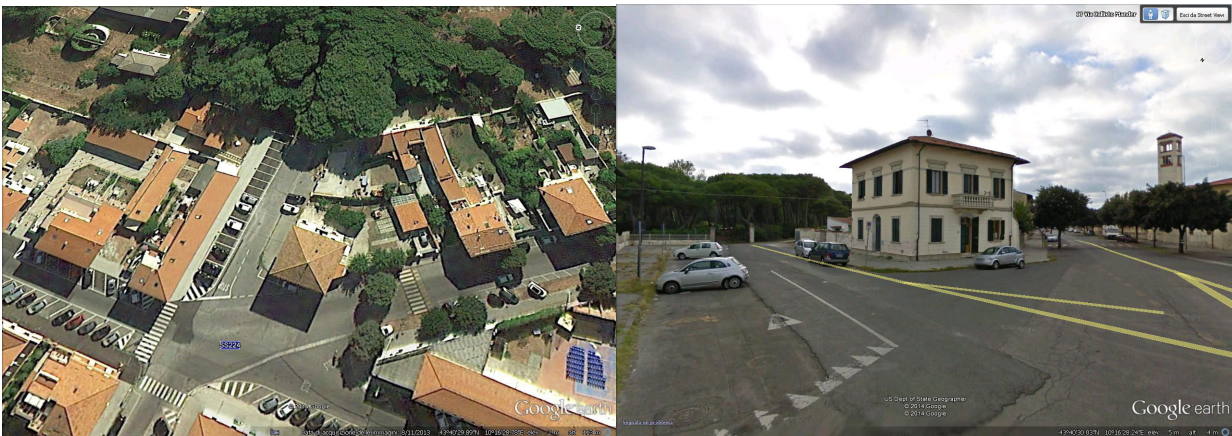


Foto aerea e prospetti dell'edificio principale



Annexo dell'edificio principale oggetto del declassamento

“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.