



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DD-10 / 148	del 08/02/2016
Codice identificativo 1240521	

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 PORZIONE DI EDIFICIO POSTO IN PISA, NEL QUARTIERE DI SAN GIUSTO, VIA SANT'AGOSTINO N° 319
----------------	---

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 porzione di edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto, via Sant'Agostino n° 319.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dalle proprietarie Sig. Morelli Cosetta e Oriella. (Prot. n° 6280 del 26/01/2016), relativa a porzione di edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto in via Sant'Agostino n° 319, accatastato al F. 46 Part. n° 726 Sub. 8.

Visto il Regolamento Urbanistico dove la porzione in oggetto fa parte di un più ampio edificio classificato nelle unità edilizie storiche d'interesse novecentesco, all'interno dell'ambito. C1bB relativo ad impianto pre-urbano morfologicamente alterato, di aggregati edilizi lineari.

Viste la documentazione presentata dal tecnico incaricato, dalla quale risultano interventi recenti che hanno modificato sostanzialmente le caratteristiche architettoniche originarie

Visto che l'intero complesso edilizio verrà sottoposto ad un progetto di riqualificazione complessiva previsto dall'ambito (C1bB), in coerenza con le caratteristiche architettoniche di impianto.

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 e pubblicata sul BURT n° 4 del 27/01/2016.

Esaminato l'edificio, e il contesto in cui è inserito, mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

DETERMINA

ai sensi del 3° e 4° comma dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare la porzione di edificio, identificato dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, inserendolo tra gli edifici privi d'interesse storico, con la prescrizione di ricostruire “ *in congruenza con le identificate regole d'impianto storico*” relative agli ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati di aggregati edilizi lineari (C1bB), 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 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, 03/02/2016

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 Sant'Agostino n° 319.

Relazione istruttoria

Con la richiesta pervenuta a questa Direzione il 26/01/2016 (Prot. n° 6280), è stata presentata richiesta da parte delle proprietarie Sig. Morelli C. e O., per ottenere il declassamento di una porzione di edificio posto in Pisa, nel quartiere di San Giusto, via Sant'Agostino n° 319 accatastato al F. 46 Part. n° 726 Sub. 8. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici novecenteschi, all'interno dell'ambito di impianto pre-urbano morfologicamente alterati di aggregati edilizi lineari (C1bB).

Parte dell'edificio in oggetto è presente nella cartografia del 1898 della "comunità di Pisa" e per questo identificato dal Piano Strutturale del '98, nella tavola B3.3.1, come Edificato Storico in salvaguardia. Analizzando l'edificato lungo la via S. Agostino sono ancora riconoscibile gli elementi caratterizzanti l'edilizia rurale storica ancora presenti, anche se sostanzialmente trasformati, in particolare dalla disposizione sul territorio di solito ortogonale alla strada e con l'asse longitudinale orientato est-ovest, come possiamo osservare per gli edifici circostanti che vanno dalla via Del Martello alla chiesa di San Giusto in Cannicci, le cui origini partono dal XII° secolo. Il Regolamento Urbanistico del 2001 lo classifica come edificato storico novecentesco all'interno dell'ambito di impianto pre-urbano morfologicamente alterati di aggregati edilizi lineari (C1bB).

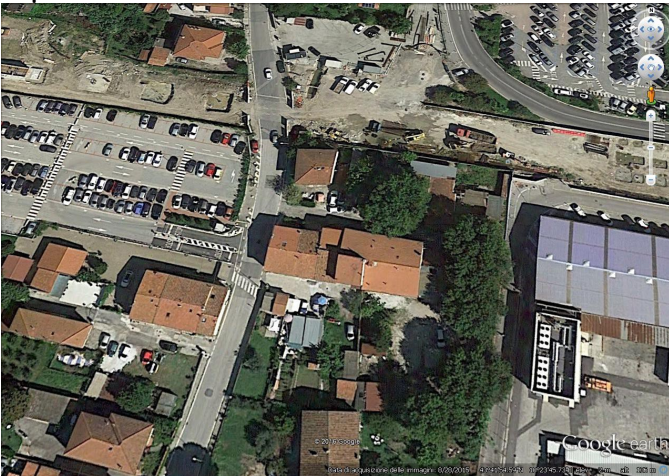
Interventi avvenuti recentemente ('74) hanno modificato la parte terminale dell'edificio in oggetto, alterando sostanzialmente le caratteristiche tipomorfologiche ancora in parte riconoscibili nel blocco lungo strada; la norma di questi ambiti permette la demolizione e ricostruzione degli elementi incongrui secondo le regole identificative dell'impianto originario anche dal punto di vista architettonico, materiali e forma degli involucri, determinando comunque un miglioramento delle condizioni di ordine e funzionalità nell'uso del suolo.

Di conseguenza da 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 la porzione di edificio, inserendolo nella categoria degli edifici privi d'interesse storico, prescrivendo che l'intervento di riqualificazione complessiva venga realizzati in congruenza con le identificate regole di impianto storico e dalle norme dall'ambito di appartenenza (C1bAB; fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo

Arch. Riccardo Davini

Ripresa aerea della zona



Prospetto principale.



Seguono foto

Porzione di edificio oggetto della richiesta



"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.