



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DD-10 / 87	del 31/01/2017
Codice identificativo 1382227	

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

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, NELLA ZONA DI CISANELLO, VIA CISANELLO N° 7
----------------	--

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, nella zona di Cisanello, via Cisanello n° 7.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dal presidente dell' Ente Morale Ospizio Israelitico Ospedale "Settimo Saadun", Sig.re Ugo Caffaz (Prot. n° 4989 del 19/01/2017), relativa ad un edificio di proprietà posto in Pisa, nella zona di Cisanello in via Cisanello n° 7, accatastato al F. 28 Part. n° 85 Sub. 3, 4 e 5.

Visto il Regolamento Urbanistico dove l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie storiche d'interesse prenovecentesco, all'interno dell'ambito Q3b relativo ad "Assetti urbani recenti non suscettibili di incremento del carico insediativo".

Viste la documentazione presentata dal tecnico incaricato, dalla quale risulta che nel 1954 l'edificio è stato completamente ricostruito demolendo due preesistenti piccoli fabbricati.

Visto che l'intervento di "ricostruzione", non avviene nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli edifici prenovecenteschi o novecenteschi come indicato nella appendice 4 al R.U., ma rispetta solo la morfologia dell'edificato esistente..

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 prenovecentesco B), 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 Q3b, relativo ad "Assetti urbani recenti non suscettibili di incrementi del carico insediativo" (art. 1.2.2.3), 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
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, 30/01/2017

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, nella zona di Cisanello in via Cisanello n° 7.

Relazione istruttoria

Con la richiesta pervenuta a questa Direzione il 24/01/2017 (Prot. n° 4989) , è stata presentata istanza di Declassamento da parte del presidente dell'Ente Morale Ospizio Israelitico Ospedale "Settimo Saadun", Sig. Ugo Caffaz., al fine di ottenere il declassamento di un edificio posto in Pisa, nella zona di Cisanello, via Cisanello n° 7 accatastato al Foglio . 28 Part. n° 85 Sub. 3, 4 e 5. che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici prenovocenteschi, all'interno dell'ambito Q3b relativo ad "Assetti urbani recenti non suscettibili di incremento del carico insediativo".

Il sistema insediativo che si è andato formando, appena fuori le mura urbane, lungo la vecchia via di Cisanello, partendo dal Borghetto, trae origine nel secolo diciannovesimo. Nella cartografia del Piano Strutturale viene indicata la presenza di un edificato lungo strada classificandolo novecentesco, anche se la carta IGM lo riporta a partire dal 1878. La serie cartografica del Centro Storico lo inserisce nel periodo che va dal 1900 al 1924. Nel Regolamento Urbanistico, l'edificio in oggetto, viene inserito nell'edificato storico prenovocentesco tenendo prevalentemente di conto di quanto rappresentato nelle cartografia IGM. come impianto originario. La relazione presentata a corredo della richiesta di declassamento porta a conoscenza che nel 1954, rispetto alla preesistenza di due piccoli fabbricati demoliti, viene ricostruito un novo edificio di tipologia assimilabile a quella degli anni '60, pur mantenendo una uniformità morfologica con l'edificato circostante originario. Interventi recenti realizzati mediante sanatorie o DIA hanno conferito l'attuale assetto all'edificio oggetto della richiesta di declassamento senza apportare particolari alterazioni o modifiche rispetto alla ricostruzione del '54.

Tenuto di conto di quanto riportato in precedenza ed inoltre viste le caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie prenovocentesche 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 e dalle norme dall'ambito di appartenenza (Q3b) relativo ad "Assetti urbani recenti non suscettibili di incrementi del carico insediativo" (art. 1.2.2.3). fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo

Arch. Riccardo Davini

Ripesa aerea della zona





Prospettiva di via Cisanello n° 7



“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.