



# COMUNE DI PONTERA Provincia di Pisa REGOLAMENTO URBANISTICO Piano Operativo

## Quadro d'unione



VALDERA  
UNIONE DEI COMUNI



6c

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Allegato C

### 1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici

Progettazione e Responsabile Unico Procedimento  
Arch. Massimo Parrini

Gruppo di lavoro:

Arch. Pian. Marco Salvini  
Arch. Luca Magnozzi  
Arch. Mauro Montagnani  
Arch. Luca Aringhieri  
Geom. Elisa Giani

Assistenza

tecnica-amministrativa:

Dott.ssa Barbara Cantini  
Sig.ra Stefania Collecchi  
Sig.ra Tiziana Gorini  
Sig.ra Monica Vannucci  
Sig. Massimo Gasperini

Adozione:

Delibera C. C. n. 2 del 25/2/2014

Approvazione:

Delibera C. C. n. \_\_\_del \_\_\_\_\_

Data:

Marzo 2015

Sindaco: Avv. Simone Millozzi

Segretario Generale: Dott.ssa Tiziana Picchi

Garante della comunicazione: Dott.ssa Simona Luperini

# ALLEGATO C

## EDIFICI DI PREGIO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE CON RELATIVE CATEGORIE D'INTERVENTO

### INDICE

	pag.
Premessa .....	5
Interventi edilizi consentiti negli edifici di pregio storico-architettonico Ambientale .....	7
Istanze di modifica o di declassificazione del grado di tutela storico- architettonico-ambientale attribuito al singolo edificio .....	8
Documentazione necessaria per istanze di ripristino di edifici o parte di essi crollati o demoliti .....	9
 <b><u>SCHEDATURA EDIFICI PER ISOLATO CENTRI STORICI PONTEDERA, TREGGIAIA, MONTECASTELLO E NUOVI FABBRICATI CLASSIFICATI DI PREGIO, RICADENTI NELLE ALTRE ZONE URBANISTICHE</u></b>	
Zona A1 e A2 - Centro Storico Pontedera .....	11
Zona B1 - Utoe 1B1 Pontedera ovest .....	26
Zona B2 - Utoe 1B1 Pontedera ovest .....	27
Zona B2 - Utoe 1B2 Pontedera est .....	30
Zona D1a- Utoe 1B9 Pontedera-Gello .....	32
Zona F1a- Utoe 1B2 Pontedera est .....	33
Zona F1a- Utoe 1B1 Pontedera ovest .....	33
Zona F4 - Utoe 1B1 Pontedera ovest .....	34
Zona A1 - Utoe 2B1 Centro Storico Treggiaia .....	35
Zona B2 - Utoe 2B1 Treggiaia- I Fabbri .....	36
Zona F1a- Utoe 2B1 Treggiaia- I Fabbri .....	37
Zona F2 - Utoe 2B1 Treggiaia- I Fabbri .....	37
Zona A1- Utoe 2B2 Centro Storico Montecastello .....	38
Zona F1a- Utoe 2B2 Montecastello .....	41

	pag.
<b><u>SCHEDATURA DEI SINGOLI EDIFICI</u></b>	
Sub-sistema agricolo di pianura .....	42
Sub-sistema delle aree agricole periurbane .....	43
Sub-sistema delle aree naturali boscate .....	44
Sub-sistema delle aree a parco .....	44
U.T.O.E. 1B1 - PONTEDERA OVEST .....	46
U.T.O.E. 1B2 - PONTEDERA EST .....	56
U.T.O.E. 1B3 - LA ROTTA .....	57
U.T.O.E. 1B4 - IL ROMITO .....	59
U.T.O.E. 1B5 - LA BORRA .....	60
U.T.O.E. 1B6 - S. LUCIA.....	61
U.T.O.E. 1B7 - GELLO .....	61
U.T.O.E. 1B8 - I PARDOSSI .....	61
U.T.O.E. 1B9 - PONTEDERA-GELLO .....	62
U.T.O.E. 1B11 - IL CHIESINO .....	62
U.T.O.E. 1B12 - GELLO AMBITO AREE STOCCAGGIO .....	62
Sub-sistema agricolo di collina .....	62
U.T.O.E. 2B1 - TREGGIAIA - I FABBRI .....	65
U.T.O.E. 2B2 - MONTECASTELLO .....	67

**ELABORATI GRAFICI CENTRI STORICI DI PONTEDERA, TREGGIAIA ,**

**MONTECASTELLO**

TAVOLA (A) CENTRO STORICO PONTEDERA - SCALA 1:1250

TAVOLA (B) CENTRO STORICO TREGGIAIA - SCALA 1:1250

TAVOLA (C) CENTRO STORICO MONTECASTELLO - SCALA 1:1250

**SCHEDE-NORMA FABBRICATI CHE SONO STATI OGGETTO DI**  
**CLASSIFICAZIONE/ DECLASSIFICAZIONE PARZIALE/OSSERVAZIONE AL R.U.**

<b>Premessa .....</b>	<b>70</b>
<b>Scheda 1 – edificio n.001 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 2 – edificio n.033 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 3 – edificio n.035 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 4 – edificio n.051/a e 051/b– Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 5 – edificio n.052 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 6 – edificio n.090 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 7 – edifici n.103-104-108-108/a – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 8 – edificio n.133 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 9 – edifici n.153/a e n.153/b – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 10 – edificio n.185 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 11 – edificio n.187– Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 12 – edificio n.195 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 13 – edifici n.244/a e n.244/b– Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 14 – edificio n.295 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 15 – edificio n.324 – Utoe 1B1 Pontedera ovest</b>	
<b>Scheda 16 – edificio n.006 – Utoe 1B2 Pontedera est</b>	
<b>Scheda 17 – edificio n.007 – Utoe 1B2 Pontedera est</b>	
<b>Scheda 18 – edificio n.053 – Utoe 1B2 Pontedera est</b>	
<b>Scheda 19 – edifici n.027/a e n.027/b – Utoe 1B3 La Rotta</b>	
<b>Scheda 20 – edifici n.051/a e n.051/b – Utoe 1B3 La Rotta</b>	
<b>Scheda 21 – edificio n.001 – Utoe 1B8 Pardossi</b>	
<b>Scheda 22 – edifici n.001/a e n.011/b – Sub-sistema agricolo di collina</b>	
<b>Scheda 23 – edificio n.044/c – Sub-sistema agricolo di collina</b>	
<b>Scheda 24 – edificio n.053/a – Sub-sistema agricolo di collina</b>	
<b>Scheda 25 – edificio n.057 – Sub-sistema agricolo di collina</b>	
<b>Scheda 26 – edifici n.066/a e n.066/b – Sub-sistema agricolo di collina</b>	
<b>Scheda 27 – edificio n.021 – Utoe 2B1 Treggiaia – I Fabbri</b>	

## PREMESSA

Di seguito è esposta la nuova analisi compiuta sulla scorta del quadro conoscitivo acquisito con la redazione degli strumenti urbanistici dal 1993 ad oggi, riassumibile nella schedatura compiuta per il PRG approvato con Del. C.R. n. 399/1995, con i centri storici individuati fin dal 1981-82, e la classificazione dei fabbricati riportata Allegato C del primo R.U.

L'aggiunta di nuovi fabbricati di pregio storico-ambientale, precedentemente non compresi nella classificazione dell'allegato C del Regolamento Urbanistico, è stata effettuata prendendo a riferimento la numerazione presente nelle schede di rilievo del precedente PRG del 1993 (per Pontedera) e nella variante al PRG per centri storici di Treggiaia e Montecastello, risalente al 1981-82 (Delibera C.C. n.372 del 23.7.1981 e n.265 del 10.5.1982). A questi fabbricati, nell'allegato C del vigente Regolamento Urbanistico, è stata poi attribuita una numerazione progressiva aggiuntiva a quella già presente. Infine questa doppia corrispondenza della numerazione di classificazione del fabbricato, è stata richiamata anche per i fabbricati schedati nell'allegato C del Regolamento Urbanistico vigente.

A seguito della disciplina edilizia/procedurale introdotta dal D.L. 21 giugno 2013, n.69 (Decreto del Fare) poi inserito al comma 4 dell'art.23-bis del D.P.R. n.380/2001 (Testo unico dell'edilizia), che incaricava i Comuni, di individuare entro il 30 giugno 2014, *una nuova perimetrazione della zona urbanistica A contenuta nello strumento urbanistico generale, al fine di escludere/consentire l'applicazione della procedura della SCIA edilizia per gli interventi di demolizione e ricostruzione, o per le varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma*, la zona urbanistica A è stata suddivisa in due sotto zone urbanistiche:

*A1 - Parti del territorio interessate da agglomerati urbani o nuclei e complessi edilizi che rivestono particolare pregio di carattere storico, artistico e/o culturale o urbanistico ed ambientale;*

*A2 - Parti del territorio interessate da agglomerati urbani o nuclei e complessi edilizi che rivestono carattere culturale ed ambientale.*

La zona urbanistica A1, ricade all'interno della zona urbanistica A del Capoluogo e delle frazioni di Treggiaia e Montecastello, ed è individuata dalle tavole grafiche A)-B)-C) correlate all'Allegato C del Regolamento Urbanistico. Sono inoltre assimilati alla zona A1, i sedimi dei fabbricati/pertinenze definite di pregio, ricadenti nelle altre zone urbanistiche del territorio comunale, ed individuati nella cartografia urbanistica del Regolamento Urbanistico (tavole grafiche 3 e 4), con apposita numerazione corrispondente a quella delle schede dell'Allegato. Inoltre sono considerati come ricadenti nella zona A1 tutti i fabbricati minori individuati dagli art. 28.4, ricadenti nell'intero territorio comunale. Per l'individuazione degli

interventi edilizi consentiti sui fabbricati in essa ricadenti, nonché le destinazioni d'uso ammesse, si rimanda agli artt.7-27-28-29. delle NTA del Regolamento Urbanistico.

La zona urbanistica A2, di risulta rispetto a quella indicata come A1 nella zona A del solo Capoluogo, è contenuta nella tavola grafica A) correlata all'Allegato C del Regolamento Urbanistico. Ricadono nella zona A2, gli edifici che non possiedono caratteristiche di particolare pregio storico-architettonico, ma che comunque rappresentano elemento di connessione spaziale con i fabbricati e manufatti ricadenti nella zona A1 del Capoluogo. Per l'individuazione degli interventi edilizi consentiti sui fabbricati in essa ricadenti, nonché le destinazioni d'uso ammesse, si rimanda all'art.7.1-27-28-29 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Riguardo ai fabbricati di pregio storico-ambientali presenti nella zona A1, è indicata nella tavola grafica del Regolamento Urbanistico con la seguente retinatura,



Patrimonio edilizio esistente di valore storico, architettonico e ambientale regolamentato nell'Allegato C alle NTA



Quinta urbana (allineamenti planovolumetrici da rispettare)

In essa, la numerazione celeste indica gli edifici di pregio architettonico ambientale già presenti o di nuovo inserimento nell'allegato C del Regolamenti Urbanistico, mentre la retinatura a tratteggio nero perimetra il sedime corrispondente agli edifici o complessi edilizi ai quali è stato riconosciuto il pregio storico ambientale.

Nella sopra citata perimetrazione, con retinatura a tratteggio blu sono stati anche esaminati i fabbricati e/o gli insiemi di fabbricati con funzione di quinta urbana, da conservare o trasformare in armonia plano-altimetrica con il tessuto edilizio di cui costituiscono elemento terminale o connettivo, oltre a singoli manufatti da salvaguardare da specificare puntualmente.

E' stata fatta anche una ricognizione dei fabbricati ricadenti fuori dal centro storico propriamente detto – sia della città che delle frazioni - ma con elementi di incontestabile pregio intrinseco, non legato solo alla vetustà, ma anche ad aspetti morfologici relativi all'espressione architettonica che rappresentano.

La classificazione degli interventi consentiti negli edifici di pregio storico architettonico ambientale è contenuta all'interno del capoverso "*interventi edilizi consentiti negli edifici di pregio storico-architettonico-ambientale*" ed all'art.28 e 29 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico vigente.

Tuttavia qualora i proprietari o aventi titolo delle unità immobiliari contenute all'interno dell'edificio schedato, che rilevino una inesatta classificazione o l'assenza di requisiti di pregio sull'edificio, potranno proporre istanze di rettifica o di declassificazione, supportate da documentazione storica, come indicata al capoverso "*istanze di modifica o di*

declassificazione del grado di tutela storico-architettonico-ambientale attribuito al singolo edificio”

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI NEGLI EDIFICI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE

- A. In tutti gli edifici ricadenti tra quelli che il Regolamento Urbanistico classifica come di pregio storico-architettonico-ambientale (di seguito indicati come edifici di pregio) sono sempre consentiti gli interventi di **manutenzione ordinaria** e **manutenzione straordinaria** alle condizioni richiamate al comma 1 lettera a) e comma 2 lettera a) dell'art.138 della L.R.10 novembre 2014, n.65.
- B. Per gli edifici di pregio per i quali l'intervento edilizio è consentito fino al **restauro architettonico** (schedati con la sigla Re.A.) si rimanda all'art.28.1 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico;
- C. Per gli edifici di pregio per i quali l'intervento edilizio è consentito fino al **risanamento conservativo** (schedati con la sigla Ri.C.) si rimanda all'art.28.2 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico;
- D. Per gli edifici di pregio per i quali l'intervento edilizio è consentito fino alla **ristrutturazione edilizia** (schedati con la sigla Rs.Ed) , si rimanda all'art.28.3 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico. In esso sono contenute le metodologie che consentiranno al richiedente o al tecnico progettista, l'individuazione della corretta classificazione della ristrutturazione edilizia, che la nuova legge regionale 10 novembre 2014,n.65 ha suddiviso in *ristrutturazione edilizia conservativa* (come individuata all'art.135 comma2 lettera d) della L.R. 10 novembre 2014,n.65), e *ristrutturazione edilizia ricostruttiva* (come individuata all'art.134 comma1 lettera h) punto 1) della L.R. 10 novembre 2014,n.65);
- E. **Manufatti minori di valore storico-architettonico ed elementi di arredo urbano caratterizzanti i luoghi**, che non trovano classificazione puntuale, spesso di corredo ad altri fabbricati principali o testimonianze storiche/religiose/culturali che meritano di essere salvaguardate e valorizzate. Inoltre sono inseriti in questa categoria anche gli elementi di arredo urbano di nuovo inserimento disciplinati dall'art.137 della legge regionale 10.11.2015,n.65. Per la normativa di riferimento si rimanda all'art.28.4 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico;
- F. Edifici o complessi di edifici classificati come **quinta urbana** , per i quali si rimanda all'art.28.5 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico;

## **ISTANZE DI MODIFICA O DI DECLASSIFICAZIONE DEL GRADO DI TUTELA STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE ATTRIBUITO AL SINGOLO EDIFICIO**

I proprietari o gli aventi titolo delle unità immobiliari presenti all'interno di edifici di pregio storico architettonico ambientale, schedato nel presente Allegato C del Regolamento Urbanistico, che oggettivamente rilevino un grado di tutela inadeguato all'effettivo pregio dell'edificio, possono presentare istanza di riclassificazione o di declassificazione al Servizio Urbanistica, allegando la seguente documentazione:

- Domanda sottoscritta dai proprietari o aventi titolo con apposta marca da bollo del valore legale vigente al momento della presentazione per la presentazione delle istanze;
- Dichiarazione di notorietà di ciascun proprietario o aventi titolo sottoscritta nelle modalità indicate dall'art.47 DPR 445/2000, con la quale lo stesso indica gli estremi catastali delle unità immobiliari ricadenti all'interno dell'edificio oggetto di istanza;
- Ricostruzione storica-architettonica delle fasi costruttive che hanno portato alla conformazione planivolumetrica attuale dell'edificio. A tal fine deve essere presentato un elaborato denominato "**storia edilizia dell'edificio**" formato da Relazione storica / planimetria lotto di pertinenza – sedime edificio/ piante/ prospetti/ sezioni ed eventuali particolari, fotografie o altre testimonianze grafiche, ecc., con il quale il tecnico incaricato evidenzia le varie fasi temporali e costruttive dell'edificio. A fine si dovrà utilizzare documentazione storica / urbanistica/ edilizia/ fotografie/ ecc.. come ad esempio:
  - Estratto catasto lorenese del 1830(da reperire presso Archivio di Stato di Pisa o [web.rete.toscana.it/castoreapp/](http://web.rete.toscana.it/castoreapp/))
  - Aggiornamenti catasto lorenese del 1830(cartoncini catastali da reperire presso Archivio di Stato di Pisa)
  - Estratto canapina catastale nuovo catasto edilizio urbano del 1939(da reperire presso UTE Pisa);
  - Foto aeree dell'area interessata alla riclassificazione/declassificazione(con estremi del volo e data).Si da notizia che sul S.I.T. comunale sono consultabili voli aerei realizzati da vari enti(IGM/AIMA/Regione Toscana) relativi agli anni 1954/ 1965/ 1978/ 1980/ 1988/ 1996/2002/2003/2007/2010/2013;
  - Pratiche edilizie /condoni/ o altri atti autorizzativi rilasciati dal Comune, che individuano graficamente l'edificio o il lotto di pertinenza in oggetto;
  - Fotografie dell'edificio e del lotto di quanto presente sul lotto di pertinenza, alle varie epoche storiche, che dovranno essere temporalizzate;
- Elaborato di progetto indicato come "proposta progettuale" , con il quale i proprietari illustrano l'inadeguatezza della schedatura attribuita dall'allegato C e propongono la nuova

attribuzione o declassificazione. La proposta progettuale dovrà contenere i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica / planimetria del lotto di pertinenza-sedime edificio/ piante/ prospetti/ sezioni / verifiche dei parametri urbanistici;
- Elaborati grafici stato sovrapposto (solo planimetria/piante prospetti/sezioni)
- Altra documentazione se necessaria

La documentazione sopra indicata come “**storia edilizia dell’edificio**” e “**proposta progettuale**” dovrà essere presentata in n.3 copie cartacee ed n.1 in formato elettronico (per la videoscrittura formato tipo word mentre per i disegni formato dwg o pdf in scala non modificabile)

## DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LE ISTANZE DI RIPRISTINO DI EDIFICI O PARTE DI ESSI CROLLATI O DEMOLITI

I proprietari o gli aventi titolo degli edifici classificati tra quelli di pregio storico architettonico ambientale, schedati nel presente Allegato C del Regolamento Urbanistico, che risultano crollati o demoliti (comunque legittimati e storicizzati) potranno proporre il **ripristino dell’edificio e di altri manufatti presenti sul lotto di pertinenza**, così come indicato dall’art.134 comma 1 lettera h) punto 4) della L.R.10 novembre 2014, n.65. (senza modifica di sagoma), tenendo conto delle procedure contenute nell’art.134 comma 2 della L.R. 10 novembre 2014, n.65 (permesso di costruire).

