



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DIREZIONE-10 / 165	del 24/02/2020
Codice identificativo 1928689	

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, VIA FABIO FILZI 49 - PROPRIETA' MUSUMECI VENERA.
----------------	---

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, via Fabio Filzi 49 – Proprietà Musumeci Venera.

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dalla signora Musumeci Venera in qualità di proprietaria di un immobile ubicato Pisa, via Fabio Filzi 49 – catastalmente individuato al F. 9 mapp. 69 - per ottenere il declassamento del suddetto immobile (art. 05.1 comma 3 del R.U.) da “novecentesco” a una diversa categoria;

Vista la classificazione dell'edificio, nella cartografia del Regolamento Urbanistico, dove viene inserito tra gli edifici novecenteschi, d'interesse storico all'interno dell'ambito **C2bC** corrispondente agli **Ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati (C2b)**;

Vista la documentazione presentata, dalla quale risulta che l'edificio è stato costruito a seguito di regolare licenza edilizia n. 5 del 15.01.1965 avente ad oggetto la demolizione di una villetta esistente e successiva ricostruzione di una villetta e successiva variante presentata in data 01.08.1966 prot. 1120 per parziale modifica degli elaborati di progetto;

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 ubicato in via Fabio Filzi n. 49 – catastalmente individuato al F. 9 mapp. 69 - attualmente inserito dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, riconducendolo ad “*edificio privo di interesse storico*” (edifici privi di campitura interna – come da tavole allegate al RU) consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito (**C2bC**) – **Ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati C2b** di cui agli artt. 1.2.1.1 e 1.2.2.5, 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 relativo all'edificio posto in Pisa, **via Fabio Filzi 49** – Proprietà Musumeci Venera.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta all'ufficio relazioni con il pubblico del Comune di Pisa il 13.02.2020 (Prot. n° 15974) è stata presentata istanza, da parte dalla signora Musumeci Venera in qualità di proprietaria di un immobile ubicato Pisa, **via Fabio Filzi 49** – catastalmente individuata al **F. 9 mapp. 69** - per ottenere il declassamento (art. 05.1 comma 3 del R.U.) da “novecentesco” a una diversa categoria, all'interno dell'ambito C2bC corrispondente agli **Ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati (C2b)**, disciplinati dagli artt. 1.2.1.1 e 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Alla pratica in oggetto, sono stati allegati diversi documenti ed in particolare la licenza edilizia n. 5 del 15.01.1965 avente ad oggetto la demolizione di una villetta esistente e successiva ricostruzione di una villetta su progetto presentato dall'ing. Salvatore Musumeci. Con successiva variante presentata in data 01.08.1966 prot. 1120 sono state modificati parzialmente gli elaborati di progetto.

Dalle foto allegate e da un sopralluogo speditivo si evince che l'immobile non presenta nessuna caratteristica che lo possa caratterizzare tra gli edificio novecenteschi che si trovano nella zona e che, a livello formale rappresenta un edificio tipico dell'edilizia degli anni sessanta sia in ragione della tipologia che delle tecnologie costruttive e dei materiali utilizzati per la costruzione.

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 **“edificio privo di interesse storico”** (edifici privi di campitura interna – come da tavole allegate al RU) consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito (**C2bC**) – **Ambiti di impianto urbano storico morfologicamente alterati C2b** di cui agli artt. 1.2.1.1 e 1.2.2.5, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Pisa, 19 Febbraio 2020

Il funzionario P.O.
Arch. Davide Berrugi

