



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DIREZIONE-10 / 1549	del 24/12/2019
Codice identificativo 1898009	

PROPONENTE <i>URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SERVIZI AMMINISTRATIVI MOBILITA'</i>
--

OGGETTO	RICHIESTA DI MODIFICA DI ATTRIBUZIONE AD UNITA' 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 PIAGGE, VIA RAINALDO N. 54
----------------	---

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>RICCI DAISY</i>

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 Piagge, via Rainaldo n. 54.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dal tecnico incaricata dalla proprietario, Ing. Francesco Valluzzi (Prot. n° 124696 del 10.12.2019), relativa ad un edificio posto in Pisa nel quartiere di Porta a Piagge in via Rainaldo n. 54, accatastato al F. 31 Part. n° 9 sub. 7;

Vista la classificazione dell'edificio, nella cartografia del Regolamento Urbanistico, dove viene inserito tra gli edifici novecenteschi, d'interesse storico all'interno degli assetti urbani recenti non suscettibili di incremento del carico insediativo (Q3b);

Vista la documentazione presentata, dalla quale risulta che l'edificio è stato costruito sul sedime di un immobile preesistente negli anni '50 con licenza di costruire n. 162 del 05.08.1955 e la successiva richiesta di modifica al progetto di cui alla licenza n. 217 del 28.10.1955;

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;

Vista la relazione istruttoria, sottoscritta dal responsabile P.O. Urbanistica, Arch. Davide Berrugi e allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

Visto il D.Lgs n. 267/2000;

Vista la decisione del Sindaco n. 123 del 19/11/2019 con la quale viene conferito l'incarico alla Dirigente Ing Daisy Ricci alla direzione Urbanistica – Edilizia Privata – Servizi Amministrativi alla Mobilità.

DETERMINA

1. Di declassare, per i motivi di cui in premessa, ai sensi del 3° comma dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico, l'edificio attualmente inserito dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, riconducendolo alle unità edilizie d'interesse storico morfologico e 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 assetti urbani recenti non suscettibili di incremento del carico insediativo (Q3b) e della zona sottoposta a vincolo Paesaggistico, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia;
2. Di partecipare la presente determina al tecnico dell'edilizia responsabile di zona.

"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.

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 Piagge, via Rainaldo n. 54

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta all'ufficio relazioni con il pubblico del Comune di Pisa il 10.12.2019 (Prot. n° 124696) è stata presentata istanza, da parte dell'ing. Francesco Valluzzi in qualità di tecnico incarico dalla proprietaria di un immobile accatastato al Foglio 31 Part. n° 9 sub. 7, facente parte di un edificio posto in Pisa, via Rainaldo n. 54, per ottenere il declassamento (art. 05.1 comma 3 del R.U.) da "novecentesco" a una diversa categoria, all'interno dell'ambito Q3b corrispondente agli assetti urbani recenti non suscettibili di incremento del carico insediativo, disciplinati dagli artt. 1.2.2.3 e 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

I documenti allegati alla pratica in oggetto, ed in particolare la richiesta datata 26.07.1955 (prot. 7762 del 30.07.1955) presentata dal signor Ugo Baldacci relativa alla richiesta di trasformazione di un capannone esistente in un edificio residenziale – Permesso n. 162 del 05.08.1955 e la successiva richiesta di modifica al progetto suddetto presentata in data 20.10.1955 – Permesso n. 217 del 28.10.1955, dimostrano che l'immobile attuale è stato costruito, sul sedime di un immobile esistente.

Dalle foto allegate si evince altresì che l'immobile attuale è completamente differente, sia a livello tipologico che di altezza e dimensioni, rispetto all'edificio novecentesco preesistente e che, a livello formale rappresenta un edificio tipico dell'edilizia degli anni cinquanta.

Si precisa altresì che l'immobile rientra all'interno delle aree soggette a Vincolo Paesaggistico ex art. 136 D.Lgs n. 42/2004 - D.M. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960 – "*Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa*".

Si ritiene pertanto che dalle caratteristiche oggettive rilevate 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 (Q3b) art. 1.2.2.3, all'interno della zona sottoposta al vincolo paesaggistico, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Pisa, 16 Dicembre 2019

Il funzionario P.O.
Arch. Davide Berrugi