L’istanza di permesso di costruire sopra indicata dovrà essere presentata al Servizio Urbanistica, allegando la seguente documentazione:

- Modello permesso di costruire sottoscritto dai proprietari o aventi titolo con apposta marca da bollo e diritti di segreteria vigenti al momento della presentazione per la presentazione;
- Dichiarazione di notorietà di ciascun proprietario o aventi titolo sottoscritta nelle modalità indicate dall’art.47 DPR 445/2000, con la quale gli stessi indicano gli estremi catastali delle unità immobiliari ricadenti all’interno dell’edificio crollato oggetto di istanza;
- **Stato attuale dell’immobile da ricostruire e del lotto pertinenziale.** Nella rappresentazione dello stato attuale dovranno essere contenuti i seguenti documenti:
  - Rilievo geometrico, fotografico, di tutti i manufatti presenti e crollati, recinzioni, ecc.. nonché delle alberature storiche presenti sul lotto;
  - Relazione tecnica-illustrativa che descriva dettagliatamente quanto emerge dal rilievo geometrico-fotografico;
- **Ricostruzione storica-architettonica delle fasi costruttive del manufatto da ricostruire e del lotto da riorganizzare.** A tal fine dovrà essere presentata la seguente documentazione indicata come “**storia edilizia dell’edificio**”, formata da Relazione storica / planimetria lotto di pertinenza – sedime edificio/ piante/ prospetti/ sezioni ed eventuali particolari, con il quale il tecnico incaricato evidenzia le varie fasi temporali e costruttive dell’edificio. A fine si dovrà utilizzare documentazione storica / urbanistica/ edilizia/ fotografie/ ecc.. di seguito elencata:
  - Estratto catasto lorenese del 1830 (da reperire presso Archivio di Stato di Pisa o [web.rete.toscana.it/castoreapp/](http://web.rete.toscana.it/castoreapp/))

- Aggiornamenti catasto lorenese del 1830(cartoncini catastali da reperire presso Archivio di Stato di Pisa)
- Estanto canapina catastale nuovo catasto edilizio urbano del 1939(da reperire presso UTE Pisa);
- Foto aeree dell'area interessata alla riclassificazione/declassificazione(con estremi del volo e data).Si da notizia che sul S.I.T. comunale sono consultabili voli aerei realizzati da vari enti(IGM/AIMA/Regione Toscana) relativi agli anni 1954/ 1965/ 1978/ 1980/ 1988/ 1996/2002/2003/2007/2010/2013;
- Pratiche edilizie /condoni/ o altri atti autorizzativi rilasciati dal Comune, che individuino graficamente l'edificio o il lotto di pertinenza in oggetto;
- Fotografie dell'edificio e del lotto di quanto presente sul lotto di pertinenza, alle varie epoche storiche, che dovranno essere temporalizzate;
- **Stato di progetto**, con il quale i proprietari ed il tecnico incaricato illustrano la proposta progettuale di ripristino del manufatto e del lotto pertinenziale. La proposta dovrà contenere i seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica / planimetria del lotto di pertinenza-sedime edificio/ piante/ prospetti/ sezioni / verifiche dei parametri urbanistici e quanto altro si ritenga utile;
  - Il progetto, opportunamente documentato con la ricostruzione storica-architettonica delle fasi costruttive del manufatto da ricostruire e del lotto da riorganizzare , potrà prevedere anche demolizione/ricostruzione di parti non congrue alla tipologia edilizia da ricostruire;
  - Nel progetto di ripristino deve essere presente anche elaborato grafico e relazione che descriva la previsione di recupero dei materiali originari costituenti l'edificio(mattoni, pietre lavorate, tegole, tavi in legno, finestre, ecc..).
- **Stato sovrapposto** costituito dal confronto tra :
  - Lo stato rilevato attuale e la ricostruzione grafica del manufatto/resede che emerge dalla ricostruzione della storia edilizia dell'edificio;
  - Lo stato rilevato dalla storia edilizia dell'edificio e la proposta progettuale(che potrà prevedere anche demolizione/ricostruzione di parti non congrue emerse dalla ricerca storica)

Tutta la documentazione sopra indicata come “**stato attuale dell'immobile da ricostruire e del lotto pertinenziale**”, “**ricostruzione storica-architettonica delle fasi costruttive del manufatto da ricostruire**” e “**stato di progetto**”, “**stato sovrapposto**”, dovranno essere presentate in n.3 copie cartacee ed n.1 in formato elettronico(per la videoscrittura formato tipo word mentre per i disegni formato dwg o pdf in scala non modificabile )

**SCHEDATURA EDIFICI PER ISOLATO  
CENTRI STORICI PONTEDERA,  
TREGGIAIA, MONTECASTELLO E  
NUOVI FABBRICATI CLASSIFICATI DI PREGIO, RICADENTI  
NELLE ALTRE ZONE URBANISTICHE**

**Zona A1 e A2 – CENTRO STORICO PONTEDERA**

**Utoe 1B1 - Pontedera Ovest**

**Isolato n. 1  
via Roma – corso Matteotti – via Palestro – via della Misericordia**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, nn. **065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
065	Re-Rc	Unità edilizia 4.5.7	
066	Re-Rc	Unità edilizia 4.5.8	
067	Rs-Ed	Unità edilizia 4.5.9	
068	Rs-Ed	Unità edilizia 4.5.10-4.5.11	
069	Rs-Ed	Unità edilizia 4.5.12	
070	Rs-Ed	Unità edilizia 4.5.1	
071	Re-Rc	Unità edilizia 4.1.6	
072	Re-Rc	Unità edilizia 4.1.2-4.1.3-4.1.4-4.5.2	
073	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.5.3	
074	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.5.3	
075	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.5.3	
076	Re-Rc	Unità edilizia 4.5.4-4.5.5-4.5.6	

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera "A" : perimetro prospettante sulla via Roma n.19-21-23 foglio catastale n.12 particella n.385 (individuato dalla scheda n.4.1.5 PRG 1993) – edificio in linea ricostruito.

**Isolato n. 2  
via Palestro – via Marconcini – via Magenta – via Battisti**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **079, 080, 081, 082, 083**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
079	Ri.C	Unità edilizia 4.6.5	
080	Rs.Ed	Unità edilizia 4.6.4	

081	Rs-Ed	Unità edilizia 4.6.3	
082	Rs-Ed	Unità edilizia 4.6.2	
083	Rs-Ed	Unità edilizia 4.6.1	

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
nessuno

**Isolato n. 3**  
**via Palestro - via Battisti - via Magenta - via della Misericordia**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **077, 078**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
077	Ri.C	Unità edilizia 4.9.4	
078	Rs.Ed	Unità edilizia 4.9.3	

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
individuato con la lettera "B" : perimetro prospettante sulla via Cesare Battisti n.13-15 foglio catastale n.12 particella n.432 (individuato dalla scheda n. 4.9.1 e 4.9.2 PRG 1993) – edificio in linea ricostruito.

**Isolato n. 4**  
**via Magenta – via Battisti – via Valtriani – via della Misericordia**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale , n. **086, 087, 088, 310**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
086	Rs.Ed	Unità edilizia 4.10.1	
087	Rs.Ed	Unità edilizia 4.10.2	
088	Re.A	Unità edilizia 4.10.3	Chiesa della Misericordia-attigua sede Misericordia e Campanile Vincolato ai sensi Codice Beni Culturali particella speciale D e parte della 435
310	Rs.Ed	Unità edilizia 4.10.4	per architettura storica

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
nessuno

**Isolato n. 5**

**via Magenta – via Marconcini – via Valtriani – via Battisti**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **084, 085**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
084	Re.A	Unità edilizia 4.7.1	
085	Ri.C.	Unità edilizia 4.7.2 parte 4.7.3	

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

nessuno

**Isolato n. 6**

**via Valtriani – via Marconcini – via Lotti – Via Battisti**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **091 , 092, 309**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
091	Rs.Ed	Unità edilizia 4.8.1	
092	Rs.Ed	Unità edilizia 4.8.2	
309	Rs.Ed	Unità edilizia 4.8.1	per architettura storica

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

nessuno

**Isolato n. 7**

**via Valtriani – via Battisti – via Lotti – piazza Caduti Cefalonia e Corfù**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **089, 090, 311**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
089	Rs.Ed	Unità edilizia parte 4.11.3	
090	Rs.Ed	Unità edilizia parte 4.11.3	
311	Rs.Ed	Unità edilizia 4.11.2	per architettura storica

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera "C" : perimetro prospettante sulla via Valtriani 17 ang. Via Cesare Battisti n.7 , foglio catastale n.12 parte della particella n.432(individuato dalla scheda n.4.11.1 PRG 1993) – edificio in linea ricostruito.

**Isolato n. 8**  
**via Lotti – via Marconcini – via Gotti – piazza Caduti Cefalonia e Corfù**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n. 109, 110, 111, 112, 113, 114**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
109	Ri.C.	Unità edilizia 4.12.1	
110	Ri.C.	Unità edilizia parte 4.12.5	
111	Re.A.	Unità edilizia parte 4.12.5	
112	Re.A.	Unità edilizia 4.12.3 - 4.12.4	
113	Ri.C.	Unità edilizia 4.12.2	
114	Ri.C.	Unità edilizia parte 4.12.1	

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
nessuno

**Isolato n. 9**  
**via Gotti – via Marconcini – via Principe Amedeo – via Tozzi**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n. 141, 142, 143, 144, 145, 312**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
141	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.7.5	
142	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.7.5 – 3.7.6	
143	Re.A.	Unità edilizia 3.7.1	
144	Rs.Ed	Unità edilizia 3.7.2	
145	Ri.C.	Unità edilizia 3.7.3	
312	Rs.Ed	Unità edilizia 3.7.5	per architettura storica- casa in linea-

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
individuato con la lettera "D" : perimetro prospettante sulla via Principe Amedeo n.24-26 foglio catastale n.12 particella n.472(individuato dalla scheda n.3.7.4PRG 1993) – edificio in linea ricostruito

**Isolato n. 10**  
**piazza Caduti Cefalonia e Corfù – via Tozzi – corso Principe Amedeo –**  
**– via della Misericordia**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.140**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
140	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.8.1-3.8.2	

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

nessuno

**Isolato n. 11**  
**via Cavallotti – corso Matteotti – piazza Martiri della Libertà – Via della**  
**Misericordia – corso Principe Amedeo – via Marconcini – via de Portici**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n.184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 , 195, 196, 197, 198, 199 , 200

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
184	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.5.2	
185	Let. B) e H) Del C.C.68/2007 Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.5.1-3.5.6	<b>SCHEDA n.10 edifici declassati riclassificati</b>
186*	declassato	Unità edilizia 3.5.5	
187	Let. C) Del C.C 68/07 – Ri.C(solo u.i. a) e Declas.to(u.i. b-c)	Unità edilizia 3.5.3-3.5.4-3.4.8**	<b>SCHEDA n.11 edifici declassati riclassificati</b>
188	Ri.C.	Unità edilizia 3.6.2	
189	Ri.C	Unità edilizia 3.4.7	
190	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.4.6	
191	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.4.6	
192	Ri.C.	Unità edilizia 3.4.5	
193	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.4.4	
194	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.4.4	
195	Allegato B) Del. C.C. 107/2009 Re.A.	Unità edilizia parte 3.4.2-3.4.3	<b>SCHEDA n.12 edifici declassati riclassificati</b>
196	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.3.1-3.3.2-3.3.3-3.3.4	
197	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.3.1	
198	Rs.Ed.	Unità edilizia 3.3.7	

199	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.3.5-3.3.6	
200	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.4.1-parte 3.4.2	

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

nessuno

**Nota:** (\*) edificio da declassare (\*\*)classificazione da limitare ed edificio da declassare n. 3.4.8 PRG 1993

**Isolato n. 12**  
**via Palestro – piazza Cavour – corso Matteotti – via Valtriani – via Marconcini**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n. 101, 102, 313, 314, 316**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
101	Re.Ed.	Unità edilizia 4.2.5	
102	Ri.C.	Unità edilizia 4.2.6	
313	Rs.Ed	Unità edilizia 4.2.3	per architettura razionalista post bellica
314	Rs.Ed	Unità edilizia 4.2.4	per architettura storica-casa a schiera
316	Rs.Ed	Unità edilizia 4.2.12	per architettura storica-casa a schiera

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera "E" : perimetro prospettante via Palestro n.1-3 ang. Piazza Cavour 11-12-13-14-15-16 foglio catastale n.12 particelle n.406-407-parte 413(individuato dalle schede n.4.2.1 e 4.2.2 PRG 1993) – edificio in linea ricostruito.

**Isolato n. 13**  
**via Valtriani - corso Matteotti – via Lotti – via Marconcini**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 100**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
093	Re.A.	Unità edilizia 4.3.5	
094	Ri.C.	Unità edilizia 4.3.4	
095	Ri.C.	Unità edilizia 4.3.3	
096	Re.A.	Unità edilizia 4.3.1	
097	Ri.C.	Unità edilizia 4.3.10	
098	Ri.C.	Unità edilizia 4.3.9	
099	Ri.C.	Unità edilizia parte 4.3.8	
100	Ri.C.	Unità edilizia 4.3.6-4.3.7-parte 4.3.8	
315	Ri.C.	Unità edilizia 4.3.2	per architettura storica-piccolo palazzo

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:** nessuno

**Isolato n. 14****via Lotti – corso Matteotti – piazza Curtatone – via Gotti – via Marconcini**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **103, 104, 105, 106, 107, 108, 317**

<b>Numerazione RU</b>	<b>Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.</b>	<b>Riferimento P.R.G. 1995</b>	<b>Note</b>
103	Ri.C.	Unità edilizia parte 4.4.1	
104	Ri.C.	Unità edilizia parte 4.4.1	
105	Ri.C.	Unità edilizia 4.4.5	
106	Re.A.	Unità edilizia parte 4.4.4	
107	Re.A.	Unità edilizia parte 4.4.4	
108	Re.A.	Unità edilizia parte 4.4.1-4.4.2	
317	Re.A.	Unità edilizia 4.4.3	per architettura storica-casa in linea

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:** nessuno

**Isolato n. 15****via Gotti – piazza Curtatone – corso Matteotti – corso Principe Amedeo – via Marconcini**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **146, 147, 148, 149, 150**

<b>Numerazione RU</b>	<b>Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.</b>	<b>Riferimento P.R.G. 1995</b>	<b>Note</b>
146	Ri.C.	Unità edilizia 3.1.5-3.1.6	
147	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.1.4	
148	Rs.Ed.	Unità edilizia 3.1.3	
149	Re.A.	Unità edilizia parte 3.1.2	
150	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.1.1	

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:** nessuno

**Isolato n. 16****corso Principe Amedeo – corso Matteotti – via Cavallotti – via Marconcini**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **178, 179, 180, 181, 182, 183, 318, 319, 320**

<b>Numerazione RU</b>	<b>Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.</b>	<b>Riferimento P.R.G. 1995</b>	<b>Note</b>
178	Rs.Ed.	Unità edilizia 3.2.4	
179	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.2.5	
180	Rs.Ed.	Unità edilizia 3.2.9	

181	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.2.1	
182	Ri.C.	Unità edilizia parte 3.2.2	
183	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.2.3	
318	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.2.6	per architettura popolare storica
319	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.2.7	per architettura popolare storica
320	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 3.2.8	per architettura popolare storica

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:** nessuno

**Isolato n. 17**  
via Saffi – via Rossini – via XX Settembre – corso Matteotti – piazza Cavour

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 321, 322**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
154	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.4.4	
155	Re.A.	Unità edilizia parte 1.4.5	
156	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.4.7	
157	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 1.4.8	
158	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 1.4.9	
159	Ri.C.	Unità edilizia parte 1.4.10 – 1.4.11	
160	Ri.C.	Unità edilizia parte 1.4.12	
321	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 1.4.3	Per architettura decò – Ufficio Anagrafe Comunale
322	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 1.4.6	per architettura storica

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera "F" : perimetro prospettante via Saffi n.20-22 ang. Via Rossini n.2-4-6 , foglio catastale n.12 particelle n.141-146(individuato dalle schede n.1.4.1,1.4.2 e parte 1.5.1 PRG 1993) – edifici in linea ricostruiti.

**Isolato n. 18**  
via XX Settembre – via Rossini – via Verdi – corso Matteotti

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n.153/a, n.153/b, 323, 324 .

