



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto DD-10 / 92</b>	<b>del 29/01/2016</b>
<b>Codice identificativo 1237467</b>	

<b>PROPONENTE <i>Urbanistica - Mobilità - Programmazione OOPP</i></b>
---

<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 SAN GIUSTO, VIA MONTANELLI N° 17</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 San Giusto, via Montanelli n° 17.

## **IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza presentata dalla proprietaria Sig.ra Sbrana F. (Prot. n° 218 del 05/01/2016), relativa ad un edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto in via Montanelli n° 17, accatastato al F. 40 Part. n° 85 Sub. 1, 2 e 3.

Visto il Regolamento Urbanistico dove l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie storiche d'interesse novecentesco, all'interno dell'ambito Q3c relativo ad "Assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo".

Viste la documentazione presentata dal tecnico incaricato, dalla quale risulta che con Nulla Osta n° 82 del 01/06/1951 l'edificio viene ricostruito a seguito di danni per eventi bellici

Visto che l'intervento di "ricostruzione", avviene nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'edificio preesistente, e delle norme indicate dal Piano di Ricostruzione.

Visto l'art. 05.1., attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico al punto 2.

Tenuto di conto della fase attuale di salvaguardia dovuta alla Variante di Adeguamento del Regolamento Urbanistico adottata con D.C.C. n° 47 del 17/12/2015

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 C), attribuendogli, in base alle caratteristiche del progetto di "ricostruzione", la classificazione d'interesse storico morfologico D), consentendo e/o autorizzando gli interventi previsti dall'art. 05.3 e da quanto previsto dalle norme dall'ambito di appartenenza Q3c, relativo ad "Assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo".

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 Pianificazione Urbanistica-Mobilità  
Programmazione e Monitoraggio OOPP  
Ufficio Urbanistica  
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2  
56125 Pisa

Tel: 050 910409

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it  
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

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

Num. Prot.  
Fasc.:

Pisa, 28/01/2016

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 San Giusto, via Montanelli n° 17.

### Relazione istruttoria

Con la richiesta pervenuta a questa Direzione il 05/01/2016 ( Prot. n° 218) , è stata presentata "istanza di Declassamento" da parte della proprietaria Sig. Sbrana F., in modo da ottenere il declassamento di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto, via Montanelli n° 17 accatastato al Foglio 40 Part. n° 85 Sub. 1, 2 e 3 che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici novecenteschi, all'interno dell'ambito Q3c, relativo ad "Assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo".

L'edificio in oggetto è presente nella cartografia IGM del '39 ed è stato inserito come edificato storico novecentesco nella tavola del Regolamento Urbanistico anziché di quella del Piano Strutturale. Durante gli eventi bellici della seconda guerra mondiale è stato parzialmente distrutto ed in base al Piano di Ricostruzione del '46, su richiesta (prot. n° 5978 del 18/05/1951), viene rilasciato il "nulla osta alla Progetto di Ricostruzione" che per la zona di San Giusto prevedeva la "tipologia estensiva" caratterizzata da " cassette accoppiate o non con sviluppo di fronte non superiore a m. 30 intervallato non meno di m. 10; numero di piani due con altezza massima di m. 8, superficie coperta non maggiore del 20% dell'area totale". Si ricostruisce un blocco in linea sulla base di quello preesistente e la parte riguardante l'edificio in oggetto è caratterizza per una tipologia vagamente "tardo razionalista" tipica dell'immediato dopoguerra.

Trattandosi di un esempio di edificio ricostruito secondo le norme del Piano di Ricostruzione e che ha mantenuto le caratteristiche di quello preesistente secondo quanto è stato possibile accertare nei documenti allegati alla richiesta, ed inoltre 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 comma 3 dalle norme

dall'ambito di appartenenza (C2bA); fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

### L'Istruttore Direttivo

**Arch. Riccardo Davini**

Ripresa aerea della zona



Prospetto principale.



segue foto

Prospettiva di via Montanelli



“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.