



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DIREZIONE-10 / 599	del 02/07/2020
Codice identificativo 1989979	

PROPONENTE <i>URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SERVIZI AMMINISTRATIVI MOBILITA'</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 - LOCALITA' BARBARICINA VIA DELLE LENZE 154 - PROPRIETARI CATONE GABRIELLI E GABRIELLA TERIGI
----------------	---

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>RICCI DAISY</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 - località Barbaricina Via delle Lenze 154 - proprietari Catone Gabrielli e Gabriella Terigi*

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 27/05/2020 (Prot. n° 49420), da parte dell'Arch. Massimo Martini in qualità di tecnico incaricato dai proprietari Catone Gabrielli e Gabriella Terigi per ottenere il declassamento di una porzione di edificio posto in Pisa località Barbaricina Via delle Lenze 154 accatastato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa - F. 15 - Part. n° 219 sub. 1.

Vista la classificazione dell'edificio tra gli edifici di interesse storico di cui all'art. 05.1 e più specificatamente come edificio/manufatto pre-novecentesco, all'interno dell'ambito Q3c corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinati dagli artt. 1.2.2.4 e 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico;

Vista la documentazione allegata alla richiesta, dalla quale risulta che l'edificio è stato profondamente modificato rispetto all'originario annesso agricolo pre-novecentesco fino all'attuale edificio residenziale attraverso regolari titoli edilizi rilasciati dal Comune;

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, in Pisa località Barbaricina Via delle Lenze 154 accatastato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa - F. 15 - Part. n° 219 sub. 1. attualmente inserito dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico pre-novecentesco, riconducendolo nella categoria degli edifici di interesse **morfologico**, come disciplinati dall'art. 05.3 delle NTA del Regolamento Urbanistico, consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito **Q3c** corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinati dagli artt. 1.2.2.4 e 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico, 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.



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica-Edilizia Privata
Servizi Amministrativi Mobilità
Ufficio Urbanistica
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2
56125 Pisa

Tel: 050 910430

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

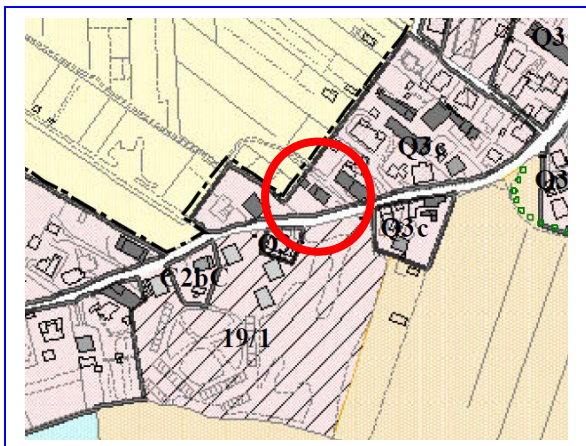
Orario di apertura:
martedì e giovedì: 9.00 - 12.30

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 - località Barbaricina Via delle Lenze 154.

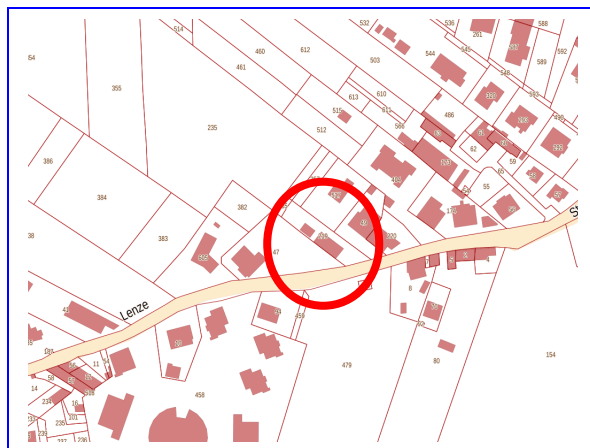
Relazione istruttoria

Con la richiesta pervenuta a questa Direzione il 27/05/2020 (Prot. n° 49420), è stata presentata richiesta da parte dell'Arch. Massimo Martini in qualità di tecnico incaricato dai proprietari Catone Gabrielli e Gabriella Terigi per ottenere il declassamento di una porzione di edificio posto in Pisa località Barbaricina Via delle Lenze 154 accatastato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa - F. 15 - Part. n° 219 sub. 1.

Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa l'edificio è classificato tra gli edifici di interesse storico di cui all'art. 05.1 e più specificatamente come **edificio/manufatto pre-novecentesco**, all'interno dell'ambito **Q3c** corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinati dagli artt. 1.2.2.4 e 1.2.2.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico



Estratto Regolamento Urbanistico



Estratto catastale

Trattasi di un vecchio manufatto edilizio "capannone" che in origine era destinato come annesso agricolo (magazzino e deposito carri), collegato in maniera funzionale all'attiguo manufatto colonico

Detto manufatto nell'anno 1954 è stato trasformato in abitazione. (Attestato di abitabilità rilasciato dall'amm.ne comunale di Pisa con Prot. N° 2092 del 17.08.1954)

A seguito della licenza edilizia n° 63 del 26.03.1965 è stata autorizzata la sopraelevazione dell'immobile in oggetto (prot. n 3180/1965). Il relativo decreto di abitabilità è stato rilasciato in data 29.08.1966 con prot. N° 1058/66.

Comune di Pisa - via degli Uffizi,1 56100 Pisa - centralino: 050 910111 - fax: 050 500242 - partita IVA 00341620508

Nell' anno 1982 il manufatto è stato interessato da interventi di ristrutturazione così come da concessione edilizia n° 18995 del 11.06.1983.

A seguito dell'autorizzazione n. 535 del 11.07.2001 e succ. autorizzazione n° 195 del 24.03.2003 sono state realizzate all'immobile in oggetto sia delle modifiche interne che di prospetto.

In conseguenza di quanto è stato possibile accertare sia dai documenti allegati alla richiesta che dalle caratteristiche oggettive rilevate, in relazione a tutte le trasformazioni susseguite nel tempo che hanno interessato l'originario impianto architettonico prenovocentesco (capannone ad uso magazzino agricolo) lo stato attuale dell'immobile risulta completamente alterato e modificato rispetto alla configurazione originaria .

In conseguenza di ciò si propone il declassamento dell'immobile dall'attuale edificio/manufatto pre-novecentesco, alla categoria degli **edifici di interesse morfologico**, come disciplinati dall'**art. 05.3** delle NTA del Regolamento Urbanistico, consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto dalle norme dell'ambito in cui è inserito **Q3c** corrispondente agli assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, disciplinati dagli **artt. 1.2.2.4 e 1.2.2.5** delle NTA del Regolamento Urbanistico, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Pisa, 22/06/2020

Il funzionario P.O.
Arch. Davide Berrugi

FOTO IMMOBILE OGGETTO DELLA RICHIESTA