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
153/a	Rs.Ed. vedi lett.1 Del. C.C.107/09 Allegato B		<b>SCHEDA n.9 edifici declassati riclassificati</b>
153/b	Ri.C. vedi lett.1 Del. C.C.107/09 Allegato B		<b>SCHEDA n.9 edifici declassati riclassificati</b>
323	Ri.C.	Unità edilizia 1.5.5.	Architettura storica a palazzo
324	Ri.C.	Unità edilizia parte 1.5.6.	Architettura storica a palazzo

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera "G" : perimetro prospettante via XX Settembre n.12-14-16-18-20-20/a ang. Via Rossini n.30-32-34-36-38-40-42 ang. Via Verdi n.9-11-13-15 , foglio catastale n.12 particelle n.562-177-564-565(individuato dalla scheda n.1.5.1 per la particella 562 / dalla scheda n.1.5.2 per la particella 177 / dalla scheda n.1.5.3 per la particella n.564 / dalla scheda 1.5.4 per le particelle n.565- tutte riferite al PRG 1993) – edifici in linea ricostruiti

**Isolato n. 19**  
via Verdi - via Rossini - via Castelli - p.zza Curtatone - corso Matteotti

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale.  
n. 151 (1.6.3 parte) -152 (1.6.3 parte), 325, 326

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
151	Re.A.	Unità edilizia parte1.6.3	
152	Re.A.	Unità edilizia parte1.6.3	
325	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.6.1	per architettura storica (casa in linea)
326	Ri.C.	Unità edilizia parte 1.6.2	Per architettura ottocentesca disegnata

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:** nessuno

**Isolato n. 20**  
**piazza Curtatone - via Castelli - via Rossini – Via del Campanile –**  
**Via Montanara – corso Matteotti**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 327, 328**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
171	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 2.4.3	
172	Re.A.	Unità edilizia 2.4.12	Chiesa-Santuario S.S.Crocifisso Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
173	Ri.C.	Unità edilizia 2.4.11	
174	declassato	Unità edilizia parte 2.4.10	
175	Ri.C.	Unità edilizia 2.4.9	
176	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.4.7-2.4.8	
177	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 2.4.4-2.4.5-2.4.6	
327	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.4.1	per architettura razionalista
328	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 2.4.2	per architettura storica-casa in linea

**Altri fabbricati da salvaguardare non comprese nelle precedenti classificazioni:** edificio individuato dalle particelle 817 e parte 247(ex cinema Roma).**L'accesso all'ex cinema avviene dalla particella speciale A (seppur limitatamente) e quindi questa piccola porzione ricade nel vincolo ai sensi Codice Beni Culturali della chiesa-santuario del S.S.Crocifisso.**

**Isolato n. 21**  
**via Montanara - via Rossini - piazzetta del Teatro - via del Teatro-Corso Matteotti**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale,**n.201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
201	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.5.10	
202	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.5.11	
203	Ri.C.	Unità edilizia 2.5.12	
204	Ri.C.	Unità edilizia parte 2.5.13	
205	Ri.C.	Unità edilizia 2.5.14-2.5.15-parte 2.5.16	
206	Ri.C.	Unità edilizia parte 2.5.16	
207	Ri.C.	Unità edilizia 2.5.17	
208	Ri.C.	Unità edilizia parte 2.5.18-2.5.19	

209	Ri.C.	Unità edilizia parte 2.5.18-2.5.19	
210	Ri.C.	Unità edilizia 2.5.20	
211	Ri.C.	Unità edilizia parte 2.5.21	
212	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 2.5.1	
213	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 2.5.2-2.5.3-2.5.4	
214	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 2.5.5-2.5.6-2.5.8	

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera "H" : perimetro prospettante Via Rossini n.104-106 ang. Via del Teatro n.17-19-21 , foglio catastale n.12 particelle n.576-295(individuato dalla scheda n.2.5.9 PRG 1993) – edifici in linea ricostruiti.

**Isolato n. 22**

**via del Teatro – via Corta - via Guerrazzi - corso Matteotti**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n. 215, 329**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
215	Ri.C.	Unità edilizia 2.6.4	
329	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.6.1	per architettura razionalista

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera "I" : perimetro prospettante via Corta n.1-3 ang. Via Guerrazzi n.1-1/a-1/b-1/c-1/d-3-5-7-9-9/a ang. Corso Matteotti n.139-141-143 , foglio catastale n.12 particelle n.300-301(individuato dalla scheda n.2.6.2 per la particella 300 e dalla scheda n.2.6.3 per la particella 301 , entrambe riferite al PRG 1993) – edifici in linea ricostruiti.

**Isolato n. 23**

**via Montanara - via S. Faustino - via Guerrazzi - via Corta -piazza del Teatro - via Rossini**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n. 330, 331, 332**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
330	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.3.7	per architettura razionalista
331	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.3.8	per architettura razionalista
332	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.3.10	per architettura razionalista

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera “L” : perimetro prospettante Via Guerrazzi n.13, foglio catastale n.12 particelle n.780(individuato dalla scheda n.2.3.9 per la particella n.780 riferita al PRG 1993) – edifici in linea ricostruiti.

individuato con la lettera “M” : perimetro prospettante Piazzetta del Teatro n.2-3-4-5-6-7-8 ang. Via Corta, foglio catastale n.12 particelle n.970(individuato dalla scheda n.2.3.12 riferita al PRG 1993) e parte della particella n.277(individuato dalla scheda n.2.3.11 riferita al PRG 1993) – entrambi edifici in linea ricostruiti.

**Isolato n. 24**  
**piazza Trento - via Riccardi - via S .Faustino - via Montanara - via Rossini**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.169, 170, 333, 334**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
169	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.2.6	
170	Ri.C.	Unità edilizia 2.2.7-2.2.8	
333	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.2.2.	per architettura storica-casa in linea
334	Rs.Ed.	Unità edilizia parte 2.2.3	per architettura storica-casa a schiera

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera “N” : perimetro prospettante Via Riccardi n.15 ang. Via Rossini n.55-57-59-61-63-65 ang Via Montanara n.25-27-29, foglio catastale n.12 particelle n.parte229-907(parte ex229)-parte230-908-(parte ex 230)-individuato dalla scheda n.2.2.5 riferita al PRG 1993 e particelle n.parte 230-231(individuato dalla scheda n.2.2.4 riferita al PRG 1993) – entrambi edifici in linea ricostruiti.

**Isolato n. 25**  
**via Castelli – via S. Faustino – piazza Trento – via Rossini**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.166, 167, 168, 335**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
166	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.1.5-2.1.6-2.1.7	
167	Ri.C.	Unità edilizia 2.1.2	
168	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.1.3.	
335	Rs.Ed.	Unità edilizia 2.2.2.	per architettura storica-casa in linea

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:** individuato con la lettera “O” : perimetro prospettante Via Castelli 30 ang. Via S.Faustino n.34-36 ang. Via Riccardi ang. Piazza Trento n.6, foglio catastale n.12 particelle n.208(individuato dalla scheda n.2.1.1 riferita al PRG 1993) – edificio ex palazzo Riccardi ricostruito.

**Isolato n. 26**  
via Verdi – P.zza G.Gronchi – via Castelli – via Rossini

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, n. **165, 336, 337, 338**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
165	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.3.4	
336	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.3.1	Architettura in cemento armato a faccia a vista
337	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.3.2	per architettura storica-casa a schiera
338	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.3.3	per architettura storica-casa in linea

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
nessuno

**Isolato n. 27**  
via XX Settembre – via S. Faustino – via Verdi – via Rossini

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale n. **339**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
339	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.2.6	Architettura razionalista

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:** nessuno

**Isolato n. 28**  
via Saffi – via S. Faustino – via XX Settembre – via Rossini

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale n. **340, 341, 342**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
340	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.1.3	Architettura razionalista
341	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.1.7	Architettura razionalista
342	Rs.Ed.	Unità edilizia 1.1.8	Architettura razionalista

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
nessuno

**Isolato n. 29**  
**piazza Arno - via Mazzini - via XX Settembre - via S.Faustino**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n. 164, 343, 344**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
164	Rs.Ed	Unità edilizia 9.4.5	
343	Rs.Ed.	Unità edilizia 9.4.4	Architettura razionalista post bellica
344	Rs.Ed.	Unità edilizia 9.4.6	Architettura moderna anni '60

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
nessuno

**Isolato n. 30**  
**via XX Settembre - via Mazzini - via G.Verdi - via San Faustino**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.345, 346, 347**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
345	Rs.Ed.	Unità edilizia 9.5.1	Architettura razionalista post bellica
346	Rs.Ed.	Unità edilizia 9.5.6	Architettura razionalista post bellica
347	Rs.Ed.	Unità edilizia 9.5.7	Architettura moderna anni '60

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
nessuno

**Isolato n. 31**  
**via G.Verdi - via Mazzini - via Castelli - piazza G.Gronchi**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale: nessuno

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**  
individuato con la lettera "P" : perimetro prospettante Via Verdi 30-32-34-36-38 ang. Via Mazzini 85-85/a-87-89-89/a-91-93 ang. Via Castelli 29-31-33-35-37 ang. Piazza Gronchi 7-8-9-10-11-12 , foglio catastale n.12 particelle n.180,181(individuato dalle scheda n.9.6.1 riferita al PRG 1993) e particella n.182(individuato dalla scheda n.9.6.2 riferita al PRG 1993) entrambi edifici in linea ricostruiti.

**Isolato n. 32**  
**via Castelli - via Mazzini - via Riccardi - via San Faustino**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale: **NESSUNO**

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera "Q" : perimetro prospettante Via Castelli 32-32/a-34-36-36/a ang. Via Mazzini 83-83/a-83/b-83/c-83/d ang. Via Riccardi 2-4 ang. Via S.Faustino 47-49-51-51/a-51/c-53-53/a , foglio catastale n.12 particelle n.205(individuato dalle scheda n.11.1 riferita al PRG 1993) edificio a blocco isolato realizzato nel dopoguerra.

**Isolato n. 33**  
**via Riccardi - via Mazzini - via Montanara - via San Faustino**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale: **NESSUNO**

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:**

individuato con la lettera "R" : perimetro prospettante Via Mazzini 71-73-75-77-79-81 ang. Via Montanara 51-53, foglio catastale n.12 particelle n.parte ex220(individuato dalle scheda n.11.2.1 riferita al PRG 1993) , n.216(individuato dalle scheda n.11.2.2 riferita al PRG 1993), n.218-219(individuato dalle scheda n.11.2.3 riferita al PRG 1993) edifici in linea ricostruiti.

**Isolato n. 34**  
**via Montanara - via Mazzini - piazza Concordia – via San Faustino**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.353**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
353	Rs.Ed.	Unità edilizia 11.3.2-11.3.3	Architettura razionalista post bellica

**Edifici con funzione solo di quinta urbana:** nessuno

## ZONA B1 – PONTEREDERA

### Utoe 1B1 – Pontedera Ovest

#### Comparto n. 12

via Mameli - via Macelli - via Saffi - piazza Arno - via Arno

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B1 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: **n.162, 163, 348, 349**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
162	Ri.C.	Unità edilizia 8.14	
163	Ri.C.	Unità edilizia 8.13	
348	Rs.Ed.	Unità edilizia 8.11	architettura storica nota fondo pagina
349	Rs.Ed.	Unità edilizia 8.12	architettura storica nota fondo pagina

**Nota:** Il prospetto del contrafforto strutturale parte di edificio schedato con n. 8.1.1 nel vecchio PRG , potrà essere utilizzato come spazio per l'arte contemporanea,

#### Comparto n. 20

via Roma angolo Via della Misericordia

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B1 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: **n. 350**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
350	Rs.Ed.		Architettura razionalista post bellica nota fondo pagina

**Nota:** La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista realizzato su comparto edificatorio individuato dal Piano di Ricostruzione post-bellico.

#### Comparto n. 39

via Carducci angolo Via Primo Maggio

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B1 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: **n. 363**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
363	Ri.C.		Architettura razionalista post bellica nota fondo pagina

**Nota:** La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista realizzato da I.N.A-Casa su comparto edificatorio individuato dal Piano di Ricostruzione post-bellico.

**ZONA B2 – PONTERERA****Utoe 1B1 – Pontedera Ovest****Comparto n. 14  
via Pisana**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: **n. 014 \***

<b>Numerazione RU</b>	<b>Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.</b>	<b>Riferimento P.R.G. 1995</b>	<b>Note</b>
014 *	Re.A.		(*) l'edificio individuato alla particella n.63 è vincolato ai sensi Codice BeniCulturali – nota fondo pagina-

**Nota:**

L'edificio catastalmente individuato al foglio n.2 - particella n.63, posto ai civici n.8, 10, 12, 12/a, 14, 14/a,14/b è stato inserito tra quelli oggetto di tutela ai sensi art.10 comma 1 del D.lgs 42/2004, con due decreti successivi di seguiti indicati. Il primo notificato con lettera del Ministero Beni Culturali in data 7/12/2005 prot.10711 riferito al solo subalterno catastale n.1(piano terra n.c.14/a e 14/b). La comunicazione del vincolo è pervenuta in data 13/12/2005 prot.76562 per l'unità immobiliare sub.1(piano terra). Per la restante porzione della particella catastale n.63 ai subalterni 2-3-4-5-7-8-9, posti ai civici 8, 10, 12, 12/a, 14, in data 19/09/2012 è stato decretato il vincolo di tutela ai sensi art.10 comma 1 del D.lgs 42/2004, con lettera del Ministero Beni Culturali. Visto quanto sopra il grado di tutela dell'intero edificio è quello della categoria del Restauro Architettonico.

**Comparto n. 62  
viale Rinaldo Piaggio**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: **n. 351**

<b>Numerazione RU</b>	<b>Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.</b>	<b>Riferimento P.R.G. 1995</b>	<b>Note</b>
351	Rs.Ed.		Architettura razionalista nota fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista rappresentata dall'edificio, probabilmente appartenuto a dirigente Piaggio

**Comparto n. 64**  
**viale Rinaldo Piaggio**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n. 352a, 352b, 352c, 352d, 352e

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
352a	Ri.C.		Architettura razionalista nota fondo pagina
352b	Ri.C.		Architettura razionalista nota fondo pagina
352c	Ri.C.		Architettura razionalista nota fondo pagina
352d	Ri.C.		Architettura razionalista nota fondo pagina
352e	Ri.C.		Architettura razionalista nota fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista rappresentata dagli edifici, probabilmente appartenuti a dirigenti Piaggio

**Comparto n. 69**  
**via Diaz**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n.354

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
354	Rs.Ed.		Architettura razionalista nota fondo pagina

**Nota:** La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista

**Comparto n. 70**  
**via Diaz**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n.355

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
355	Rs.Ed.		Architettura razionalista nota fondo pagina

**Nota:** La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista

**Comparto n. 71**  
via Diaz

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n.356

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
356	Rs.Ed.		Architettura razionalista nota fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista

**Comparto n. 96**  
via Diaz

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n.357

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
357	Rs.Ed.		Architettura razionalista nota fondo pagina

**Nota:**

Per tutti gli edifici, la salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista

**Comparto n. 100**  
via Roma

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n. 353

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
363	Rs.Ed.		Architettura razionalista nota fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista

**Comparto n. 58**  
**via Tosco Romagnola Ovest**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera ovest - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n.364, 365, 366

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
364	Rs.Ed.		Architettura razionalista nota fondo pagina
365	Rs.Ed.		Architettura razionalista nota fondo pagina
366	Rs.Ed.		Architettura razionalista nota fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista d'insieme costituito dai tre edifici raccolti intorno al parco-piazza, in continuità in continuità con il vicino villaggio Piaggio.

**Comparti nn.112 – 113 – 114 – 115 – 116 – 117 – 118 – 119 zona B2**  
**Comparti nn. 6 – 22 – 23 zona F1a (Ex Comparto P.E.E.P. zona Sozzifanti)**

L'area posta nell'UTOE Pontedera Ovest, ricade, in parte nella zona urbanistica B2 compartimenti n.112-113-114-115-116-117-118-119 ed in parte nella zona urbanistica F1a compartimenti 6-22-23. La salvaguardia è rivolta a tutta l'area del comparto, è finalizzata alla salvaguardia degli spazi verdi ed attrezzati, che seguendo il disegno generale del PEEP, sono stati realizzati ben proporzionati ai bisogni degli abitanti, con un corretto rapporto con l'edificato. Oltre agli spazi verdi ed attrezzati pubblici, sono da salvaguardare anche gli spazi attrezzati/verdi condominiali, per i quali si istituisce un vincolo planimetrico. Inoltre per eventuali modifiche dimensionali degli spazi verdi ed attrezzati, siano essi pubblici o condominiali si dovrà valutare il loro rapporto con il disegno originario del PEEP.

**Utoe 1B2 – Pontedera Est**

**Comparto n. 59**  
**via M.L.King – via Ghandi**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n. 078

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
078	Rs.Ed.		nota fondo pagina

**Nota:**

L'edificio è segnalato in quanto rappresenta la quinta di chiusura dell'asse urbanistico rappresentato da Corso G.Matteotti - Ponte Napoleonico - Viale Italia - Via dell'Indipendenza.

**Comparti nn. 24 – 25 – 26**  
**via Pacinotti**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n. 080, 081, 082, 083, 084, 085.

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
080	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
081	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
082	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
083	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
084	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
085	Rs.Ed		Vedi fondo pagina

**Nota:**

Gli edifici sono segnalati in quanto rappresentano testimonianza di architettura razionalista edificati da I.N.A-Casa (anno 1957)

**Comparti nn. 32 – 46 – 47 – 91 – 33**  
**Viale Italia - Via Morandi - Via Colombo - Via Pacinotti**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n. 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 100, 101, 102

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
086	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
087	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
088	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
089	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
090	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
091	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
092	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
093	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
094	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
095	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
096	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
097	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
098	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
099	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
100	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
101	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
102	Rs.Ed		Vedi fondo pagina

**Nota:**

Gli edifici indicati con i n.86, 87, 88, 89, 95, 96, 97, sono segnalati in quanto rappresentano testimonianza di architettura razionalista edificati da Gescal(primi anni 60) corrispondenti al così detto "villaggio Gronchi"

Gli edifici indicati con i n.90, 91, 92, 93, 94, 98, 99, 100, 101, 102 sono segnalati in quanto rappresentano testimonianza di architettura razionalista edificati da Gesca(dal 1967) e sono complementari ai precedenti, costituendone il completamento dell'asse di Viale Italia e la testata con l'area di Piazza Indipendenza e la chiesa di San Giuseppe.

**Comparto n. 58**  
**Via Indipendenza**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico: n. 103, 104, 105

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
103	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
104	Rs.Ed		Vedi fondo pagina
105	Rs.Ed		Vedi fondo pagina

**Nota:**

Gli edifici indicati sono segnalati in quanto rappresentano testimonianza di architettura edificati da IACP(anno 1974) nella zona detta "Maltagliata" posta sul prolungamento dell'asse di Viale Italia

**ZONA D1a – PONTERERA**

**Utoe 1B9 – Pontedera Gello**

**Comparto n. 2**  
**viale Rinaldo Piaggio**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica D1a insediamenti a carattere produttivo esistenti di particolare valore urbanistico: n. 358

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
358	Ri.C.		Edificio attuale direzione Piaggio Vedi fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista legata alla realtà produttiva di Pontedera

**ZONA F1a – PONTERERA****Utoe 1B2 – Pontedera Est****Comparto n. 27  
via della Costituzione**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica F1a aree destinate al verde ed attrezzature pubbliche di particolare valore urbanistico: n.079 (impianto natatorio comunale)

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
079	Rs.Ed.		Impianto natatorio comunale Vedi fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura, realizzata utilizzando anche membrane pneumatiche. E' da salvaguardare tutto l'impianto natatorio, compreso il posizionamento della piscina olimpionica esterna ed i volumi con forma a settore circolare.

**Utoe 1B1 – Pontedera Ovest****Comparto n. 13  
via Tosco Romagnola**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica F1a aree destinate al verde ed attrezzature pubbliche di particolare valore urbanistico: n. 359(Chiesa del Sacro Cuore)

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
359	Ri.C.		Chiesa del Sacro Cuore Vedi fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura e per l'uso pubblico. La tutela riguarda sia la chiesa e gli altri ambienti nati con il progetto originario.

