UNIVERSITÀ DI PISA
DIREZIONE AFFARI LEGALI E GENERALI

Unità Gestione Tecnica del Patrimonio Immobiliare

IN SUPREMÆ DIGNITATIS 1343

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Oggetto: Richiesta di attivazione della procedura per l'ottenimento della conformità urbanistica edilizia "ora per allora" per l'immobile denominato "F02 - Appartamento Via san Frediano", di proprietà dell'Università di Pisa, ubicato nel Comune di Pisa, Via S. Frediano n. 20.

L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Pisa, Via San Frediano n. 20, ed è pervenuto a questa Università per donazione del 22.05.1983 n.1609 registrata a Pisa al volume 67 n. 2 del 03.02.2006.
L'unità immobiliare in questione si sviluppa su un unico piano e, precisamente, occupa tutto il piano primo del fabbricato condominiale di maggiori dimensioni, composto da altri appartamenti sia al piano inferiore sia ai piani superiori.
Il bene è individuato all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Fabbricati, nel foglio 121 mappale 267 sub. 2 categoria A/2, ed è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del Dlgs. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii. con notifica di provvedimento di tutela decreto MiBAC n° 379/2006 (allegato).

A seguito delle ricerche svolte presso gli archivi dell'Ateneo, del Comune di Pisa e del Genio Civile di Pisa, non sono state trovate pratiche che attestino le modeste modifiche interne, realizzate per una diversa distribuzione degli spazi interni e per adeguamento igienico-sanitario.
Constatata l'assenza di pratiche edilizie, la planimetria catastale del 25.04.1939 scheda n. 12386028 attualmente in atti è stata assunta come stato legittimo, così da poter essere comparata allo stato attuale per verificarne le modifiche eseguite nel tempo.

Successivamente al 22.05.1983, data in cui l'Università diviene proprietaria del bene per accettazione di eredità con beneficio di inventario, vengono realizzate alcune modeste opere interne, propedeutiche ad un miglior utilizzo dei locali, compatibilmente alla destinazione residenziale, per le quali non sono stati rintracciati titoli abilitativi.
Nel dettaglio, sono state eseguite alcune tramezzature in muratura, al fine di disimpegnare i locali in modo più efficiente e per la realizzazione di un locale adibito a bagno-wc di dimensioni idonee e dotato di aspirazione elettromeccanica. Queste tramezzature hanno altezze di 3.20 m e non giungono a chiudere sulle volte presenti nei vani; le tamponature superiori, fino al soffitto voltato, sono semplicemente dei pannelli in legno compensato verniciato, facilmente amovibili. Sono state anche eseguite opere di tamponamento di alcune vani porta e apertura di altre. Per alcuni di essi si è reso necessario uno studio strutturale, che è parte integrante della presente richiesta.

In conclusione, viene preso in considerazione come stato legittimo la planimetria catastale del 25.04.1939 sopracitata e dal confronto con lo stato attuale sono emerse modeste difformità interne; di queste, alcune saranno ripristinate in forza anche della pratica strutturale che è parte integrante della presente istanza.
Quindi, il progetto prevede il mantenimento della destinazione residenziale, la regolarizzazione di alcune partizioni interne, con relative aperture e chiusure di porte, e opere di ripristino (allo stato legittimo).
Il tutto meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati, sia architettonici che strutturali.

Pisa, marzo 2020

Il Tecnico
Geom. Andrea Basilischi

UNIVERSITA' DI PISA
Ufficio Patrimonio
Geom. Andrea Basilischi

Lungarno Pacinotti, 44 - 56126 Pisa protocollo@pec.unipi.it

Sigle:
Il Coordinatore: Arch. Silvia Antoni
Il Responsabile Ing. Saverio Zingarelli
R.U.P.: Ing. Saverio Zingarelli