



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE

N. Atto 1457

del 31/08/2023

Proponente : DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica

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 CONTESSA MATILDE N.82 – PROPRIETÀ M.M.

Uffici Partecipati

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA 1 - PISA NORD e
CENTRO STORICO

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza pervenuta al Comune di Pisa in data **04.07.2023 – prot. 81693**, inviata da parte **dalla signora M.M.** residente in Pisa, Via Contessa Matilde 82, in qualità di proprietario di un immobile ubicato in **Pisa, Via Contessa Matilde 82**- catastalmente individuata al **F. 18 part. 36 sub 15** è stata presentata istanza, per ottenere il declassamento (art. 05.1 comma 3 del R.U.) di porzione di immobile attualmente classificato come “edificio storico Novecentesco” a “edificio di interesse morfologico”;

L'immobile oggetto della richiesta è classificato, ai sensi dell'art. **05.1** come “**edificio storico Novecentesco**” all'interno della zona urbanistica “**Assetti urbani recenti da qualificare (Q3a)**” di cui all'**art. 1.2.2.2** delle NTA del R.U.

L'unità immobiliare della sig.ra M. M. è porzione di più ampio fabbricato realizzato prima del 1942, per questa sono stati reperiti all'archivio del comune di Pisa i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia in sanatoria n° 11316 rilasciata il 20.09.2002 di cui alla sanatoria edilizia richiesta con Prot. 3106 del 01.01.1986 - modifiche interne e prospettiche eseguite nell'anno 1960, in assenza del parere paesaggistico, poiché dette opere sono state considerate modeste e compatibili con il vincolo paesaggistico
- Sanatoria edilizia Prot. 2891 del 30.05.1995 tamponamento di due pareti e la realizzazione del solaio piano in laterizio di copertura, con impermeabilizzazione eseguita nell'anno 1993, rilasciato con Concessione edilizia in sanatoria n° 13814, rilasciata il 18 maggio 2004, per il locale di sgombero;
- Pratica n. 2023/EP/000956 del 15.03.2023 Accertamento di Conformità ed in data 11 maggio 2023 è stata rilasciata l'Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 104 e relativo Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.

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 la porzione dell'edificio così identificata catastalmente **F. 18 part. 36 sub 15** da edificio storico novecentesco a “**edificio di interesse morfologico**” come disciplinato dall'**art. 05.3 - Tutela e modifiche ammissibili degli edifici morfologici** - delle NTA del Regolamento Urbanistico.

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 E.Q. 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. 116 del 24/07/2023 con la quale è stato attribuito alla sottoscritta l'incarico di Dirigente della Direzione “Urbanistica - Edilizia Privata – Espropri – Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica”;

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'immobile, ubicato in **Pisa**, Via Contessa Matilde 82, catastalmente individuata **F. 18 part. 36 sub 15** attualmente classificato come "edificio storico novecentesco" a "*edificio di interesse morfologico*" come disciplinato dall'**art. 05.3 - Tutela e modifiche ammissibili degli edifici morfologici** - delle NTA del Regolamento Urbanistico
2. Di partecipare la presente determina al tecnico dell'edilizia responsabile di zona.