**Comparto n. 26  
via Fantozzi**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica F1a aree destinate al verde ed attrezzature pubbliche di particolare valore urbanistico: n.360(ex I.N.A.M.)

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
360	Rs.Ed.		Edificio ambulatoriale amministrativo ex INAM Vedi fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura socio-sanitaria degli anni 60/70(ex ambulatoriale –amministrativa)

**Comparto n. 27  
via Roma**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica F1a aree destinate al verde ed attrezzature pubbliche di particolare valore urbanistico: **n.361**(ex Dispensario tubercolare)

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
361	Ri.C.		Edificio ambulatoriale ex dispensario tubercolare Vedi fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura socio-sanitaria degli anni 30 (ex dispensario tubercolare)

**ZONA F4 – PONTERA**

**Utoe 1B1 – Pontedera Ovest**

**Stazione ferroviaria  
piazza Unità d'Italia**

**Edifici schedati** UTOE Pontedera est - zona urbanistica F4 aree destinate ad attrezzature e servizi per il trasporto pubblico di particolare valore urbanistico: **n. 362** (stazione ferroviaria)

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
362	Ri.C.		Edificio stazione ferroviaria Vedi fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura e testimonianza della ricostruzione post-bellica. La salvaguardia è limitata all'edificio originario ed alle pensiline lungo i binari poste a servizio dei passeggeri, escludendo superfetazioni improprie.

**Zona A1 – CENTRO STORICO TREGGIAIA****Utoe 2B1 – Treggiaia – I Fabbri****Isolato n. 1  
Treggiaia nord**

**Edifici schedati** UTOE 2B1 Treggiaia-I Fabbri - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale. **n.021, 022, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051.**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
021	Rs.Ed.	Esterno perimetro variante	
022	Rs.Ed.	Isolato 1 / edificio 1	
037	Ri.C.	Isolato 1 / edificio 2	
038	Ri.C.	Isolato 1 / edificio 3	
039	Ri.C.	Isolato 1 / edificio 4	
040	Ri.C.	Isolato 1 / edificio 5	
041	Ri.C.	Isolato 1 / edificio 6	
042	Ri.C.	Non inserito	
043	Ri.C.	Isolato 1 / edificio 7	
044	Ri.C.	Isolato 1 / edificio 8	
045	Ri.C.	Isolato 1 / edificio 9	
046	Re.A.	Isolato 2 / edificio 1-2	
047	Re.A.	Isolato 2 / edificio 3	
048	Re.A.	Isolato 2 / edificio 4	
049	Re.A.	Isolato 2 / edificio 4	
050	Re.A.	Isolato 2 / edificio 5	
051	Re.A.	Isolato 2 / edificio 5	

**Isolato n. 2  
Treggiaia sud**

**Edifici schedati** UTOE 2B1 Treggiaia-I Fabbri - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale. **n. 023, 024/a, 024/b, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 052, 053, 059**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
023	Ri.C.	Isolato 4 / edificio 1	
024/a	Rs.Ed.	Isolato 4 / edificio 5	

024/b	Ri.C.	Isolato 4 / edificio 4	
025	Re.A.	Isolato 4 / edificio 2	
026	Ri.C.	Isolato 4 / edificio 3	
027	Ri.C.	Isolato 3 / edificio 1	
028	Rs.Ed.	Isolato 3 / edificio 10	
029	Ri.C.	Isolato 3 / edificio 3	
030	Ri.C.	Isolato 3 / edificio 4	
031	Ri.C.	Isolato 3 / parte edificio 5	
032	Ri.C.	Isolato 3 / parte edificio 5	
033	Ri.C.	Isolato 3 / parte edificio 6	
034	Ri.C.	Isolato 3 / parte edificio 6	
035	Ri.C.	Isolato 3 / edificio 7	
036	Ri.C.	Isolato 3 / edificio 8	
052	Re.A.	Isolato 2 / edificio 4	
053	Ri.C.	Isolato 2 / edificio 4	
059	Rs.Ed.	Isolato 3 / edificio 9	

## ZONA B2 – Treggiaia

### Utoe 2B1 – Treggiaia – I Fabbri

#### Comparto n. 6 via del Colle

**Edifici schedati** UTOE 2B1 Treggiaia-I Fabbri - zona urbanistica B2 insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale. **n. 060** (edificio APES già Ina-Casa)

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
060	Rs.Ed.		Edificio ex Ina-Casa Vedi fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della particolare architettura razionalista realizzata negli anni '60 dall'Ina-Casa. Per le logge degli appartamenti, oggi tamponate con materiali incongrui, è sempre ammessa la possibilità della loro rimozione o la sostituzione con materiale in muratura.

**ZONA F1a – Treggiaia****Utoe 2B1 – Treggiaia – I Fabbri****Comparto n. 7  
Scuola di via del Colle**

**Edifici schedati** UTOE 2B1 Treggiaia-I Fabbri - zona urbanistica F1a aree destinate al verde ed attrezzature pubbliche di particolare valore urbanistico di particolare valore urbanistico di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale. **n. 061** (edificio scolastico)

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
061	Rs.Ed.		Edificio scolastico Vedi fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela della dell'involucro edilizio, a testimonianza della funzione scolastica ancora in corso. Sono consentiti eventuali ampliamenti da posizionare sul lotto retrostante Via del Colle, legati alla funzionalità impiantistica o della destinazione d'uso della scuola, da attuare in maniera congrua all'edificio.

**ZONA F2 – Treggiaia****Utoe 2B1 – Treggiaia – I Fabbri****Comparto n. 1  
ex Scuola dei Fabbri**

**Edifici schedati** UTOE 2B1 Treggiaia-I Fabbri - zona urbanistica F2 aree a carattere privato destinata destinata ad attività e servizi di interesse generale, di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale. **n. 062**(Ex edificio scolastico oggi sede di circolo ricreativo privato)

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
062	Ri.C.		Edificio scolastico Vedi fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela dell'involucro edilizio, a testimonianza della precedente funzione scolastica. Sono consentiti eventuali ampliamenti da posizionare sul lotto retrostante la strada pubblica, legati alla funzionalità impiantistica o della attuale destinazione d'uso, da attuare in maniera congrua all'edificio.

**ZONA A1 - CENTRO STORICO MONTECASTELLO**

**Utoe 2B2-Montecastello**

**Isolato n. 1  
via S.Lucia**

**Edifici schedati** UTOE 2B2 Montecastello - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale. **n. 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
058	Ri.C.	Isolato 6 / parte edificio 4	
059	Ri.C.	Isolato 6 / parte edificio 4	
060	Ri.C.	Isolato 6 / parte edificio 4	
061	Ri.C.	Isolato 6 / parte edificio 3	
062	Ri.C.	Isolato 6 / parte edificio 3	
063	Ri.C.	Isolato 6 / parte edificio 3	
064	Ri.C.	Isolato 6 / edificio 1	
065	Ri.C.	Isolato 6 / edificio 2	

**Isolato n. 2**

**Via Matteotti-Piazza Malaspina-Via S.Lucia**

**Edifici schedati** UTOE 2B2 Montecastello - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale. **n. 056, 057**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
056	Rs.Ed.	Isolato 7 / parte edificio 1	
057	Rs.Ed.	Isolato 7 / parte edificio 1	

**Isolato n. 3**  
**Piazza V.Veneto-Via Trento-Via Matteotti-Piazza Malaspina-Via sotto la torre**

**Edifici schedati** UTOE 2B2 Montecastello - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 075**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
014	Rs.Ed	Isolato 3 / parte edificio 2	
015	Rs.Ed	Isolato 3 / edificio 1	
016	Ri.C.	Isolato 3 / parte edificio 2	
017	Rs.Ed	Isolato 2 / edificio 8	
018	Rs.Ed	Isolato 2 / edificio 7	
019	Rs.Ed	Isolato 2 / parte edificio 6	
020	Rs.Ed	Isolato 2 / parte edificio 6	
021	Rs.Ed	Isolato 2 / parte edificio 6	
022	Rs.Ed	Isolato 2 / edificio 2	
023	Rs.Ed	Isolato 2 / parte edificio 6	
024	Rs.Ed	Isolato 2 / edificio 3	
025	Rs.Ed	Isolato 2 / edificio 2	
026	Rs.Ed	Isolato 2 / parte edificio 1	
027	Rs.Ed	Isolato 2 / parte edificio 1	
028	Rs.Ed	Isolato 2 / parte edificio 1	
029	Rs.Ed	Isolato 1 / edificio 4	
030	Rs.Ed	Isolato 1 / parte edificio 2 parte edificio 3	
031	Rs.Ed	Isolato 1 / parte edificio 2	
032	Rs.Ed	Isolato 1 / parte edificio 2	
033	Rs.Ed	Isolato 1 / parte edificio 1	
034	Rs.Ed	Isolato 1 / parte edificio 1	
035	Rs.Ed	Isolato 1 / parte edificio 1	
075	Rs.Ed.	Isolato 2 / edificio 4	architettura storica

**Isolato n. 4**  
**Via S.Lucia**

**Edifici schedati** UTOE 2B2 Montecastello - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.066, 067, 068, 069, 070, 071, 072**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
066	Rs.Ed	Isolato 8 / parte edificio 3	
067	Rs.Ed	Isolato 8 / parte edificio 3 – edificio 4	
068	Re.A.	Isolato 8 / edificio 2	
069	Re.A.	Isolato 8 / edificio 1	
070	Rs.Ed	Isolato 8 / parte edificio 5	
071	Rs.Ed	Isolato 8 / parte edificio 5	
072	Rs.Ed	Isolato 8 / parte edificio 5	

**Isolato n. 5**  
**Via S.Lucia – Via Trieste – Piazza Malaspina**

**Edifici schedati** UTOE 2B2 Montecastello - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055 (DECLASSATO)**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
045	Ri.C.	Isolato 9 / edificio 1	
046	Ri.C.	Isolato 9 / edificio 2	
047	Ri.C.	Isolato 9 / edificio 3	
048	Ri.C.	Isolato 9 / edificio 4	
049	Ri.C.	Isolato 9 / parte edificio 5	
050	Ri.C.	Isolato 9 / parte edificio 5	
051	Ri.C.	Isolato 9 / parte edificio 6	
052	Ri.C.	Isolato 9 / parte edificio 6	
053	Ri.C.	Isolato 9 / parte edificio 6	
054	Ri.C.	Isolato 9 / parte edificio 6	
055	Declassato	Isolato 9 / edificio 7	nota fondo pagina

**Nota:** L'edificio suddiviso nelle due classificazioni n.055 risale agli anni '60. I soli aspetti di pregio sono dati da alcuni tratti della vecchia muratura di recinzione posta a sud del fabbricato. Si declassa l'edificio, prescrivendo un vicolo di allineamento stradale per il muro di recinzione o per il fabbricato.

**Isolato n. 6**  
**Via Trento - Via Trieste – Piazza Malaspina – Via sotto la torre – Via IV Novembre**

**Edifici schedati** UTOE 2B2 Montecastello - zona urbanistica A insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, **n.036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 008, 009, 010, 011 (DECLASSATO) 012, 013**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
----------------	---------------------------------------	---	------

036	Ri.C.	Isolato 5 / edificio 6	
037	Ri.C.	Isolato 5 / parte edificio 5	
038	Ri.C.	Isolato 5 / parte edificio 5	
039	Ri.C.	Isolato 5 / parte edificio 5	
040	Ri.C.	Isolato 5 / parte edificio 5	
041	Ri.C.	Isolato 5 / parte edificio 5	
042	Ri.C.	Isolato 5 / edificio 4	
043	Ri.C.	Isolato 5 / parte edificio 3	
044	Ri.C.	Isolato 5 / parte edificio 3	
008	Ri.C.	Isolato 5 / edificio 1- edificio 2	
009	Ri.C.	Isolato 4 / edificio 6	
010		Isolato 4 / edificio 4 – edificio 5	
011	DECLASSATO	Isolato 4 / edificio 3	nota fondo pagina
012	Ri.C.	Isolato 4 / edificio 2	
013	Ri.C.	Isolato 4 / edificio 1	nota fondo pagina

**Nota:**

L'edificio schedato con il n. 013 ha garage incongruo contiguo.

L'edificio schedato con il n.011 è declassato, in quanto è stato oggetto di rialzamento e trasformazione. Consentito trasferimento della volumetria del secondo piano, salvaguardando allineamento e sagoma con edificio contiguo.

## ZONA F1a - MONTECASTELLO

### Utoe 2B2 - Montecastello

#### Comparto n. 7 ex Scuola Via IV Novembre

**Altri fabbricati da salvaguardare non comprese nelle precedenti classificazioni:**

Nuovo fabbricato di valore storico,architettonico, urbanistico e ambientale all'interno dell'UTOE 2B2 Montecastello - zona urbanistica F1a aree destinate al verde ed attrezzature pubbliche di particolare valore urbanistico: n. 076(ex edificio scolastico oggi utilizzato come centro di aggregazione servizi di Montecastello)

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento variante P.R.G. centri storici Montecastello-Treggiaia anni 1981-82	Note
076	Rs.Ed.		fondo pagina

**Nota:**

La salvaguardia è finalizzata alla tutela dell'involucro edilizio, a testimonianza della precedente funzione scolastica. Sono consentiti eventuali ampliamenti da posizionare sul lotto retrostante la strada pubblica, legati alla funzionalità impiantistica o della attuale destinazione d'uso, da attuare in maniera congrua all'edificio.

## SCHEMATURA DEI SINGOLI EDIFICI

### Nota su numerazione Categoria di intervento art. 27 Riferimento P.R.G. 1993

*Ciascun edificio, classificato nell'Allegato C è schedato con numerazione progressiva, alla quale si affianca la corrispondente (quando presente) numerazione attribuita al medesimo edificio dal P.R.G. 1993 (per zona A1 e A2 Pontedera) e dalla variante al PRG del 1981-82 (per zona A1 Montecastello e Treggiaia). Inoltre per alcuni edifici sono inserite anche le note caratterizzanti la classificazione.*

*Gli edifici privi di numerazione sono individuati nel P.R.G. del 1993 (approvato nel 1995) con retinatura cartografica.*

### SUB- SISTEMA AGRICOLO DI PIANURA

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Rs-Ed	3a	
002	Rs-Ed	3b	
003a	Re-Rc	4a	
003b	Re-Rc	4b	
003c	Re-Rc	4c	
004a	Rs-Ed	5b	
004b	Rs-Ed	5a	
004c	Rs-Ed	5c	
005	Re-Rc	6	
006a	Re-Rc	7a	
006b	Re-Rc	7b	
006c	Re-Rc	7c	
007	Rs-Ed	16	
008a	Re-Rc	15a	
008b	Re-Rc	15b	
009a	Re-Rc	38a	
009b	Re-Rc	38b	
009c	Re-Rc	38c	
010a	Re-Rc	37a	
010b .	Rs-Ed	37b	
010c .	Re-Rc	37c	
010d .	Re-Rc	37d	
011	Re-Ar	9	
012	Rs-Ed	14	
013	Rs-Ed	13	
014	Rs-Ed	12	
015	Rs-Ed	65	
016	Re-Rc	151	

017	Rs-Ed	150	
018a	Re-Rc	156a	
018b	Re-Rc	156b	
018c	Re-Rc	156c	
019	Re-Rc	154	
020a	Re-Rc	160a	
020b	Re-Rc	160b	
020c	Re-Rc	160c	
021a	Re-Rc	p1a	
021b	Re-Rc	p1b	
022a	Re-Rc	159a	
022b	Re-Rc	159b	
022c	Re-Rc	159c	

## SUB-SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE PERIURBANE

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Rs-Ed	1	
002	Rs-Ed	2	
003	Rs-Ed	11	
004a	Rs-Ed	10a	
004b	Rs-Ed	10b	
005a	Rs-Ed	23a	
005b	Rs-Ed	23b	
006a	Re-Rc	20a	
006b	Re-Rc	20b	
007	Rs-Ed	22	
008	Re-Rc	19	
009	Rs-Ed	21	
010	Rs-Ed	48	
011	Rs-Ed	45	
012	Rs-Ed	46	
013	Rs-Ed	47	
014	Rs-Ed	44	
015	Re-Rc	49b	
016	Re-Rc	49a	
017	Re-Rc	50b	
018	Re-Rc	50a	
019	Rs-Ed	52	
020	Rs-Ed	53	
021	Rs-Ed		
022	Re-Rc	54	

## SUB-SISTEMA DELLE AREE NATURALI BOScate

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Rs-Ed	165	
002	declassato	166	
003	Rs-Ed	193	
004	Re-Rc	197	
005	Re-Rc	111	
006	Re-Rc	175	

## SUB-SISTEMA DELLE AREE A PARCO

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Rs-Ed	A2	
002	Re-Ar	A1-A3	
003	Re-Rc	A4	
004	Rs-Ed	B2	
005a	Rs-Ed	B1	
005b	Re-Ar	B3	
005c	Rs-Ed	B4	
006a	Declassato	75a	
006b	Declassato	75b	
007	Re-Rc	73	
008	Rs-Ed	74	
009a	Rs-Ed	71a	
009b	Rs-Ed	71b	
010a	Rs-Ed	70a	
010b	Declassato	70b	
011	Rs-Ed	36	
012a	Rs-Ed	33a	
012b	Rs-Ed	33b	
013	Rs-Ed	034	
014	Rs-Ed	035	
015a	Rs-Ed	76a	
015b	Rs-Ed	76b	
016	Rs-Ed	78	
017	Rs-Ed	79	
018	Rs-Ed	77	
019	Rs-Ed	99	
020	Re-Rc		
021	Re-Rc		
022	Re-Rc		
023	Re-Rc		
024a	Re-Rc	56a	
024b	Re-Rc	56b	
025a	Rs-Ed	57a	

