



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto DD-10 / 853</b>	<b>del 29/06/2017</b>
<b>Codice identificativo 1447870</b>	

**PROPONENTE *Urbanistica - Mobilità - Programmazione OOPP***

<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 PORTA A MARE, VIA LIVORNESE N° 232</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 Porta a Mare, via Livornese n° 232.

## **IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricato (Prot. n° 52414 del 20/06/2017) per conto dei proprietari sig. Spartano A. e Pardi F., relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta a Mare in via Livornese n° 232; accatastato al F. 42 Part. n° 179 sub. 1.

Vista la classificazione dell'edificio, nella cartografia del Regolamento Urbanistico, dove viene inserito tra gli edifici novecenteschi, d'interesse storico.

Viste la documentazione presentata, dal tecnico incaricato, dalla quale risulta assimilato alla tipologia "viareggina" dell'immediato dopoguerra, come riportato nella cartografia IGM del '54.

Visti che gli interventi previsti, redistribuzione e adeguamento alle norme igienico sanitarie, mantengono inalterate le caratteristiche morfologiche principali, nel suo insieme

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, riconducendo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie d'interesse storico morfologico;
- di partecipare la presente Determina al tecnico di Zona Pisa Sud dell'ufficio Edilizia Privata.

Il Dirigente  
f.to Dott. Arch. Dario Franchini



## COMUNE DI PISA

Direzione Urbanistica-Edilizia Privata-  
SUAP-Attività Produttive-Mobilità  
Ufficio Urbanistica

~

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2  
56125 Pisa

Tel: 050 910409  
Fax: 050 910456  
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

url:

<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.

Pisa, 21/06/2017

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 in Pisa, quartiere di Porta a Mare, via Livornese n° 232.

### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 20/06/2017 (Prot. n° 52414), è stata presentata istanza, dal tecnico incaricato, per ottenere il declassamento, di un edificio posto in Pisa, nel quartiere di Porta a Mare, via Livornese n° 232 accatastato al Foglio 42 Part. n° 179 sub. 1, di proprietà dei sig.ri Spartano A. e Pardi F., che il Regolamento Urbanistico ha classificato tra gli edifici storici novecenteschi, all'interno dell'ambito Q3c corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinati contemporaneamente dall'art. 0.5 e art. 1.2.2.4 e 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

La zona Ovest di Porta a Mare, a ridosso delle industrie, si è sviluppata lungo il filamento di via Livornese che arriva fino a San Piero a Grado nel periodo dell'immediato dopoguerra, dove precedentemente esistevano pochi edifici rurali ortogonali alla strada. L'edificio in oggetto fa parte della espansione urbana avvenuta negli anni '50 con una tipologia edilizia che richiama il "Villino" ma di tipo economico più propriamente denominata "Viareggina". Osservando la planimetria dell'edificio si nota la classica disposizione simmetrica a "croce" dei locali con uno spreco di spazi di distribuzione.

Il Piano Strutturale e successivo Regolamento Urbanistico, hanno voluto salvaguardare questa particolare tipologia edilizia "Viareggina" inserendola tra gli elementi di identità culturale (all. 3 della relazione al R.U.) a tutelarne la presenza negli ambiti prevalentemente periurbani, dove si sono maggiormente sviluppati.

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 da novecentesco a morfologico in modo da permettere interventi di redistribuzione interna degli spazi e adeguamento igienico sanitario nel

rispetto dell' art. 05.3, e da quanto stabilito dell' ambito relativo agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Q3c), all'interno della zona sottoposta al vincolo paesaggistico, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

**L'Istruttore Direttivo  
Arch. Riccardo Davini**

*Seguono Foto*

Foto prospetto principale, su via Livornese n. 232



Foto aerea, con l'individuazione 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.