



## COMUNE DI PISA

**Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE**

**N. Atto 317**

**del 08/03/2021**

**Proponente : DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Servizi Amministrativi Mobilità**

**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 ELBA N.3 – PROPRIETÀ PISTOLETTI FRANCESCA**

Uffici Partecipati

PO-CED1

## IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata dalla signora Pistoletti Francesca in qualità di proprietaria di un immobile ubicato Pisa, via Elba 3 – catastalmente individuata al F. 42. Mapp. 183 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 Q3c - corrispondente agli Assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Q3c)

Vista la documentazione presentata, dalla quale risulta che l'edificio è stato costruito a seguito di regolare Autorizzazione Edilizia n.176 del 5 Dicembre 1952 con certificato di Abitabilità n. 2114 del 30 Agosto 1954;

Visti i successivi atti autorizzativi citati in relazione tecnica;

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 Pisa, via Elba 3 – catastalmente individuata al **F. 42. Mapp. 183** 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 delle norme dell'ambito in cui è inserito **Q3c** corrispondente agli **Assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Q3c)** di cui agli 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.

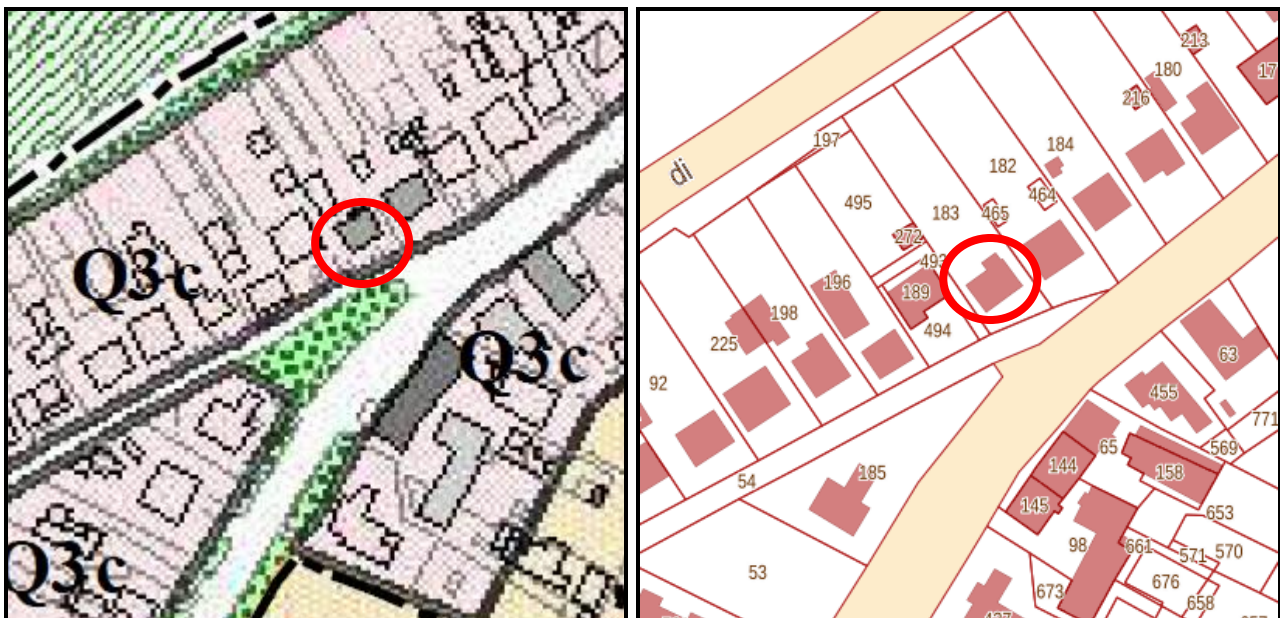
*Documento firmato digitalmente da*

RICCI DAISY / ArubaPEC S.p.A.

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 Elba 3** – Proprietà Pistoletti Francesca.

### Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta all'ufficio relazioni con il pubblico del Comune di Pisa il 5696 del 17.01.2021 è stata presentata istanza, da parte della signora Pistoletti Francesca in qualità di proprietaria di un immobile ubicato Pisa, **via Elba 3** – catastalmente individuata al **F. 42. Mapp. 183** - per ottenere il declassamento (art. 05.1 comma 3 del R.U.) da “novecentesco” a una diversa categoria, all'interno dell'ambito **Q3c** corrispondente agli **Assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Q3c)** di cui agli artt 1.2.2.4 e 1.2.2.5, delle NTA del Regolamento Urbanistico.



Alla pratica sono state allegate con successiva PEC di prot. 20647 del 25.02.2021 le pratiche relative all'immobile in oggetto.

L'immobile è legittimato dalle seguenti Autorizzazioni:

- Autorizzazione Edilizia n.176 del 5 Dicembre 1952 per la costruzione della casa con relativo certificato di Abitabilità n. 2114 del 30 Agosto 1954 –
- Nulla Osta del 4 ottobre 1955, prot. 9480 del 17 ottobre 1955 per la costruzione del muro di cinta su Via Elba (la pratica è stata richiesta con accesso agli Atti in data 04/12/2020;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 9427 del 8 Novembre 2001 per costruzione veranda posta nell'angolo nord-est del fabbricato;
- Attestazione di conformità in sanatoria n.189 del 2006, ai sensi dell'art.140 comma 4 della LRT n.1/2005 (Per opere interne ed esterne: modifica delle altezze sia interne che esterne sottogronda, costruzione della tettoia sopra l'ingresso principale).

In ragione dell'epoca di realizzazione dell'edificio (ovvero dopo la fine della 2 guerra mondiale) e dalle caratteristiche dell'immobile si evince che lo stesso non presenta nessuna caratteristica che lo possa caratterizzare tra gli edificio novecenteschi e che, a livello formale rappresenta un edificio tipico dell'edilizia degli anni cinquanta 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 ovvero: **Assetti urbani recenti suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (Q3c)** di cui agli artt. 1.2.2.4 e 1.2.2.5, fatte salve le leggi e le normative che regolano la materia.

Pisa, 05/03/2021

Il funzionario P.O.  
Arch. Davide Berrugi

---

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





PROSPETTI VIA ELBA



PROSPETTO RETRO