025b	Rs-Ed	57b	
026a	Re-Rc	58a	
026b	Re-Rc	58b	
027a	Rs-Ed	61	
027b	Rs-Ed	61	
028a	Rs-Ed	96a	
028b	Re-Rc	96b	
029a	Re-Rc	97a	
029b	Re-Rc	97b	
030	Rs-Ed		
031	Rs-Ed	181	
032a	Re-Ar	p2	
032b	Re-Rc	p4	
032c	Re-Rc	p5	
032d	Re-Rc	p6	
032e	Re-Ar	p7	
032f	Re-Rc	p8	
032g	Re-Rc	p9	
032h	Re-Rc	p10	
033a	Re-Rc	p11	
033b	Re-Rc	p11	
034	Re-Rc		
035	Re-Rc		
036a	Re-Ar	F1a	
036b	Re-Rc	F1b	
037	Re-Rc	F2	
038	Re-Rc	F3	
039	Re-Ar	F4	Complesso villa Toscanelli Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
040	Re-Ar	F5	Complesso villa Toscanelli Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
041a	Re-Rc	F6a	Complesso villa Toscanelli Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
041b	Re-Rc	F6b	Complesso villa Toscanelli Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
042a	Re-Rc	F7b	Complesso villa Toscanelli Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
042b	Re-Rc	F7a	Complesso villa Toscanelli Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
043	Re-Rc	F8	Complesso villa Toscanelli Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
044	Re-Rc	F9	Complesso villa Toscanelli Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
045a	Re-Rc	F11a	
045b	Re-Rc	F11b	
045c	Declassato	F11c	D.C.C. n. 17/2016
046	Re-Rc	E1	
047	Re-Ar	E2	
048	Re-Rc	E3	
049	Re-Rc	E3	
050a	Re-Rc	F12a	
050b	Re-Ar	F12b	

**U.T.O.E. 1B1  
PONTEDERA OVEST**

<b>Numerazione RU</b>	<b>Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.</b>	<b>Riferimento P.R.G. 1995</b>	<b>Note</b>
001	Let. B) Del C.C 112/08 Allegato B – Rs.Ed e Declas.to (parte)		<b>SCHEDA n.1 edifici declassati riclassificati</b>
002	Rs-Ed		
003	Re-Rc		
004	Rs-Ed		
005	Rs-Ed		
006	Rs-Ed		
007	Rs-Ed		
008	Rs-Ed		
009	Re-Rc		
010	Rs-Ed		
011	Re-Rc		
012	Re-Rc		
013	Rs-Ed		
014	Re-Rc		U.I. foglio 2 p.63 sub 1 OGGETTO TUTELA CODICE BENI CULTURALI
015	Re-Rc		
016	Re-Rc		
017	Re-Rc		
018	Re-Rc		
019	Re-Rc		
020	Rs-Ed		
021	Declassato		
022	Declassato		
023	Rs-Ed		
024	Re-Rc		
025	Re-Rc		
026	Re-Rc		
027	Re-Rc		
028	Re-Rc		
029	Re-Rc		
030	Re-Ar		
031	Re-Rc		
032	Re-Rc		
033	Del C.C. 93/2010 Allegato A – Rs-Ed		<b>SCHEDA n.2 edifici declassati riclassificati</b>
034	Re-Rc		
035	Rs-Ed		<b>SCHEDA n.3 edifici</b>

			<b>declassati riclassificati OSSERVAZIONE n.77</b>
036	Rs-Ed		
037	Re-Rc		
038	Re-Rc		
039	Re-Rc		
040	Re-Rc		
041	Rs-Ed		
042	Re-Rc		
043	Rs-Ed		
044	Re-Ar		
045	Re-Ar		
046	Re-Rc		
047	Rs-Ed		
048	Re-Rc		
049	Re-Rc		
050	Rs-Ed		
051-a	Del C.C.11/2011 Allegato 2 – Rs-Ed		<b>SCHEDA n.4 edifici declassati riclassificati</b>
051-b	Del C.C. 11/2011 Allegato 2 – Re-Rc		<b>SCHEDA n.4 edifici declassati riclassificati</b>
052	Let. C) Del C.C 112/08 Allegato C – Re- Rc(parte) e Declas.to		<b>SCHEDA n.5 edifici declassati riclassificati</b>
053	Rs-Ed		
054	Rs-Ed		
055	Re-Rc		
056	Let. G) Del C.C.68/2007 Rs-Ed		
057	Rs-Ed		
058	Re-Rc		
059	Re-Rc		
060	Re-Rc		
061	Re-Rc		
062	Rs-Ed		
063	Re-Rc		
064	Re-Rc		
065	Re-Rc	Unità edilizia 4.5.7	
066	Re-Rc	Unità edilizia 4.5.8	
067	Rs-Ed	Unità edilizia 4.5.9	
068	Rs-Ed	Unità edilizia 4.5.10-4.5.11	
069	Rs-Ed	Unità edilizia 4.5.12	
070	Rs-Ed	Unità edilizia 4.5.1	
071	Re-Rc	Unità edilizia 4.1.6	
072	Re-Rc	Unità edilizia 4.1.2-4.1.3- 4.1.4-4.5.2	

073	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.5.3	
074	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.5.3	
075	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.5.3	
076	Re-Rc	Unità edilizia 4.5.4-4.5.5	
077	Re-Rc	Unità edilizia 4.9.4	
078	Re-Rc	Unità edilizia 4.9.3	
079	Re-Rc	Unità edilizia 4.6.5	
080	Rs-Ed	Unità edilizia 4.6.4	
081	Rs-Ed	Unità edilizia 4.6.3	
082	Rs-Ed	Unità edilizia 4.6.2	
083	Rs-Ed	Unità edilizia 4.6.1	
084	Re-Ar	Unità edilizia 4.7.1	
085	Re-Rc	Unità edilizia 4.7.2 – parte 4.7.3	
086	Rs-Ed	Unità edilizia 4.10.1	
087	Re-Rc	Unità edilizia 4.10.2	
088	Re-Ar	Unità edilizia 4.10.3	Chiesa della Misericordia-attigua sede Misericordia e Campanile Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali particella speciale D e parted della 435
089	Re-Rc	Unità edilizia 4.11.3	
090	Del C.C 51/2010 Allegato A – Rs-Ed	Unità edilizia 4.11.3	<b>SCHEDA n.6 edifici declassati riclassificati</b>
091	Re-Ar	Unità edilizia parte 4.8.1	
092	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.8.1	
093	Re-Ar	Unità edilizia 4.3.5	
094	Re-Rc	Unità edilizia 4.3.4	
095	Re-Rc	Unità edilizia 4.3.3	
096	Re-Ar	Unità edilizia 4.3.1	
097	Re-Rc	Unità edilizia 4.3.10	
098	Re-Rc	Unità edilizia 4.3.9	
099	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.3.8	
100	Re-Rc	Unità edilizia 4.3.6-4.3.7- parte 4.3.8	
101	Rs-Ed	Unità edilizia 4.2.5	
102	Re-Rc	Unità edilizia 4.2.6	
103	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.4.1	<b>SCHEDA n.7 edifici declassati riclassificati</b>
104	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.4.1	<b>SCHEDA n.7 edifici declassati riclassificati</b>
105	Re-Rc	Unità edilizia 4.4.5	
106	Re-Ar	Unità edilizia parte 4.4.4	
107	Re-Ar	Unità edilizia parte 4.4.4	
108	Re-Ar	Unità edilizia parte 4.4.1- 4.4.2	<b>SCHEDA n.7 edifici declassati riclassificati</b>
108-a	Del C.C 93/2010 Allegato B – Re-Rc	Unità edilizia parte 4.4.1- 4.4.2	<b>SCHEDA n.7 edifici declassati riclassificati</b>
109	Re-Rc	Unità edilizia 4.12.1	
110	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.12.5	

111	Re-Ar	Unità edilizia parte 4.12.5	
112	Re-Ar	Unità edilizia 4.12.3-4.12.4	
113	Re-Rc	Unità edilizia 4.12.2	
114	Re-Rc	Unità edilizia parte 4.12.1	
115	Re-Ar		
116	Re-Rc		
117	Re-Rc		
118	Re-Rc		
119	Re-Rc		
120	Re-Rc		
121	Rs-Ed		
122	Rs-Ed		
123	Rs-Ed		
124	Re-Ar		
125	Re-Rc		
126	Re-Rc		
127	Rs-Ed		
128	Re-Rc		
129	Re-Ar		
130	Rs-Ed		
131	Rs-Ed		
132	Re-Ar		
133	Let. i) Del C.C.68/07 Rs-Ed		<b>SCHEDA n.8 edifici declassati riclassificati</b>
134	Re-Rc		
135	Re-Rc		
136a	Rs-Ed		<b>Riclassificazione d'Ufficio</b>
136b	Rs-Ed		<b>Riclassificazione d'Ufficio</b>
137	Rs-Ed		<b>Riclassificazione d'Ufficio</b>
138	Re-Rc		
139	Re-Rc		
140	Re-Rc	Unità edilizia parte 3.8.1 - 3.8.2	
141	Re-Rc	Unità edilizia parte 3.7.5	
142	Re-Rc	Unità edilizia parte 3.7.5 - 3.7.6	
143	Re-Ar	Unità edilizia 3.7.1	
144	Rs-Ed	Unità edilizia 3.7.2	
145	Re-Rc	Unità edilizia 3.7.3	
146	Re-Rc	Unità edilizia 3.1.15 3.1.16	
147	Re-Rc	Unità edilizia 3.1.14	
148	Rs-Ed	Unità edilizia 3.1.13	
149	Re-Ar	Unità edilizia 3.1.12	
150	Rs-Ed	Unità edilizia 3.1.11	
151	Re-Ar	Unità edilizia parte 1.6.3	
152	Re-Ar	Unità edilizia parte 1.6.3	

153-a	Allegato A) Del. C.C. 107/09 Allegato B – Rs-Ed	Unità edilizia 1.5.7	<b>SCHEDA n.9 edifici declassati riclassificati</b>
153-b	Allegato A) Del. C.C. 107/09 Allegato B – Re-Rc	Unità edilizia 1.5.7	<b>SCHEDA n.9 edifici declassati riclassificati</b>
154	Rs-Ed	Unità edilizia 1.4.4	
155	Re-Ar	Unità edilizia 1.4.5	
156	Rs-Ed	Unità edilizia 1.4.7	
157	Rs-Ed	Unità edilizia 1.4.8	
158	Rs-Ed	Unità edilizia 1.4.9	
159	Re-Rc	Unità edilizia 1.4.10-1.4.11	
160	Re-Rc	Unità edilizia 1.4.12	
161	Re-Rc		
162	Re-Rc		
163	Re-Rc		
164	Rs-Ed	Unità edilizia 9.4.5	
165	Re-Rc	Unità edilizia 1.3.4	
166	Rs-Ed	Unità edilizia 2.1.5-2.1.6	
167	Re-Rc	Unità edilizia 2.1.2	
168	Rs-Ed	Unità edilizia 2.1.3	
169	Rs-Ed	Unità edilizia 2.2.6	
170	Re-Rc	Unità edilizia 2.2.7-2.2.8	
171	Rs-Ed	Unità edilizia 2.4.3	
172	Re-Ar	Unità edilizia 2.4.12	Chiesa-Santuario S.S.Crocifisso Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
173	Re-Rc	Unità edilizia 2.4.11	
174	Declassato	Unità edilizia 2.4.10	
175	Re-Rc	Unità edilizia 2.4.9	
176	Rs-Ed	Unità edilizia 2.4.7-2.4.8	
177	Rs-Ed	Unità edilizia 2.4.4-2.4.5-2.4.6	
178	Rs-Ed	Unità edilizia 3.2.4	
179	Rs-Ed	Unità edilizia 3.2.5	
180	Rs-Ed	Unità edilizia 3.2.9	
181	Rs-Ed	Unità edilizia 3.2.1	
182	Re-Rc	Unità edilizia 3.2.2	
183	Rs-Ed	Unità edilizia 3.2.3	
184	Re-Rc	Unità edilizia 3.5.2	
185	Let. B) e H) Del C.C.68/2007 Rs-Ed	Unità edilizia 3.5.1 Unità edilizia 3.5.6	<b>SCHEDA n.10 edifici declassati riclassificati</b>
186	declassificato	Unità edilizia 3.7.5	
187	Let. C) Del C.C 68/2007 Re-Rc(solo u.i. a) e Declas.to(u.i. b-c)	Unità edilizia 3.5.3 – 3.5.4	<b>SCHEDA n.11 edifici declassati riclassificati</b>
188	Re-Rc	Unità edilizia parte 3.6.2	
189	Re-Rc	Unità edilizia 3.4.7	
190	Re-Rc	Unità edilizia parte 3.4.6	

191	Re-Rc	Unità edilizia parte 3.4.6	
192	Re-Rc	Unità edilizia 3.4.5	
193	Re-Rc	Unità edilizia parte 3.4.4	
194	Re-Rc	Unità edilizia parte 3.4.4	
195	Allegato B Del. C.C. 107/2009 Allegato B – Re-Ar	Unità edilizia parte 3.4.2 -3.4.3	<b>SCHEDA n.12 edificideclassati riclassificati</b>
196	Re-Rc	Unità edilizia parte 3.3.1- 3.3.2-3.3.3-3.3.4	
197	Rs-Ed	Unità edilizia parte 3.3.1	
198	Rs-Ed	Unità edilizia 3.3.7	
199	Rs-Ed	Unità edilizia 3.3.5-3.3.6	
200	Rs-Ed	Unità edilizia parte 3.4.1- parte 3.4.2	
201	Rs-Ed	Unità edilizia 2.5.10	
202	Rs-Ed	Unità edilizia 2.5.11	
203	Re-Rc	Unità edilizia 2.5.12	
204	Re-Rc	Unità edilizia 2.5.13	
205	Re-Rc	Unità edilizia 2.5.14-2.5.15 parte 2.5.16	
206	Re-Rc	Unità edilizia parte 2.5.16	
207	Re-Rc	Unità edilizia parte 2.5.17	
208	Re-Rc	Unità edilizia parte 2.5.18	
209	Re-Rc	Unità edilizia parte 2.5.18- 2.5.19	
210	Re-Rc	Unità edilizia 2.5.20	
211	Re-Rc	Unità edilizia 2.5.21	
212	Rs-Ed	Unità edilizia 2.5.1	
213	Rs-Ed	Unità edilizia 2.5.2-2.5.3- 2.5.4	
214	Rs-Ed	Unità edilizia 2.5.5-2.5.6	
215	Re-Rc	Unità edilizia 2.6.4	
216	Re-Rc		
217	Re-Rc		
218	Rs-Ed		
219	Re-Rc		
220	Rs-Ed		
221	Rs-Ed		
222	Rs-Ed		
223	Re-Ar		Oratorio di S.Giuseppe Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali particella lett. F
224	Rs-Ed		
225	Rs-Ed		
226	Re-Rc		
227	Re-Rc		
228	Re-Rc		
229	Re-Rc		
230	Re-Rc		
231	Re-Rc		
232	Re-Rc		
233	Re-Ar		Ex Palazzo Morini Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
234	Re-Ar		

235	Re-Ar		Ex Villa Crastan Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali bene paesaggistico ex L.1497/39
236	Re-Rc		Annessi Ex Villa Crastan Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali bene paesaggistico ex L.1497/39
237	Re-Rc		Annessi Ex Villa Crastan Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali bene paesaggistico ex L.1497/39
238	Re-Rc		Annessi Ex Villa Crastan Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali bene paesaggistico ex L.1497/39
239	Rs-Ed		
240	Rs-Ed		
241	Re-Rc		
242	Rs-Ed		
243	Re-Rc		
244-a	Del CC 84/2012 Allegato 1 lettera A – Rs-Ed		<b>SCHEDA n.13 edifici declassati riclassificati</b>
244-b	Del CC 84/2012 Allegato 1 lettera A – Rs-Ed		<b>SCHEDA n.13 edifici declassati riclassificati</b>
245	Rs-Ed		
246	Rs-Ed		
247	Rs-Ed		
248	Rs-Ed		
249	Rs-Ed		
250	Rs-Ed		
251	Rs-Ed		
252	Rs-Ed		
253	Rs-Ed		
254	Rs-Ed		
255	Rs-Ed		
256	Rs-Ed		
257	Rs-Ed		
258	Rs-Ed		
259	Rs-Ed		
260	Rs-Ed		
261	Rs-Ed		
262	Rs-Ed		
263	Re-Rc		
264	Re-Rc		
265	Re-Rc		
266	Re-Rc		
267	Rs-Ed		
268	Re-Rc		
269	Re-Rc		