Documento firmato digitalmente da

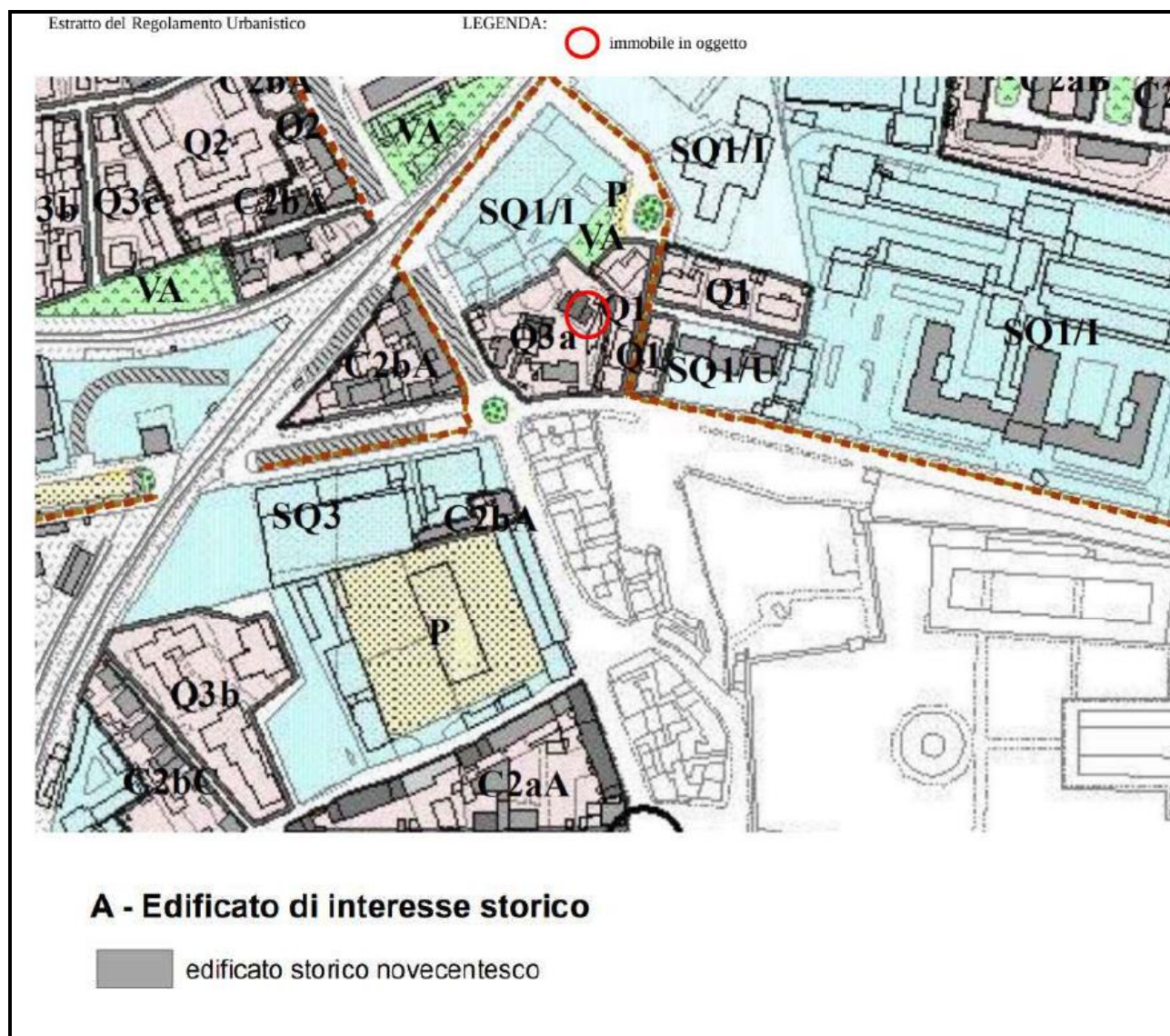
DAISY RICCI / ArubaPEC S.p.A.

