



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DD-10 / 847	del 24/07/2015
Codice identificativo 1171145	

PROPONENTE *Urbanistica - Mobilità - Programmazione OOPP*

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, NEL QUARTIERE DI PORTA A LUCCA, VIA LUIGI BIANCHI N° 64/66.
----------------	--

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, nel quartiere di Porta a Lucca, via Luigi Bianchi n° 64/66.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dal proprietario Sig. Antonio R. (Prot. 48400 del 06/07/2015), supportata dal tecnico incaricato Geom. S. Iacona, relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta a Lucca in via Luigi Bianchi n° 64/66; accatastato al F. 19 Part. n° 98 Sub. 10.

Visto il Regolamento Urbanistico dove l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie storiche d'interesse novecentesco, all'interno della scheda norma n. 9.1 ad oggi decaduta

Viste la documentazione presentata dal tecnico incaricato, dalla quale risulta che con D.I.A n° 725 del 17/03/2004 l'edificio viene ristrutturato con cambio d'uso

Visto che tali interventi modificano la distribuzione interna e in parte i prospetti .

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 dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie d'interesse storico morfologico, consentendo e/o autorizzando gli interventi stabiliti dall'art. 05.3 e da quanto disposto per le schede norma decadute dall'art. 0.3 commi 7 e 8b, 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 Pianificazione Urbanistica

Mobilità

Programmazione e Monitoraggio OOPP

~

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

56125 Pisa

Tel: 050 910409

Fax: 050 910456

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

<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, 20/07/2015

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, quartiere di Porta a Lucca, via Luigi Bianchi n° 64/66.

Relazione istruttoria

Con la richiesta pervenuta a questa Direzione il 06/07/2015 (Prot. n° 48400) , è stata presentata istanza dal proprietario Sig. Antonio R., supportata da una relazione del tecnico incaricato, Geom. S. Iacona, per ottenere il declassamento di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Porta a Lucca, via L. Bianchi n° 64/66 accatastato al Foglio 19 Part. n° 98 sub. 10, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici novecenteschi, all'interno della Scheda n. 9.1 oggi decaduta.

L'edificio fa parte di un sistema di abitazioni "a schiera" filo strada di via Luigi Bianchi sorte nei primi anni del '900 con tipologia priva di elementi decorativi particolari che distinguevano la produzione edilizia di Porta a Lucca in quel periodo, ma più semplicemente di tipo economico e popolare. Con la Variante del '73 una parte di queste abitazioni viene demolita per fare posto alla centrale di distribuzione Telecom, l'unico blocco rimasto in piedi e quello di cui fa parte l'edificio oggetto della richiesta. Il Piano Strutturale e il successivo Regolamento Urbanistico classificano la parte del blocco di abitazioni rimaste tra gli edifici/manufatti novecenteschi all'interno della Scheda Norma n° 9.1 P.ta a Lucca-via Luigi Bianchi.

In base alle modalità attuative della scheda il comparto 2 viene realizzato mentre il comparto 1, dove si trova l'edificio in oggetto, rimane fermo. Con la variante generale al R.U del 2009 il comparto 1 inattuato viene riproposto con la stessa scheda n. 9.1 prevedendo la ristrutturazione urbanistica dell'area. Come riportato nella relazione istruttoria del tecnico incaricato dalla proprietà, nell' anno 2004 con D.I.A n° 725 vengono effettuati interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione

d'uso che modificano sostanzialmente la distribuzione interna e in parte i prospetti, facendo perdere le caratteristiche tipologiche dell'edificio novecentesco.

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, inserendolo nella categoria degli edifici d'interesse storico morfologico nel rispetto di quanto previsto dell' art. 05.3 e da quanto disposto per le schede norma decadute dall'art. 0.3 commi 7 e 8b, 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.