270	Re-Rc		
271	Re-Rc		
272	Rs-Ed		
273	Rs-Ed		Declassato d'Ufficio con prescrizione di mantenimento del prospetto in fregio al Viale IV Novembre
274	Rs-Ed		
275	Rs-Ed		
276	Rs-Ed		
277	Re-Rc		
278	Rs-Ed		
279	Rs-Ed		
280	Rs-Ed		
281	Rs-Ed		
282	Rs-Ed		
283	Rs-Ed		
284	Re-Rc		
285	Re-Rc		
286	Rs-Ed		
287	Re-Rc		
288	Re-Rc		
289	Re-Rc		
290	Rs-Ed		
291	Rs-Ed		
292	Rs-Ed		
293	Rs-Ed		
294	Rs-Ed		
295	Del C.C 93/2010 Allegato C – Rs-Ed		<b>SCHEDA n.14 edifici declassati riclassificati</b>
296	Re-Rc		
297	Re-Rc		
298a	Declassato		
298b	Declassato		
299	Rs-Ed		
300	Rs-Ed		
301	Rs-Ed		
302	Rs-Ed		
303	Rs-Ed		
304	Rs-Ed		
305	Rs-Ed		
306	Rs-Ed		
307	Rs-Ed		
308	Rs-Ed		
309	Rs-Ed	Unità edilizia 4.8.1	
310	Rs-Ed	Unità edilizia 4.10.4	(particella 581)
311	Rs-Ed	Unità edilizia 4.11.2	
312	Rs-Ed	Unità edilizia 3.7.5 (parte)	per architettura storica (casa in linea)
313	Rs-Ed	Unità edilizia 4.2.3	per architettura

			razionalista postbellica
314	Rs-Ed	Unità edilizia 4.2.4	per architettura storica(casa in linea)
315	Rs-Ed	Unità edilizia 4.3.2	per architettura storica (piccolo palazzo)
316	Rs-Ed	Unità edilizia 4.2.12	per architettura storica(casa a schiera)
317	Re-Rc	Unità edilizia 4.4.3	per architettura storica (casa in linea)
318	Rs-Ed	Unità edilizia 3.2.6	per architettura popolare
319	Rs-Ed	Unità edilizia 3.2.7	per architettura popolare
320	Rs-Ed	Unità edilizia 3.2.8	per architettura popolare
321	Rs-Ed	Unità edilizia 1.4.3	per architettura decò (ufficio Anagrafe)
322	Rs-Ed	Unità edilizia 1.4.6	per architettura storica(casa a schiera)
323	Rs-Ed	Unità edilizia 1.5.5	per architettura a palazzo
324	Rs-Ed	Unità edilizia 1.5.6	per architettura a palazzo <b>SCHEDA n.15</b> <b>edifici</b> <b>declassati</b> <b>riclassificati</b> <b>Osservazione</b> <b>d'Ufficio</b>
325	Rs-Ed	Unità edilizia 1.6.1	per architettura storica (casa in linea)
326	Re-Rc	Unità edilizia 1.6.2	per architettura ottocentesca disegnata
327	Rs-Ed	Unità edilizia 2.4.1	per architettura razionalista
328	Rs-Ed	Unità edilizia 2.4.2	per architettura storica (casa in linea)
329	Rs-Ed	Unità edilizia 2.6.1	per architettura razionalista
330	Rs-Ed	Unità edilizia 2.3.7	per architettura razionalista
331	Rs-Ed	Unità edilizia 2.3.8	per architettura razionalista
332	Rs-Ed	Unità edilizia 2.3.10	per architettura razionalista
333	Rs-Ed	Unità edilizia 2.2.2	per architettura storica (casa in linea)
334	Rs-Ed	Unità edilizia 2.2.3	per architettura storica(casa a schiera)
335	Rs-Ed	Unità edilizia 2.1.4	per architettura storica (casa in linea)
336	Re-Rc	Unità edilizia 1.3.1	per architettura in cemento armato a faccia vista
337	Rs-Ed	Unità edilizia 1.3.2	per architettura storica(casa a schiera)
338	Rs-Ed	Unità edilizia 1.3.3	per architettura storica(casa in linea)
339	Rs-Ed	Unità edilizia 1.2.6	per architettura

			razionalista misurata
340	Rs-Ed	Unità edilizia 1.1.3	per architettura razionalista misurata
341	Rs-Ed	Unità edilizia 1.1.7	per architettura razionalista misurata
342	Rs-Ed	Unità edilizia 1.1.8	per architettura razionalista misurata
343	Rs-Ed	Unità edilizia 9.4.4	per architettura razionalista postbellica
344	Rs-Ed	Unità edilizia 9.4.6	per architettura moderna anni 60
345	Rs-Ed	Unità edilizia 9.5.1	per architettura razionalista postbellica
346	Rs-Ed	Unità edilizia 9.5.6	per architettura razionalista postbellica
347	Rs-Ed	Unità edilizia 9.5.7	per architettura moderna anni 60
348	Rs-Ed	Unità edilizia 8.1.1	per architettura storica
349	Rs-Ed	Unità edilizia 8.1.2	per architettura storica
350	Rs-Ed		per architettura razionalista postbellica
351	Rs-Ed	Unità edilizia 11.3.2-11.3.3	per architettura razionalista postbellica
352 (a-b-c-d-e)	Rs-Ed		architettura razionalista
353	Rs-Ed		architettura razionalista
354	Rs-Ed		architettura razionalista
355	Rs-Ed		architettura razionalista
356	Rs-Ed		architettura razionalista
357	Rs-Ed		architettura razionalista
358	Re-Rc		Edificio Direzione Piaggio
359	Re-Rc		Chiesa del sacro Cuore
360	Rs-Ed		Edificio ex I.N.A.M.
361	Re-Rc		ex Dispensario tubercolare
362	Re-Rc		Edificio della stazione ferroviaria
363	Rs-Ed		architettura razionalista
364	Rs-Ed		architettura razionalista
365	Rs-Ed		architettura razionalista
366	Rs-Ed		architettura razionalista

**U.T.O.E. 1B2  
PONTEDERA EST**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Rs-Ed	72	
002	Rs-Ed		
003	Rs-Ed		
004	Rs-Ed		
005	Re-Rc		
006	Let. D) Del C.C 112/2008 Allegato D-Rs-Ed e Declas.to (parte)		<b>SCHEDA n.16 edifici declassati riclassificati</b>
007	Let. J) Del C.C.68/2007 Rs-Ed		<b>SCHEDA n.17 edifici declassati riclassificati</b>
008	Re-Rc		
009	Re-Rc		
010	Re-Rc		
011	Rs-Ed		
012	Rs-Ed		
013	Re-Rc		
014	Re-Rc		
015	Re-Rc		
016	Re-Rc		
017	Re-Rc		
018	Re-Rc		
019	Rs-Ed		
020	Re-Rc		
021	Rs-Ed		
022	Re-Rc		Cimitero Comunale di Pontedera Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
023	Re-Rc		Cimitero della Misericordia di Pontedera Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
024	Rs-Ed		
025	Rs-Ed		
026	Rs-Ed		
027	Rs-Ed		
028	Rs-Ed		
029	Rs-Ed		
030	Rs-Ed		
031	Re-Rc		
032	Re-Rc		
033	Rc		
034	Rc		
035	Re-Ed		
036	Rs-Ed		
037	Rs-Ed		
038	Rs-Ed		

039	Rs-Ed		
040	Rs-Ed		
041	Rs-Ed		
042	Rs-Ed		
043	Rs-Ed		
044	Rs-Ed		
045	Rc		
046	Re-Ed		
047	Rs-Ed		
048	Rs-Ed		
049	Rs-Ed		
050	Rs-Ed		
051	Rs-Ed		
052	Rs-Ed		
053	Let. A) Del C.C.68/2007 - Rs-Ed		<b>SCHEDA n.18 edifici declassati riclassificati</b>
054	Rs-Ed		
055	Rs-Ed		
056	Rs-Ed		
057	Rs-Ed		
058	Rs-Ed		
059	Rs-Ed		
060	Rs-Ed		
061	Rs-Ed		
062	Rs-Ed		
063	Rs-Ed		
064	Rs-Ed		
065	Rs-Ed		
066	Rs-Ed		
067	Rs-Ed		
068	Rs-Ed		
069	Rs-Ed		
070	Rs-Ed		
071	Re-Rc	83	
072	Re-Rc	91	
073	Rs-Ed	95	
074	Rs-Ed	88	
075	Rs-Ed	89	
076	Rs-Ed	90	
077	Let. F) Del C.C.68/2007 Declassato	92	<b>EDIFICIO DECLASSATO</b>
078	Rs-Ed		quinta di chiusura dell'asse urbanistico Corso G.Matteotti - Ponte Napoleonico - Viale Italia - Via dell'Indipendenza
079	Rs-Ed		impianto natatorio comunale
080	Rs-Ed		architettura razionalista INA-casa 1957
081	Rs-Ed		architettura razionalista INA-casa 1957
082	Rs-Ed		architettura razionalista INA-casa 1957
083	Rs-Ed		architettura razionalista

			INA-casa 1957
084	Rs-Ed		architettura razionalista INA-casa 1957
085	Rs-Ed		architettura razionalista INA-casa 1957
086	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
087	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
088	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
089	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
090	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
091	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
092	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
093	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
094	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
095	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
096	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
097	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
098	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
099	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
100	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
101	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
102	Rs-Ed		architettura razionalista GescaI-1960
103	Rs-Ed		architettura Iacp 1974
104	Rs-Ed		architettura Iacp 1974
105	Rs-Ed		architettura Iacp 1974

### U.T.O.E. 1B3 - LA ROTTA

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Re-Rc		
002	Rs-Ed		
003	Re-Rc		
004	Re-Rc		
005	Re-Rc		
006	Rs-Ed		
007	Re-Rc		
008	Rs-Ed		
009	Rs-Ed		
010	Rs-Ed		

011	Rs-Ed		
012	Rs-Ed		
013	Rs-Ed		
014	Rs-Ed		
015	Rs-Ed		
016	Rs-Ed		
017	Rs-Ed		
018	Rs-Ed		
019	Re-Rc		Complesso Chiesa di S.Matteo Apostoso Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali comprende particella indicata con lettera A
020	Re-Rc		
021	Re-Rc		
022	Re-Rc		
023	Rs-Ed		
024	Rs-Ed		
025	Rs-Ed		
026	Rs-Ed		
027-a	Del C.C. 31/2012 Allegato 1-Allegato A Rs-Ed		<b>SCHEDA n.19 edifici declassati riclassificati</b>
027-b	Del C.C. 31/2012 Allegato 1-Allegato A Rs-Ed		<b>SCHEDA n.19 edifici declassati riclassificati</b>
028	Re-Rc		
029	Rs-Ed		
030	Rs-Ed		
031	Rs-Ed		
032	Rs-Ed		
033	Re-Ar		Complesso Villa Deglia Azzoni Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
034	Re-Rc	80	
035	Re-Rc		
036	Re-Rc		
037	Rs-Ed		
038	Re-Rc		
039	Re-Rc		
040	Rs-Ed		
041	Rs-Ed		
042	Rs-Ed		
043	Rs-Ed		
044	Rs-Ed		
045	Re-Rc		
046	Re-Rc		
047	Re-Rc		
048	Re-Rc		
049	Re-Rc		
050	Rs-Ed		
051-a	Del C.C. 11/2011 Allegato 2-Allegato B Rs-Ed		<b>SCHEDA n.20 edifici declassati riclassificati</b>

051-b	Del C.C. 11/2011 Allegato 2-Allegato B Re-Rc		<b>SCHEDA n.20 edifici declassati riclassificati</b>
052	Re-Rc		
053	Rs-Ed		
054	Rs-Ed		
055	Rs-Ed		
056	Rs-Ed		
057	Rs-Ed		
058	Rs-Ed		
059	Rs-Ed		
060	Rs-Ed		
061	Re-Ar		
062	Rs-Ed		
063	Rs-Ed.		
064	Declassato		
065	Declassato		
066	Rs-Ed		
067	Re-Rc		
068	Rs-Ed		
069a	Rs-Ed	168a	
069b	Rs-Ed	168b	
070	Re-Ar		

### U.T.O.E. 1B4 - IL ROMITO

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Re-Rc		
002	Re-Rc		
003	Re-Rc	98c	
004	Re-Rc	98a	
005	Re-Rc	98b	

### U.T.O.E. 1B5 - LA BORRA

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Re-Rc		<b>Complesso Madonna dei Braccini Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali</b>
002a	Re-Rc	66a	
002b	Re-Rc	66b	
002c	Re-Rc	66c	
003	Re-Rc		

004	Declassato		
005	Rs-Ed		
006	Rs-Ed		
007	Re-Rc	69	
008	Re-Rc	68	
009a	Re-Rc	67a	
009b	Re-Rc	67b	
009c	Re-Rc	67c	
009d	Re-Rc	67d	
010	Rs-Ed		
011	Rs-Ed		

### U.T.O.E. 1B6 - S. LUCIA

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Rs-Ed		
002	Re-Ar		
003	Declassato		
004	Declassato		
005	Rs-Ed		

### U.T.O.E. 1B7- GELLO

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Re-Rc		
002	Re-Ar		
003	Re-Rc		
004	Re-Rc		

### U.T.O.E. 1B8 - I PARDOSI

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Del. C.C. 11/2011 Allegato 1-Allegato A Rs-Ed		<b>SCHEDA n.21 edifici declassati riclassificati</b>
002	Rs-Ed		
003	Re-Rc		

**U.T.O.E. 1B9- PONTEDERA-GELLO**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Rs-Ed		
002	Rs-Ed	39	
003	Rs-Ed	18	

**U.T.O.E. 1B11- IL CHIESINO**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Rs-Ed	27	
002a	Rs-Ed	31a	
002b	Rs-Ed	31b	
002c	Let. E) Del C.C.68/2007 Declassato	31c	EDIFICIO DECLASSATO
002d	Rs-Ed	31d	
003	Rs-Ed	32	
004	Re-Ar		
005	Re-Rc	40	
006a	Re-Rc	41a	
006b	Re-Rc	41b	
007a	Re-Rc	42a	
007b	Declassato	42b	

**U.T.O.E. GELLO AMBITO AREE STOCCAGGIO 1B12**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001	Rs-Ed	8a	
002 Re	Rc	8b	
003 Re	Rc	8c	

**SUB-SISTEMA  
AGRICOLO DI COLLINA**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995	Note
001a	Let. D) Del C.C.68/2007 Rs-Ed	171a	<b>SCHEDA n.22 edifici declassati riclassificati</b>
001b	Let. D) Del C.C.68/2007 Rs-Ed	171b	<b>SCHEDA n.22 edifici declassati riclassificati</b>

002	Rs-Ed	170	
003a	Rs-Ed	179a	
003b	Rs-Ed	179b	
004	Rs-Ed	176	
005a	Re-Rc	208a	
005b	Re-Rc	208b	
006a	Declassato	172a	
006b	Declassato	172b	
006c	Declassato	172c	
007	Re-Rc	173	
008a	Rs-Ed	174a	
008b	Rs-Ed	174b	
008c	Rs-Ed	174c	
009a	Rs-Ed	180	
009b	Re-Rc	180	
010	Rs-Ed	167b	
011	Rs-Ed	167a	
012	Rs-Ed	198	
013a	Re-Rc	184a	
013b	Re-Rc	184b	
014a	Re-Rc	182a	
014b	Re-Rc	182b	
015	Re-Rc	183	
016a	Rs-Ed	164a	
016b	Declassato	164b	
017	Rs-Ed	186	
018a	Re-Rc	187a	
018b	Re-Rc	187b	
019	Rs-Ed	206	
020a	Rs-Ed	188a	
020b	Rs-Ed	188b	
021a	Rs-Ed	207a	
021b	Rs-Ed	207b	
022	Re-Ar	205	
023	Re-Rc	189	
024a	Rs-Ed	192a	
024b	Rs-Ed	192b	
025	Rs-Ed	191	
026	Rs-Ed	190	
027	Rs-Ed	195	
028	Rs-Ed	194	
029a	Rs-Ed	149a	
029b	Rs-Ed	149b	
030	Rs-Ed	140	
031	Rs-Ed	138	
032a	Re-Ar.	142a	
032b	Re-Rc	142b	
033	Rs-Ed	145	
034	Rs-Ed	144	
035	Rs-Ed	143	
036a	Re-Rc	132a	
036b	Re-Rc	132b	
037	Re-Rc	133	
038	Re-Rc	135	

039	Re-Rc	134	
040a	Re-Rc	131a	
040b	Re-Rc	131b	
040c	Re-Rc	131c	
041a	Re-Rc	130a	
041b	Re-Rc	130b	
041c	Rs-Ed	130c	
042	Rs-Ed	129	Parzialmente declassato D.C.C. n. 18/2016
043	Rs-Ed	128	
044a	Rs-Ed	136a	
044b	Rs-Ed	136b	
044c	Del CC 123/2009 Allegato 1-Allegato A Rs-Ed (fienile) - - Declassato (altro)	136c	<b>SCHEDA n.23 edifici declassati riclassificati</b>
045	Rs-Ed	137	
046	Re-Rc	115	Chiesa Dei S.S.Bartolomeo e Lorenzo Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali particella A
047	Rs-Ed	116	
048	Rs-Ed	118	
049	Rs-Ed	141	
050	Rs-Ed	105	
051a	Re-Rc	112a	Chiesa della Madonna di Ripaia Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
051b	Rs-Ed	112b	
052	Re-Rc		
053a	Let. A) Del C.C 112/2008 Allegato A - Ri.C (parte) – - Declassato (parte)	108a	<b>SCHEDA n.25 edifici declassati riclassificati Osservazione d'Ufficio</b>
053b	Re-Rc	108b	
054a	Rs-Ed	106a	
054b	Rs-Ed	106b	
055	Rs-Ed	107	
056a	Re-Rc	110	
056b	Rs-Ed	109	
057	Rs-Ed	121	Riclassificazione d'Ufficio
058a	Rs-Ed	122a	
058b	Re-Rc	122b	
059a	Re-Rc	125a	
059b	Re-Rc	125b	
059c	Re-Rc	125c	
060a	Rs-Ed	119a	
060b	Rs-Ed	119b	
060c	Rs-Ed	119c	
061	Rs-Ed	114	
062a	Re-Rc	103a	
062b	Re-Rc	103b	
062c	Re-Rc	103c	

063	Re-Rc	102	
064	Rs-Ed	101	
065	Re-Rc	161	
066a	Delibera C.C.19/2009 - Re-Rc	163	<b>SCHEDA n.26 edifici declassati riclassificati</b>
066b	Delibera C.C.19/2009 - Re-Rc	162	<b>SCHEDA n.26 edifici declassati riclassificati</b>
067	Re-Rc	104	
068a	Re-Ar		
068b	Re-Ar		
068c	Re-Ar		
068d	Re-Ar		
069	Rs-Ed	147	
070	Rs-Ed	148	
071a	Rs-Ed	196a	
071b	Declassato	196b	
071c	Rs-Ed	196c	
071d	Rs-Ed	196d	
072a	Rs-Ed	204b	
072b	Rs-Ed	204a	
073	Rs-Ed	202	
074	Re-Rc	201	
075	Rs-Ed	203	
076	Rs-Ed	123	
077	Rs-Ed	124	
078a	Rs-Ed	139a	
078b	Declassato	139b	
078c	Rs-Ed	139c	
079	Re-Ar		

**U.T.O.E. 2B1  
TREGGIAIA - I FABBRI**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995 E zona A Treggiaia variante P.R.G. centri storici Montecastello- Treggiaia anni 1981- 82	Note
001a	Rs-Ed	152a	
001b	Rs-Ed	152b	
002a	Re-Rc	153a	
002b	Re-Rc	153b	
002c	Re-Rc	153c	
003	Rs-Ed		
004	Rs-Ed		
005	Rs-Ed		
006	Rs-Ed		
007	Rs-Ed		