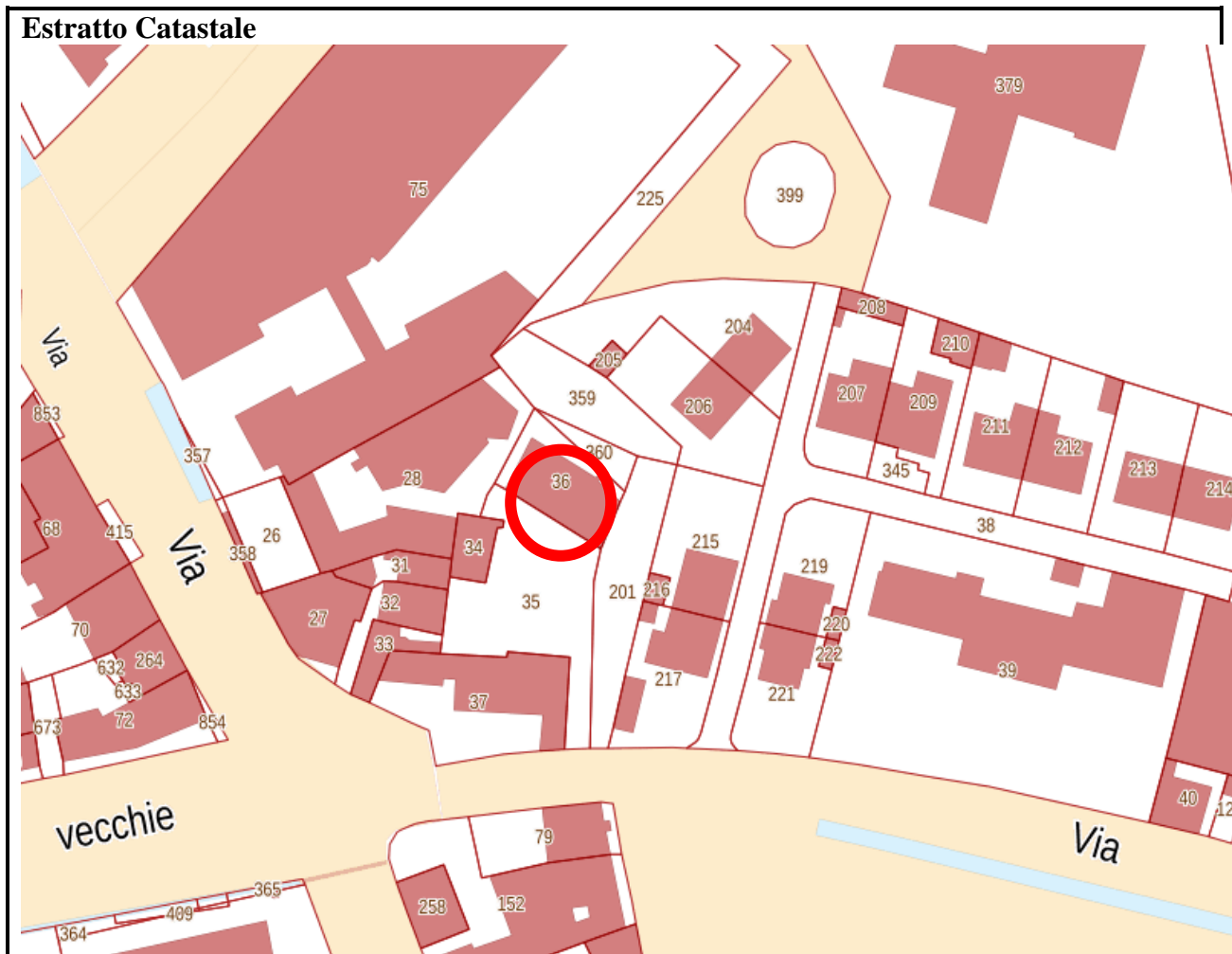
Oggetto: richiesta di modifica di attribuzione ad unità di spazio a diversa categoria art. 05.1 comma 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico di un edificio posto in Pisa, Via Contessa Matilde n.82 – Proprietà M.M.

Relazione istruttoria

Con richiesta pervenuta al Comune di Pisa in data **04.07.2023** – **prot. 81693**, inviata da parte **dalla signora M.M.** residente in Pisa, Via Contessa Matilde 82, in qualità di proprietario di un immobile ubicato in **Pisa, Via Contessa Matilde 82**- catastalmente individuata al **F. 18 part. 36 sub 15** è stata presentata istanza, per ottenere il declassamento (art. 05.1 comma 3 del R.U.) di porzione di immobile attualmente classificato come “edificio storico Novecentesco” a “**edificio di interesse morfologico**”.

L’immobile oggetto della richiesta è classificato, ai sensi dell’art. **05.1** come “**edificio storico Novecentesco**” all’interno della zona urbanistica “**Assetti urbani recenti da qualificare (Q3a)**” di cui all’**art. 1.2.2.2** delle NTA del R.U.





L'unità immobiliare della sig.ra M. M. è porzione di più ampio fabbricato realizzato prima del 1942, per questa sono stati reperiti all'archivio del comune di Pisa i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia in sanatoria n° 11316 rilasciata il 20.09.2002 di cui alla sanatoria edilizia richiesta con Prot. 3106 del 01.01.1986 - modifiche interne e prospettiche eseguite nell'anno 1960, in assenza del parere paesaggistico, poiché dette opere sono state considerate modeste e compatibili con il vincolo paesaggistico;
- Sanatoria edilizia Prot. 2891 del 30.05.1995 tamponamento di due pareti e la realizzazione del solaio piano in laterizio di copertura, con impermeabilizzazione eseguita nell'anno 1993, rilasciato con Concessione edilizia in sanatoria n° 13814, rilasciata il 18 maggio 2004, per il locale di sgombero;
- Pratica n. 2023/EP/000956 del 15.03.2023 Accertamento di Conformità ed in data 11 maggio 2023 è stata rilasciata l'Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 104 e relativo Accertamento di Compatibilità Paesaggistica.

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 la porzione dell'edificio così identificata catastalmente **F. 18 part. 36 sub 15** da "edificio storico novecentesco" a "**edificio di interesse morfologico**" come disciplinato dall'**art. 05.3 - Tutela e modifiche ammissibili degli edifici morfologici** - delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Il funzionario E.Q.
Arch. Davide Berrugi

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista attuale fronte principale e



Vista anni 50