



COMUNE DI PISA

| | |
|--|-----------------------|
| TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i> | |
| N. atto DIREZIONE-10 / 1151 | del 09/10/2020 |
| Codice identificativo 2040841 | |

| |
|--|
| 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 - VIA DAMIANO CHIESA 12 - SIGNORI ROBERTA BERTOLINI E ANTONIO MUSOLINO |
|----------------|--|

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Istruttoria Procedimento | |
| Posizione Organizzativa responsabile | <i>BERRUGI DAVIDE</i> |
| 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 – via Damiano Chiesa 12 - signori Roberta Bertolini e Antonio Musolino

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 18/08/2020 (Prot. n° 76698), da parte dei proprietari signori Roberta Bertolini e Antonio Musolino per ottenere il declassamento di una porzione di edificio posto in Pisa – via Damiano Chiesa 12 accatastato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al foglio 9 particella 181 subalterno 2;

Vista la classificazione dell'edificio tra gli edifici di interesse storico di cui all'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico e più specificatamente come edificio/manufatto novecentesco;

Vista la documentazione allegata alla richiesta, dalla quale risulta che l'edificio è stato profondamente modificato rispetto all'originario fabbricato attraverso un ampliamento realizzato negli anni cinquanta del '900 regolarmente autorizzato e successivi interventi realizzati con SCIA;

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

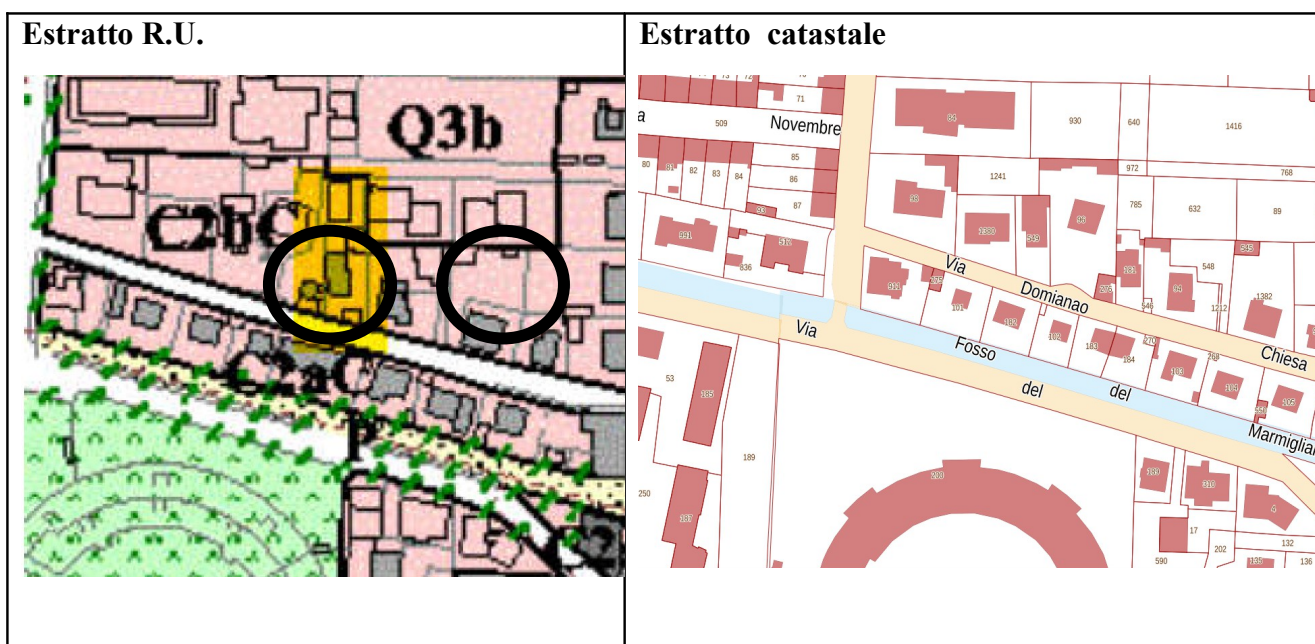
1. Di declassare, per i motivi di cui in premessa, ai sensi del 3° comma dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico, il fabbricato edificio posto in Pisa – via Damiano Chiesa 12 accatastato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al foglio 9 particella 181 subalterno 2, attualmente inserito dallo strumento urbanistico tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, riconducendolo, per quanto riguarda la parte dell'edificio ampliata a “**edificio privo di interesse storico**” (edifici privi di campitura interna – come da tavole allegate al RU) e quanto riguarda la parte originaria, a **edificio di interesse morfologico**, come disciplinato dall'art. 05.3 delle NTA del Regolamento Urbanistico
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 Nazario Sauro 12**

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta all'ufficio relazioni con il pubblico del Comune di Pisa n. prot. 76698 del 18/08/2020 è stata presentata istanza, da parte dei signori Roberta Bertolini e Antonio Musolino in qualità di proprietari di un immobile ubicato Pisa, **via Damiano Chiesa 12** – con destinazione residenziale e identificata al Catasto fabbricati al foglio 9 particella 181 subalterno 2 per ottenere il declassamento (art. 05.1 comma 3 del R.U.) da “novecentesco” a una diversa categoria.



L'immobile in oggetto risulta derivante l'ampliamento dell'edificio originario – L'edificio originario è stato probabilmente realizzato prima della II guerra mondiale, anche se dalla documentazione del Comune di Pisa - Tavola cronologica degli interventi - Foglio 15 - Comune di Pisa appare come edificio realizzato dopo il 1946, mentre l'ampliamento è sicuramente databile alla fine degli anni 50 del secolo scorso.

Alla pratica in oggetto, sono stati allegati diversi documenti ed in particolare la richiesta di abitabilità presentata da Nello Gagliardi in data 27 aprile 1959 e rilasciata con atto del Comune di Pisa prot. N°1996 del 24 dicembre 1959, atto nel quale si attesta che l'ampliamento di fabbricato preesistente si è concluso nel 1959.

L'ampliamento è stato oggetto di un importante consolidamento e ristrutturazione (SCIA prot. 2016 del 11/06/2013 e SCIA prot. 2017 del 11/06/2013)

Dalle foto allegate e da controlli tramite foto aeree si evince che l'intero immobile, dopo gli interventi subiti ed in particolar modo l'ampliamento degli anni 50 non presenti più elementi tali che lo possano caratterizzare tra gli edificio novecenteschi che si trovano nella zona e quindi possa essere declassificato rispetto all'attuale categoria “Novecentesco”.

Per quanto riguarda la parte dell'edificio ampliata si può quindi ritenere corretto declassare da novecentesco a “**edificio privo di interesse storico**” (edifici privi di campitura interna – come da tavole allegate al RU); per la parte originaria, in ragione della tipologia dell'edificio ed in particolar modo del tetto a padiglione si ritiene corretto declassare questa parte di edificio inserendolo nella categoria dell'**edificio di interesse morfologico**, come disciplinato dall'art. 05.3 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Pisa, 25/09/2020

Il funzionario P.O.

Arch. Davide Berrugi

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto aerea



Prospetto su via Chiesa



Prospetto laterale est