008	Rs-Ed		
009	Rs-Ed		
010	Rs-Ed		
011	Rs-Ed		
012	Rs-Ed		
013	Rs-Ed		
014	Rs-Ed		
015	Rs-Ed		
016	Rs-Ed		
017	Rs-Ed		
018	Declassato		
019	Rs-Ed		
020	Re-Rc		
021	Rs-Ed	Esterno perimetro variante	<b>SCHEDA n.27 edifici declassati riclassificati OSSERVAZIONE n.127</b>
022	Rs-Ed	Isolato 1 / edificio 1	
023	Re-Rc	Isolato 4 / edificio 1	
024a	Rs-Ed	Isolato 4 / edificio 5	
024b	Rs-Ed	Isolato 4 / edificio 4	
025	Re-Ar	Isolato 4 / edificio 2	
026	Re-Rc	Isolato 4 / edificio 3	
027	Re-Rc	Isolato 3 / edificio 1	
028	Rs-Ed	Isolato 3 / edificio 10	
029	Re-Rc	Isolato 3 / edificio 3	
030	Re-Rc	Isolato 3 / edificio 4	
031	Re-Rc	Isolato 3 / parte edificio 5	
032	Re-Rc	Isolato 3 / parte edificio 5	
033	Re-Rc	Isolato 3 / parte edificio 6	
034	Re-Rc	Isolato 3 / parte edificio 6	
035	Re-Rc	Isolato 3 / edificio 7	
036	Re-Rc	Isolato 3 / edificio 8	Complesso villa fattoria Cassani-Soressi Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
037	Re-Rc	Isolato 1 / edificio 2	
038	Re-Rc	Isolato 1 / edificio 3	
039	Re-Rc	Isolato 1 / edificio 4	
040	Re-Rc	Isolato 1 / edificio 5	
041	Re-Rc	Isolato 1 / edificio 6	
042	Re-Rc	Non inserito	
043	Re-Rc	Isolato 1 / edificio 7	
044	Re-Rc	Isolato 1 / edificio 8	
045	Re-Rc	Isolato 1 / edificio 9	
046	Re-Ar	Isolato 2 / edificio 1-2	
047	Re-Ar	Isolato 2 / edificio 3	
048	Re-Ar	Isolato 2 / edificio 4	
049	Re-Ar	Isolato 2 / edificio 4	
050	Re-Ar	Isolato 2 / edificio 5	

051	Re-Ar	Isolato 2 / edificio 5	
052	Re-Ar	Isolato 2 / edificio 4	Complesso villa fattoria Cassani-Soressi Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
053	Re-Rc	Isolato 2 / edificio 4	
054	Rs-Ed		
055	Rs-Ed		
056	Declassato		
057	Declassato		
058	Re-Rc	48	
059	Rs-Ed	Isolato 2/ edificio 4	architettura storica
060	Rs-Ed		edificio ex Ina-Casa
061	Rs-Ed		edificio scolastico
062	Re-Rc		Ex edificio scolastico I Fabbri

**U.T.O.E. 2B2  
MONTECASTELLO**

Numerazione RU	Categoria d'intervento art. 27 N.T.A.	Riferimento P.R.G. 1995 E zona A Treggiaia variante P.R.G. centri storici Montecastello- Treggiaia anni 1981- 82	Note
001	Re-Arr		
002	Rs-Ed		
003	Rs-Ed		
004	Rs-Ed		
005	Rs-Ed		
006	Rs-Ed		
007	Rs-Ed		
008	Re-Rc	Isolato 5 / edificio 1- edificio 2	
009	Rs-Ed	Isolato 4 / edificio 6	
010	Rs-Ed	Isolato 4 / edificio 4 – edificio 5	
011	declassificato	Isolato 4 / edificio 3	Edificio declassificato
012	Re-Rc	Isolato 4 / edificio 2	
013	Rs-Ed	Isolato 4 / edificio 1	
014	Rs-Ed	Isolato 3 / parte edificio 2	
015	Rs-Ed	Isolato 3 / edificio 1	
016	Re-Rc	Isolato 3 / parte edificio 2	
017	Rs-Ed	Isolato 2 / edificio 8	
018	Rs-Ed	Isolato 2 / edificio 7	
019	Rs-Ed	Isolato 2 / parte edificio 6	
020	Rs-Ed	Isolato 2 / parte edificio 6	
021	Rs-Ed	Isolato 2 / parte	

		edificio 6	
022	Rs-Ed	Isolato 2 / edificio 2	
023	Rs-Ed	Isolato 2 / parte edificio 6	
024	Rs-Ed	Isolato 2 / edificio 3	
025	Rs-Ed	Isolato 2 / edificio 2	
026	Rs-Ed	Isolato 2 / parte edificio 1	
027	Rs-Ed	Isolato 2 / parte edificio 1	
028	Rs-Ed	Isolato 2 / parte edificio 1	
029	Rs-Ed	Isolato 1 / edificio 4	
030	Rs-Ed	Isolato 1 / parte edificio 2 parte edificio 3	
031	Rs-Ed	Isolato 1 / parte edificio 2	
032	Rs-Ed	Isolato 1 / parte edificio 2	
033	Rs-Ed	Isolato 1 / parte edificio 1	
034	Rs-Ed	Isolato 1 / parte edificio 1	
035	Rs-Ed	Isolato 1 / parte edificio 1	
036	Re-Arr	Isolato 5 / edificio 6	Complesso Torrigiani-Malaspina Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
037	Re-Arr	Isolato 5 / parte edificio 5	Complesso Torrigiani-Malaspina Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
038	Re-Arr	Isolato 5 / parte edificio 5	Complesso Torrigiani-Malaspina Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
039	Re-Arr	Isolato 5 / parte edificio 5	Complesso Torrigiani-Malaspina Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
040	Re-Arr	Isolato 5 / parte edificio 5	
041	Re-Arr	Isolato 5 / parte edificio 5	
042	Re-Arr	Isolato 5 / edificio 4	
043	Re-Arr	Isolato 5 / parte edificio 3	
044	Re-Arr	Isolato 5 / parte edificio 3	Complesso Torrigiani-Malaspina Vincolato ai sensi Codice BeniCulturali
045	Re-Rc	Isolato 9 / edificio 1	
046	Re-Rc	Isolato 9 / edificio 2	
047	Re-Rc	Isolato 9 / edificio 3	
048	Re-Rc	Isolato 9 / edificio 4	
049	Re-Rc	Isolato 9 / parte edificio 5	
050	Re-Rc	Isolato 9 / parte	

		edificio 5	
051	Re-Rc	Isolato 9 / parte edificio 6	
052	Re-Rc	Isolato 9 / parte edificio 6	
053	Re-Rc	Isolato 9 / parte edificio 6	
054	Re-Rc	Isolato 9 / parte edificio 6	
055	declassificato	Isolato 9 / edificio 7	Edificio declassificato
056	Rs-Ed	Isolato 7 / parte edificio 1	
057	Rs-Ed	Isolato 7 / parte edificio 1	
058	Re-Rc	Isolato 6 / parte edificio 4	
059	Re-Rc	Isolato 6 / parte edificio 4	
060	Re-Rc	Isolato 6 / parte edificio 4	
061	Re-Rc	Isolato 6 / parte edificio 3	
062	Re-Rc	Isolato 6 / parte edificio 3	
063	Re-Rc	Isolato 6 / parte edificio 3	
064	Re-Rc	Isolato 6 / edificio 1	
065	Re-Rc	Isolato 6 / edificio 2	
066	Rs-Ed	Isolato 8 / parte edificio 3	
067	Rs-Ed	Isolato 8 / parte edificio 3 – edificio 4	
068	Re-Arr	Isolato 8 / edificio 2	
069	Re-Arr	Isolato 8 / edificio 1	
070	Rs-Ed	Isolato 8 / parte edificio 5	
071	Rs-Ed	Isolato 8 / parte edificio 5	
072	Rs-Ed	Isolato 8 / parte edificio 5	
073	Re-Rc	200	
074	Re-Rc	199	
075	Rs-Ed	Isolato 2 / edificio 4	architettura storica
076	Rs-Ed		Ex edificio scolastico

**SCHEDE-NORMA FABBRICATI  
CHE SONO STATI OGGETTO DI CLASSIFICAZIONE,  
DECLASSIFICAZIONE PARZIALE, OSSERVAZIONE AL R.U.**

### Premessa

Le schede-norma di seguito elencate, rappresentano le variazioni effettuate rispetto originaria classificazione degli edifici di pregio, attribuita nell'Allegato C del Regolamento Urbanistico approvato con Delibera C.C. n.13 del 31.1.2006.

Dette variazioni sono contenute nelle seguenti Delibere di Consiglio Comunale di seguito elencate:

- Delibera Consiglio Comunale n.68 del 12 Giugno 2007;
- Delibera Consiglio Comunale n.112 del 28 Ottobre 2008;
- Delibera Consiglio Comunale n.19 del 10 Febbraio 2009;
- Delibera Consiglio Comunale n.107 del 29 Settembre 2009;
- Delibera Consiglio Comunale n.123 del 30 Novembre 2009;
- Delibera Consiglio Comunale n.51 del 20 Luglio 2010;
- Delibera Consiglio Comunale n.93 del 16 Novembre 2010;
- Delibera Consiglio Comunale n.11 del 9 marzo 2011;
- Delibera Consiglio Comunale n 31 del 24 aprile Luglio 2012;
- Delibera Consiglio Comunale n 84 del 27 novembre 2012

All'interno delle delibere menzionate, sono contenute, le notizie sia sui richiedenti e sugli edifici oggetto di variazione, sia gli eventuali documenti storico-documentali-progettuali (spesso richiamati anche nella delibera e negli allegati alla stessa). Tra questi documenti, sono da citare, le relazioni storiche-archivistiche-documentali, fotografie, notizie sulle pratiche edilizie pregresse, rilievo dello stato attuale, proposta progettuale ed altri documenti che sono stati utili, per avvalorare la proposta di variazione dell'originaria classificazione di pregio attribuita all'edificio al Regolamento Urbanistico originario.

Le variazioni della classificazione degli edifici indicati nelle successive schede-norma, sono state effettuate a seguito di istanze presentate sia dai proprietari degli edifici interessati, nonché variazioni eseguite d'ufficio dagli uffici comunali, conseguenti a verifica urbanistica o segnalazione pervenuta dagli stessi proprietari degli edifici.

I testi delle schede-norme di seguito riprodotte, sono stati estratti direttamente dagli allegati alle Delibere di Consiglio Comunale, dove sono contenuti gli allegati-norma. Tuttavia per una maggiore comprensione degli interventi edilizi indicati nella scheda-norma, si consiglia anche di contattare il Servizio Urbanistica-Edilizia Privata del Comune, per la consultazione della documentazione storico-documentale-progettuale contenuta nel fascicolo alla delibera di Consiglio Comunale.

Qualora si desideri visualizzare l'intera delibera di approvazione, potrà essere consultato il sito web del Comune di Pontedera:

[www.comune.pontedera.pi.it/http://www.comune.pontedera.pi.it/comune/atti](http://www.comune.pontedera.pi.it/http://www.comune.pontedera.pi.it/comune/atti)

**Scheda 1 – edificio n.001 – Utoe 1B1 Pontedera ovest  
(Allegato B della Delibera C.C.n.112 del 28.10.2008)**



**COMUNE DI PONTEREDERA**  
1° Settore - pianificazione del territorio e ambiente –  
2° Servizio – Attività Edilizia  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
[www.comune.pontedera.pi.it](http://www.comune.pontedera.pi.it)

**ALLEGATO B)**

**Dati identificativi edificio:**

UTOE a prevalente carattere residenziale di Pontedera ovest ,  
zona urbanistica B2, di parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e  
munite di opere di urbanizzazione primaria  
indicato con n.001. Allegato C del Regolamento Urbanistico

**Proprietà sig. Guelfi Andrea e Società Immobiliare Andrea s.r.l. L.r. sig. Guelfi Marcello**

Interventi sul fabbricato

- A. Per l'edificio principale prospettante su Via Pisana (particella n.184) si consente la declassificazione, da Risanamento Conservativo (Ri.C) a Ristrutturazione edilizia (Rs.E) ai sensi art.15.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, alle seguenti condizioni:**
1. E' ammesso l'intervento di addizione funzionale, lettera c) comma 4 art.15.5 N.T.A. del Regolamento Urbanistico, come di seguito indicato:
    - 1.1 E' consentito ampliamento delle singole u.i. solo sul resede retrostante l'edificio, salvo rispetto distanze da fabbricati, confini, strade e zone omogenee, indicate nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
    - 1.2 Non è consentita la sopraelevazione dell'edificio.
  2. Non sono ammessi interventi indicati alle lettere a) e b) comma 4 art.15.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- B. Per le parti di edificato realizzate sul resede retrostante, e sullo stesso resede posteriore l'edificio principale, si ritiene ammissibile la totale declassificazione. Eventuali interventi edilizi su questi resedi o manufatti, dovranno rispettare le distanze da fabbricati, confini, strade e zone omogenee, indicate nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;**
- C. Riguardo alla proposta progettuale contenuta nel parere preventivo (p.e.628/07), ritenuto che per l'edificio principale (particella n.184), sussiste ancora oggi il valore di pregio architettonico-ambientale, e tenuto conto della declassificazione indicata ai punti A e B, si ritiene ammissibile l'intervento, ma alle seguenti condizioni:**
- 1.1 La struttura dovrà avere altezza massima del colmo del grigliato metallico, compresa tra la parte di parete soprastante le cornici degli accessi al piano terra e quella sottostante le cornici inferiori delle finestre del piano primo;
  - 1.2 Tutte le cornici decorate presenti sull'edificio dovranno essere salvaguardate e valorizzate. Per il prospetto su Via Pisana, le stesse dovranno essere ben visibili percorrendo la sottostante via pubblica e non dovranno essere oscurate dal grigliato metallico ;

1.3 Sulla parte superiore della struttura, non deve essere prevista la realizzazione di qualsiasi copertura di tipo fisso (anche a lastre di vetro), che classificherebbe il fabbricato come costruzione. Sono ammesse coperture di tipo stagionale, da proporre con pratica edilizia e sul quale gli Uffici dovranno esprimere parere;

1.4 Si ritiene che per le modifiche richieste ai punti precedenti e di cui si dovrà tenere di conto, la struttura potrà essere paragonata ai pergolati, anche per la normativa presente nelle N.T.A del Regolamento Urbanistico. Sarà però consentito il raggiungimento della superficie di proiezione della struttura indicata nell'istanza;

D. Per la realizzazione degli interventi si rimanda alla pratica edilizia;

Dati  
UTC  
zona  
mun  
indic  
Proj

1

2

3

4

5

6

**Scheda 2 – edificio n.033 – Utoe 1B1 Pontedera ovest  
(Allegato A della Delibera C.C.n.93 del 17.11.2010)**

**NOTA: Sono errate le numerazioni dei fabbricati i n.108,103,104 indicate nell'allegato**

ALLEGATO A)

DATI IDENTIFICATIVI EDIFICIO:

**UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DI PONTEDERA OVEST ,ZONA URBANISTICA B1, DI PARTI DEL TERRITORIO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE, TOTALMENTE EDIFICATE E MUNITE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, CHE RIVESTONO UN PARTICOLARE INTERESSE URBANISTICO INDICATI CON N. 108,103 E 104 ALLEGATO C DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
PROPRIETÀ SIG.RA CENTONI AURELIA, SOCIETÀ LA PRIMAVERA S.R.L, BERTINI CHIARA

INTERVENTI SUL FABBRICATO

ACCOGLIMENTO PARZIALE:

- 1) Alla declassificazione, da risanamento conservativo(Ri.C) a ristrutturazione edilizia(Rs.e), come indicato dall'art. 15.5 comma 4 del Regolamento Urbanistico.
- 2) L'intervento di ristrutturazione ai sensi dell'art.15.5 comma 4 potrà essere ammissibile ma alle seguenti condizioni:
  - A. esclusione intervento indicato alla lettera a) art.15.5 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico(demolizione/ricostruzione);
  - B. ammissione intervento indicato alla lettera b) art. 15.5 comma 4 delle n.t.a. del regolamento urbanistico(demolizione di volumi secondari e ricostruzione sul lotto di pertinenza). In questo caso l'intervento di ricostruzione dovrà essere attuato solo esternamente al perimetro del fabbricato individuato dalle particelle n.353 subalterni n.1-3-4-6-7-8;
  - C. ammissione dell'intervento indicato alla lettera c) art. 15.5 comma 4 delle n.t.a. del regolamento urbanistico(addizioni funzionali), *ma limitato alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, terrazzi a tasca, inserimento soppalchi/lucernari nelle unità immobiliari, rialzamento del sottotetto fino a 50 cm salvo adeguamenti strutturali per inserimento di cordoli*;
  - D. Esclusione di addizioni funzionali(sia planimetriche che per sopraelevazione) oltre a quanto indicato al punto c) ;
  - E. contestualizzazione delle aperture dei due locali del piano terra ad uso commerciale/magazzino, seguendo le prescrizioni contenute all'articolo 16.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.
- 3) Per altri aspetti tecnici, materiali, ecc..., si rimanda alla presentazione della pratica edilizia ed alle prescrizioni contenute all'art.16.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

**Scheda 3 – edificio n.035 – Utoe 1B1 Pontedera ovest  
(Osservazione n.77 variante monitoraggio R.U.)**



COMUNE DI PONTEDERA  
1° SETTORE - PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI –  
1° SERVIZIO – URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
www.comune.pontedera.pi.it



**SCHEDA COMPLEMENTARE  
ALL'OSSERVAZIONE N.77 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**OGGETTO:** Edificio ricadente UTOE Pontedera Ovest – n.035 posto in Pontedera-Via Giordano Bruno n.6. Osservazione n.77 alla variante di monitoraggio al R.U pervenuta in data 11/5/2014 (prot.12317 del 12/5/14) e successiva integrazione del 23/1/2015 prot.2224 di proprietà dei sigg.FERRANDI MARIA GIOVANNA, FERRANDI MARIELLA, FERRANDI VIVETTA, IACOPINI GIUSEPPE e curata dall'arch.Francesco Garzella.

