



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto <i>DZ-18 / 1091</i></b>	<b>del <i>25/11/2010</i></b>
<b>Codice identificativo <i>679882</i></b>	

<b>PROPONENTE <i>Urbanistica</i></b>
--------------------------------------

<b>OGGETTO</b>	<b>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 EMILIA N. 257</b>
----------------	---

Istruttoria Procedimento	Arch. Riccardo Davini
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<b><i>Arch. BERTI GABRIELE</i></b>

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 Emilia n° 257.

## **IL DIRETTORE**

Vista l'istanza presentata dalle proprietarie ( Prot. n° 44519 del 04/11/10 ), relativa ad un edificio posto in Pisa in via Emilia n° 257 di proprietà delle Sig.re Poli Anna e Paola ed altri , accatastato al F. 56 part. 149;

Visto il Regolamento Urbanistico nel quale l'edificio in oggetto viene classificato tra le unità edilizie novecentesche d'interesse storico;

Vista la documentazione presentata, dalla proprietà sull'edificio, dalla quale risulta essere stato oggetto di interventi di ristrutturazione con frazionamento, realizzati nel 1975 e nel 1980;

Viste le caratteristiche complessive dell'edificio rispetto a quanto descritto nella scheda 6 appendice 4 del R. U, relativamente agli elementi caratteristici dell'impianto distributivo interno;

Visto l'art. 05.1 al punto 3, sulla attribuzione delle unità di spazio a specifiche categorie, delle NTA del Regolamento Urbanistico;

Esaminato l' edificio, e il contesto in cui è inserito, mediante sopralluogo;

Vista la relazione istruttoria;

## **DETERMINA**

ai sensi del 3° punto dell'art. 05.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico di declassare l'edificio inserito, dallo strumento urbanistico, tra i manufatti d'interesse storico novecentesco, riconducendolo, per le motivazioni indicate dal tecnico incaricato dalla proprietà e riconosciute dall'istruttoria tra le unità edilizie dell'interesse storico morfologico , consentendo e autorizzando le trasformazioni fisiche sull'edificio nel rispetto dalle norme dell'art. 05.3 e dell'ambito in cui è inserito, relativo alle aree agricole ordinarie, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

di partecipare la presente Determina alla Direzione Edilizia Privata

Il Direttore  
f.to Arch. Gabriele Berti

COMUNE DI PISA  
DIREZIONE URBANISTICA

e-mail: [urbanistica@comune.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.pisa.it)

Tel: 050 910409

Fax: 050 910456

sito internet:

[www.comune.pisa.it/pianificazione](http://www.comune.pisa.it/pianificazione)

**UFFICIO PIANIFICAZIONE**

**Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2**

orario di apertura:

martedì: 9.00 - 13.00

giovedì: 15.00 - 17.00

Num. Prot.

Fasc.:

Pisa, 22/11/2010

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 a Pisa, in via Emilia n° 257.

#### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta a questa Direzione il 05/11/2010 ( Prot. n° 44519 ) è stata presentata una pratica finalizzata ad ottenere il declassamento in base all'art. 05.1 comma 3 del R.U. di un edificio d'interesse storico posto a Pisa, in via Emilia n° 257, accatastato al Foglio 56 part. n. 149, da parte dei proprietari sig.re Pioli che il Regolamento Urbanistico erroneamente attribuisce alla categoria degli edifici storici "novecenteschi", inserito all'interno dell'area agricole ordinarie disciplinate dall'art. 1.1.1.6. delle NTA del Regolamento Urbanistico. Nella relazione allegata alla pratica si attribuisce la costruzione del primo impianto edilizio al periodo successivo agli anni '40; da una verifica sulla cartografia allegata al Piano Strutturale ('98) l'edificio non viene inserito nell'edificato storico in salvaguardia, mentre il successivo Regolamento Urbanistico ('01) lo inserisce tra i manufatti novecenteschi. La cartografia IGM del '39 lo riporta in corrispondenza del toponimo " Barriera Roma " a significare che alle origini potesse essere adibito ad una funzione daziaria. L'impianto originario del l'edificio si componeva di un'unica unità immobiliare disposta su due piani, negli anni '70 venivano frazionato in due quartieri, uno al piano terra uno al piano primo accessibile mediante una scala esterna, modificando sostanzialmente la caratteristica distributiva originaria.

Possiamo concludere che, dai documenti allegati alla relazione del tecnico incaricato dalla proprietà, dalle caratteristiche oggettive rilevate nel sopralluogo rispetto a quanto indicato nella descrizione sulle unità edilizie novecentesche d'interesse storico, che l'edificio in oggetto ha perso la tipologia originaria di distribuzione interna e pertanto possa essere declassato da edificio novecentesco a edificio d'interesse morfologico

rispondendo alle norme dell'art. 05.3 all'interno della zona agricola ordinaria, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

L'Istruttore Direttivo  
*Arch. Riccardo Davini*

*Foto prospetto principale su via Emilia*



“Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art.20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.