



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DD-10 / 656	del 24/05/2018
Codice identificativo 1600743	

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, NEL QUARTIERE DI MARINA DI PISA, VIA E. DIACONO N° 45.
----------------	---

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, nel quartiere di Marina di Pisa, via E. Diacono n° 45.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dal proprietario, Sig. Roberto Riparbelli (Prot. n° 42074 del 04/05/2018)), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Marina di Pisa in via E. Diacono n° 45, accatastato al F. 65 Part. n° 155 sub. 1 e 2.

Vista la classificazione dell'edificio, nella cartografia del Regolamento Urbanistico, dove viene inserito tra gli edifici novecenteschi, d'interesse storico all'interno degli ambiti urbani recenti da qualificare (Q3a).

Vista la documentazione presentata, dalla quale risulta che l'edificio è stato costruito negli anni '50 con abitabilità del 1952.

Tenuto conto della analisi storica e cartografia allegata al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, con i successivi approfondimenti e integrazioni.

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 illustrate dal proprietario e riconosciute dall'istruttoria, fra le unità edilizie d'interesse storico morfologico, consentendo e/o autorizzando gli interventi nel rispetto dalle norme finalizzate alla tutela e modifiche ammissibili degli edifici morfologici (art. 05.3), all'interno degli ambiti urbani recenti da qualificare (Q3a) e della zona sottoposta a vincolo Paesaggistico, 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 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.

Fasc.:

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 Marina di Pisa, via E. Diacono n° 45.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta all'ufficio relazioni con il pubblico del Comune di Pisa il 04/05/2018 (Prot. n° 42074) e consegnata al sottoscritto in data 17/05/2018, è stata presentata istanza, da parte del proprietario di un edificio posto a Marina di Pisa, E. Diacono n° 45 accatastato al Foglio 65 Part. n° 155 sub. 1 e 2, per ottenere il declassamento (art. 05.1 comma 3 del R.U.) da "novecentesco" a "altri edifici" e cioè privo dell'interesse storico, all'interno dell'ambito Q3a corrispondente agli assetti urbani recenti da qualificare, disciplinati contemporaneamente dall'art. 0.5 e art. 1.2.2.2 e 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Marina di Pisa ha origine in base ad un Piano Regolatore approvato dalla Amministrazione Comunale di Pisa nel Luglio del 1872; lo schema urbanistico e quello di isolati "geometrici" fronte mare che si sviluppano a sud della foce d'Arno fino al Torrino nella colmata di Arno Vecchio. I primi isolati costruiti risalgono a fine secolo e si identificano nella architettura di stile Liberty; lo sviluppo prevalente avviene sulla via Maiorca, dove transitava la vecchia tramvia, e su via della Repubblica Pisana fronte mare, con edificato prevalente in continuità tipologica filo strada. L'espansione urbanistica della cittadina avviene per tutti i primi anni del '900 quando la maglia urbana si allarga anche verso l'interno grazie agli "appresellamenti" realizzati dall'amministrazione Comunale e che comunque non interessano l'isolato dove è presente l'edificio oggetto della richiesta, rimasto pineta fino ai primi anni del dopoguerra.

I documenti allegati alla pratica in oggetto, autorizzazione e abitabilità, dimostrano che l'edificio è stato costruito negli anni '50 utilizzando la tipologia a "villino" priva degli elementi architettonici che caratterizzano l'impianto originario ma che mantengono caratteri edilizio-urbanistici di costruzione simili a quelli originari anche se di minore qualità architettonica. Si ritiene pertanto che dalle caratteristiche

oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie novecentesche d'interesse storico, è da considerare corretto declassare l'edificio da novecentesco a morfologico in modo da permettere interventi nel rispetto dell' art. 05.3, e da quanto stabilito dell' ambito relativo agli assetti urbani recenti da qualificare (Q3a) art. 1.2.2.2, 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 aerea, con l'individuazione dell'edificio



Foto prospetto principale, su via E. Diacono n. 45



“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.