



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DD-10 / 357	del 28/03/2017
Codice identificativo 1406633	

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 SANT'ERMETE, VIA DI PUTIGNANO N° 343/E.
----------------	--

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	FRANCHINI DARIO

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 Sant'Ermete, via di Putignano n° 343/E.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dalla proprietaria Sig.ra Irene Boschi (Prot. n° 22949 del 17/03/2017), relativa ad un edificio di proprietà posto in Pisa, nella zona di Sant'Ermete in via di Putignano n° 343/E, accatastato al F. 56 Part. n° 118 Sub. 10.

Visto il Regolamento Urbanistico dove l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie storiche d'interesse prenovecentesco, all'interno dell'ambito C1bB relativo ad "Ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, di aggregati edilizi lineari".

Viste la documentazione presentata dal tecnico incaricato, dalla quale risulta che con DIA 859 / 2005 l'edificio è stato completamente ristrutturato con cambio di destinazione d'uso da annesso agricolo a civile abitazione.

Visto che l'intervento, ha modificato caratteristiche distributive e funzionali dell'edificio originario, pur mantenendo la morfologia e parte dell'architettura dell'edificio preesistente.

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 "ristrutturazione", 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 "Ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, di aggregati edilizi lineari " art. 1.2.1.1, 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, 28/03/2017

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 Sant'Ermete in via di Putignano n° 343/E.

Relazione istruttoria

Con la richiesta pervenuta a questa Direzione il 17/03/2017 (Prot. n° 22949), è stata presentata istanza di Declassamento da parte della proprietaria Sig.ra Irene Boschi, al fine di ottenere il declassamento di un edificio posto in Pisa, nella zona di Sant'Ermete in via di Putignano n° 343/E, accatastato al Foglio 56 Part. n° 118 Sub.10, che il Regolamento Urbanistico ha attribuito alla categoria degli edifici storici prenovocenteschi, all'interno dell'ambito di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, di aggregati edilizi lineari " art. 1.2.1.1.

Il Borgo di Sant'Ermete si è andato formando intorno alla Chiesa di Sant'Ermete in Oricaia datata XII secolo, dove lungo la antica strada Putignano- Sant'Ermete si sono costruite diverse case coloniche tutt'ora presenti. Consultando la cartografia storica, catasto Leopoldino e successiva cartografia di impianto possiamo notare come l'edificio in oggetto, arretrato rispetto alla strada, si attesti su un'aia retrostante le case coloniche sul fronte strada. Si tratta infatti di un annesso agricolo, presente nella cartografia del '29, che ha mantenuto le funzioni originarie fino al 2005 quando con un intervento di ristrutturazione totale si è trasformato da annesso agricolo a civile abitazione (DIA 859/05). L'intervento ha mantenuto la morfologia e parte delle caratteristiche architettoniche originarie pur cambiando completamente la funzione e la distribuzione interna.

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 accogliere la richiesta e 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 (C1bB) relativo agli "Ambiti di impianto pre-urbano morfologicamente alterati, di aggregati edilizi lineari " art. 1.2.1.1, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo

Arch. Riccardo Davini

Ripresa aerea della zona, con indicato l'edificio oggetto della richiesta.



Visioni a "volo d'uccello" dell'edificio



“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.