**Parere e prescrizioni**

**1° Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata**

Tenendo conto di quanto documentato dall'arch.Garzella all'interno dell'osservazione al monitoraggio del Regolamento Urbanistico, si propone di **esprimere parere favorevole alla riclassificazione del fabbricato principale, da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia conservativa(Rs.Cs) ai sensi art.135 comma 2 lettera d), ma alle seguenti condizioni:**

- E' ammessa la traslazione del solaio di divisione tra piano primo e il piano soffitta, al fine di recuperare a fini abitativi l'ambiente soffittato, secondo quanto consentito dalla L.R.64/2014 per il recupero dei sottotetti, che comunque dovrà tenere di conto di quanto sotto elencato:
  - escludere sia gli adeguamenti di altezza verso l'esterno del fabbricato, sia inserimenti di terrazze a sbalzo e terrazzi a tasca sulla facciata principale;
  - il nuovo solaio di separazione tra il piano soffitta ed in primo piano, non dovrà essere visibile dalle finestre del piano primo;
  - nel caso sia necessario inserimento di nuova superficie aereo illuminate, la stessa dovrà essere ricavata con inserimenti di finestre a tetto tipo velux o adeguamenti delle finestre esistenti poste sui prospetti laterali. In quest'ultimo caso l'adeguamento dovrà essere previsto su tutte le finestre del prospetto e limitato al solo sbassamento del lato inferiore.
- Devono essere conservati gli elementi di pregio originari dell'architettura dell'edificio, siano essi posti all'esterno dell'edificio sulla facciata che all'interno. Riguardo a questi ultimi, si prescrive la conservazione delle pavimentazioni(con esclusione della soffitta, anche se per la stessa si

consiglia il recupero degli elementi in cotto), la scala di collegamento(compresa ringhiera) altri elementi non visibili dalle foto ma presenti negli ambienti;

- L'inserimento di nuovi impianti tecnici dovrà salvaguardare la presenza degli elementi di pregio visibili sia all'interno che all'esterno all'edificio. Inoltre qualora sia previsto inserimento di pannelli solari termici o fotovoltaici o altra fonte rinnovabile, gli stessi dovranno essere installati sulle pertinenze, con esclusione dell'edificio tutelato.
- **Per le pertinenze presenti sul lotto, si propone di esprimere parere favorevole alla proposta di declassificazione. Su di essere sono ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva ai sensi 134 comma 1 lettera h) della L.R.65/2014**



**Scheda 4 – edifici n.051-a e n.051/b**  
**Utoe 1B1 Pontedera ovest**  
**(Allegato B della Delibera C.C.n.11 del 09.3.2011)**

ALLEGATO B)

DATI IDENTIFICATIVI EDIFICIO:  
UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DI PONTEDERA OVEST ,ZONA URBANISTICA B1, DI PARTI DEL TERRITORIO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE, TOTALMENTE EDIFICATE E MUNITE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, CHE RIVESTONO UN PARTICOLARE INTERESSE URBANISTICO INDICATI CON N.0.51 ALLEGATO C DEL REGOLAMENTO URBANISTICO  
PROPRIETÀ SIGG. D'ERASMO DANIELE, MARINARI VERA, MASI LEONARDO, QUADRELLI ANGELO E SACCHETTI LAURA NATALIA

INTERVENTI SUL FABBRICATO

**ACCOGLIMENTO :**

Alla separazione dei due edifici ricadenti oggi nella numerazione 051 della tavola 6C del Regolamento Urbanistico, con la seguente nuova classificazione:

- n.051/a per il fabbricato di proprietà del richiedente/dichiaranti la presente istanza, posto in Pontedera - Via Dante n.2,4,6,8,10,12,14,16,18 angolo Via Roma 62 catastalmente individuato al foglio n.12 particella n.381 subalterni n.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10;
- n.051/b per il fabbricato posto in Pontedera - Via Roma 62 catastalmente individuato, al foglio n.12 particella n.378 sul quale ad oggi si propone di conservare l'attuale classificazione che permette interventi edilizi fino al Risanamento Conservativo (per altro già stato oggetto di istanza di declassificazione oggetto di Delibera C.C. n.112 del 28 Novembre 2008 – Allegato C)

**ACCOGLIMENTO PARZIALE:**

- 1) Alla declassificazione, da risanamento conservativo(Ri.C) a ristrutturazione edilizia(Rs.e), come indicato dall'art. 15.5 comma 4 del Regolamento Urbanistico.
- 2) L'intervento di ristrutturazione ai sensi dell'art.15.5 comma 4 potrà essere ammissibile ma alle seguenti condizioni:
  - A. esclusione intervento indicato alla lettera a) art.15.5 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico(demolizione/ricostruzione);
  - B. ammissione intervento indicato alla lettera b) art. 15.5 comma 4 delle n.t.a. del regolamento urbanistico(demolizione di volumi secondari e ricostruzione sul lotto di pertinenza) ;
  - C. ammissione dell'intervento indicato alla lettera c) art. 15.5\*comma 4 delle n.t.a. del regolamento urbanistico(addizioni funzionali), *ma limitato alla realizzazione di servizi igienici/volumi tecnici(entrambi all'interno dell'edificio o posti sul retro), autorimesse pertinenziali, terrazzi a tasca, inserimento soppalchi/lucernari nelle unità immobiliari.*
  - D. esclusione di addizioni funzionali(sia planimetriche che per sopraelevazione) oltre a quanto indicato al punto c) ;
- 3) Per altri aspetti tecnici, materiali, ecc..., si rimanda alla presentazione della pratica edilizia ed alle prescrizioni contenute all'art.16.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

**Scheda 5 – edificio n.052 – Utoe 1B1 Pontedera ovest  
(Allegato C della Delibera C.C.n.112 del 28.10.2008)**



COMUNE DI PONTEREDERA  
1° Settore - pianificazione del territorio e ambiente –  
2° Servizio – Attività Edilizia  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
[www.comune.pontedera.pi.it](http://www.comune.pontedera.pi.it)

**ALLEGATO C)**

**Dati identificativi edificio:**

UTOE a prevalente carattere residenziale di Pontedera ovest ,  
zona urbanistica B1, di parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e  
munite di opere di urbanizzazione primaria, che rivestono un particolare interesse urbanistico  
indicato con n.052. Allegato C del Regolamento Urbanistico

**Proprietà sig. Bertelli Renzo e Ghiara Anna**

Interventi sul fabbricato

- 1) L'edificio, per la porzione prospiciente Via Roma, è da confermare tra quelli di pregio architettonico ambientale, per il quale si ritiene adeguata la classificazione di intervento massimo attribuita dal Regolamento Urbanistico (Ri.C. -Risanamento Conservativo);
- 2) Per la porzione di edificio, contiguo a quello di cui al punto 1), interamente prospettante sulla corte interna, inserita in zona B1 dal Regolamento Urbanistico, si ritiene di poter accogliere la proposta di declassificazione, **ammettendo però intervento edilizio sul fabbricato fino alla ristrutturazione edilizia lettera b) e c) comma 4 art.15.5 del Regolamento Urbanistico;**
- 3) **Si esclude invece** l'intervento di demolizione con fedele ricostruzione ai sensi lettera a) comma 4 art.15.5 , oltre agli interventi di cui agli artt.15.6,15.7,15.8,15.9 del Regolamento Urbanistico;
- 4) Con l'accoglimento parziale della declassificazione di cui al punto 2), si consente il rialzamento del sottotetto oltre la quota di 50 cm dal piano attuale (limite per edifici di pregio architettonico-ambientale), per la porzione della scala interna e del contiguo locale soffitta;
- 5) Per entrambi i locali sopraelevati, vista la tavola grafica sulle distanze dai fabbricati allegata all'istanza di declassificazione, tenuto conto dell'aspetto compositivo delle soluzioni e delle limitate dimensioni della sopraelevazione, si ritiene corretta l'applicazione dei commi 5 e 8 dell'art.5.8 del Regolamento Urbanistico ;
- 6) **Si ritiene quindi che tra le tre proposte presentate, quella ammissibile sia da individuarsi nella "soluzione A", mentre si da parere negativo alle "soluzioni B e C". Il particolare della "soluzione A" è parte integrante del presente allegato.**

di  
il  
la  
  
e  
a  
il

**Scheda 6 – edificio n.090 – Utoe 1B1 Pontedera ovest  
(Allegato A della Delibera C.C.n.51 del 20.07.2010)**

**ALLEGATO A)**

**DATI IDENTIFICATIVI EDIFICIO:**

**UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DI PONTEDERA OVEST, ZONA URBANISTICA B1, DI PARTI DEL TERRITORIO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE, TOTALMENTE EDIFICATE E MUNITE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, CHE RIVESTONO UN PARTICOLARE INTERESSE URBANISTICO INDICATO CON N. 90 ALLEGATO C DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**PROPRIETÀ SIGG. MARIO MARINELLA – Crespina Piero**

**INTERVENTI SUL FABBRICATO**

- 1) La porzione di edificio, contornata dalle Via F.Lotti e C. Battisti, è da confermare tra quella di pregio architettonico ambientale, ma si ritiene che la tutela dell'edificio è garantita anche con l'intervento di Ristrutturazione Edilizia(Rs.E) alle seguenti prescrizioni:
  - a) Accoglimento della soluzione indicata come proposta 2 per il prospetto di Via C.Battisti e per quello di Via F.Lotti, ma la rifinitura dell'intonaco dovrà rispettare quanto indicato al punto 16.6.1 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico e quindi non sarà consentito il posizionamento della decorazione a bozza continua indicata nei disegni allegati;
  - b) Consentire intervento di ristrutturazione come indicato all'art. 15.5 lettera a) e b) Ristrutturazione edilizia ai sensi art.15.5 Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, ammettendo anche eventuali variazioni dell'altezza dei solai attuali della terrazza, mantenendo comunque l'aspetto esterno attuale visibile dalle vie pubbliche. Si dovrà mantenere quindi l'altezza del parapetto attuale, con la cornice avanzata visibile dalla via pubblica. Inoltre si dovranno garantire le condizioni minime di sicurezza contro le cadute dall'alto verso la strada(altezza del parapetto lato terrazza);
  - c) Sono sempre ammissibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria,restauro e risanamento conservativo;
  - d) Per tutte le rifiniture e materiali da impiegare negli interventi edilizi, si dovrà fare riferimento a quanto indicato all'art. 16 .6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico che assumeranno carattere vincolante all'intervento .
- 2) Non sono ammessi interventi edilizi indicati all'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico di: demolizione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamenti/addizioni volumetriche diversi da quelli indicati al punto b), ristrutturazione edilizia di cui al comma 4 lettera c) –addizioni funzionali-

**Scheda 7 – edifici n.103-104-108-108-a  
– Utoe 1B1 Pontedera ovest  
(Allegato B della Delibera C.C.n.93 del 17.11.2010)**

ALLEGATO B)

DATI IDENTIFICATIVI EDIFICIO:

**UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DI PONTEDERA OVEST ,ZONA URBANISTICA B1, DI PARTI DEL TERRITORIO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE, TOTALMENTE EDIFICATE E MUNITE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, CHE RIVESTONO UN PARTICOLARE INTERESSE URBANISTICO INDICATI CON N.108,108-A,103 E 104 ALLEGATO C DEL REGOLAMENTO URBANISTICO  
PROPRIETÀ SIG.RA IMO1 S.P.A E LA SIG.RA SESTINI GRAZIA**

INTERVENTI SUL FABBRICATO

ACCOGLIMENTO PARZIALE:

- 1) alla separazione dalla numerazione 108 dell'edificio catastalmente individuato con la particella n.447, posto in angolo tra Corso G.Matteotti e Via F.Lotti, attribuendogli la nuova classificazione n.108-a.
- 2) alla declassificazione dell'edificio indicato con n.108-a, da Restauro Architettonico(Re.A) a Risanamento conservativo(Ri.C.), così come indicato all'articolo 15.4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, che consentirà anche adeguamenti funzionali come l'inserimento di volume per ascensore-montacarichi, legate agli usi attuali(uffici-commercio);
- 3) alla realizzazione del gazebo ornamentale posto sulla terrazza del terzo piano, con decorazioni che riprendono le forme e le architetture della terrazza ornamentale del piano sottostante, così come illustrato nei disegni allegati all'istanza. La forma ed il colore del gazebo dovranno comunque essere consoni alla zona urbanistica A del Regolamento Urbanistico. Inoltre si ritiene che per gli uffici che prospettano sulla terrazza, possa essere consentita la modifica delle aperture così come proposte, anche perché è molto probabile si tratti di una successiva sopraelevazione del fabbricato, visto l'architettura di questa porzione molto meno curata dei piani sottostanti.
- 4) all'inserimento nella classificazione n.103 della terrazza oggi ricadente nella classificazione n.104. Gli interventi edilizi ammessi saranno quelli indicati per la classificazione n.103, ossia Risanamento conservativo(Ri.C.), così come indicato all'articolo 15.4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Per il fabbricato classificato con il n.103 si ritiene corretto il mantenimento dell'attuale grado di tutela, che ammette intervento edilizio massimo fino al Risanamento conservativo(Ri.C.), così come indicato all'articolo 15.4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;

Parere negativo alla proposta di allargamento della finestra di una unità posta al piano secondo ad uso ufficio, prospettante sul confine lato sud;

Per altri aspetti tecnici, materiali, ecc., si rimanda alla presentazione della pratica edilizia ed alle prescrizioni contenute all'art.16.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Si allega alla presente la scheda indicata come Allegato A, relativa agli interventi edilizi che saranno consentiti sul fabbricato in oggetto di declassificazione, le prescrizioni a cui dovrà attenersi, nonché tutti gli interventi su di esso esclusi.

**Scheda 8 – edificio n.133 – Utoe 1B1 Pontedera ovest  
(lettera i) della Delibera C.C.n.68 del 12.06.2007)**

di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.1, punto 3, per quanto riguarda il prospetto retrostante.

- i) Il complesso immobiliare, posto nel capoluogo, zona B1, P.zza Caduti di Cefalonia e Corfù, n.20, è costituito da una pianta ad "elle", frutto di diversi ampliamenti, due di epoca più recente (nord ed ovest), la parte mediana è più antica e si distingue per le volte a crociera. L'edificio è stato di proprietà delle Suore Mantellate fino al marzo 2004 ed ha funzionato inizialmente come asilo e poi come istituto magistrale, fino al 1973. Diventa poi Istituto magistrale Statale sez. distaccata fino al 1980 e Scuola Elementare Saffi fino a tutto il 2003. La fabbrica ha unicamente come elemento di pregio la presenza di volte a crociera. Di scarso valore architettonico sono la scala interna e la modanatura del tetto. Anche le tradizionali linee architettoniche dell'edificio più antico, risultano compromesse dalle trasformazioni successive. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti l'ingresso.
- j) L'immobile, posto nel capoluogo, via Fiorentina, n.48, zona B1, non presenta alcuna tipicità sia nell'impianto che nei particolari architettonici. E' interessante esclusivamente per la cortina che crea sulla strada pubblica unitamente agli edifici adiacenti. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti la parte retrostante il prospetto principale, sul resede interno.

2. Di aggiornare subordinatamente al punto 1), l'Allegato C del R.U. nella tipologia d'intervento relativa ai fabbricati, in adeguamento all'accoglimento delle osservazioni

3. Di dare atto che sul presente provvedimento è stato espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del comma 1 dall'art. 49 comma del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;

4. Di prendere atto che il Dirigente ha dichiarato che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile;

5. Di trasmettere il presente provvedimento, al 1° Settore e allo Staff segreteria e affari generali per opportuna conoscenza;

Indi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con successi voti favorevoli n. 12 espressi in forma palese da n. 12 Consiglieri votanti su n. 14 Consiglieri presenti, essendosi astenuti dal voto n. 2 Consiglieri Comunali (Zito, Caroppi) ed a seguito della proclamazione del presidente;

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267 al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento.

**Scheda 9 – edifici n.153/a e n.153/b**  
**Utoe 1B1 Pontedera ovest**  
**(Allegato A della Delibera C.C.n.107 del 29/09/2009)**



**COMUNE DI PONTERERA**  
1° Settore - pianificazione del territorio e ambiente –  
2° Servizio – Attività Edilizia  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
[www.comune.pontedera.pi.it](http://www.comune.pontedera.pi.it)

**ALLEGATO A)**

**Dati identificativi edificio:**

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Pontedera ovest, zona urbanistica B1, parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite di opere di urbanizzazione primaria, che rivestono un particolare interesse urbanistico indicato con **n.153** allegato C del Regolamento Urbanistico

**Proprietà sig.ri FERRETI GIOVANNA e BARTALINI FILIPPO MARIA**

**Nuova classificazione edifici numerati con il n.153**

Edificio **n.153/a**, individuato catastalmente dalla particella n.493 subalterno n.56-59-68, accoglimento della declassificazione dalla categoria edilizia del risanamento conservativo a quella della **ristrutturazione edilizia**, alle condizioni riportate nella presente.

Edificio **n.153/b**, individuato catastalmente dalla particella n.494, mantenimento della attuale classificazione della categoria del risanamento conservativo.

**INTERVENTI SUL FABBRICATO CLASSIFICATO CON IL N.153/A**

**FABBRICATO PRINCIPALE**

Per fabbricato principale si intende l'edificio "originario" allineato su piazza Martiri della Libertà e su Via Marconcini (prospetto tergale), avente dimensione di 18,00x7,00mt circa, escludendo le piccole propaggini poste sul lato di Via F.lli Marroncini, quest'ultime indicate di seguito come locali accessori.

- a) Per questa parte di edificio si **consente la declassificazione fino all'intervento di Ristrutturazione edilizia, alle condizioni indicate ai punti b),c),d)** ;
- b) **non sono ammessi interventi** di : demolizione con fedele ricostruzione(art.15.4 lettera a Regolamento urbanistico), demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione sul lotto di pertinenza(art.15.4 lettera b Regolamento urbanistico), addizioni funzionali(art.15.4 lettera c Regolamento urbanistico);
- c) **per le facciate su Piazza Martiri della libertà si prescrive:** la conservazione delle aperture, delle cornici e della gronda, mentre le aperture poste al piano terra(a servizio di locali commerciali facciata interessata dal progetto Officine Canuti), potranno essere contestualizzate alla facciata(previa acquisizione di parere preventivo).
- d) **per le facciate su Via F.lli Marconcini si prescrive:** la conservazione della gronda, mentre le aperture potranno essere contestualizzate alle facciate(previa acquisizione di parere preventivo).

#### PARTI ACCESSORIE

Rientrano nella definizione di parti accessorie all'edificio principale, le restanti parti di fabbricato esterni al perimetro indicato precedentemente.

Su tutti i volumi e superfici accessorie, opportunamente documentati, sono ammessi i seguenti interventi di :

- a) demolizione con fedele ricostruzione(art.15.4 lettera a Regolamento urbanistico), demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione sul lotto di pertinenza(art.15.4 lettera b Regolamento urbanistico), addizioni funzionali(art.15.4 lettera c Regolamento urbanistico);
- b) Per gli interventi di addizione funzionale(art.15.4 lettera c Regolamento urbanistico) si ritiene di consentire ampliamenti una tantum previsti dal regolamento urbanistico, nei limiti del 20% della superficie utile lorda dell'unità immobiliare principale(estendibile al 30% in funzione del regolamento comunale sul contenimento del consumo energetico in edilizia approvato con Delibera C.C.n.105 del 23.10.2007).
- c) Le addizioni funzionali di cui al punto precedente dovranno essere eseguite nel rispetto dei parametri urbanistici indicati dal Regolamento urbanistico

#### INTERVENTI SUL FABBRICATO CLASSIFICATO CON IL N.153/B

Per l'edificio contiguo a quello classificato con il n.153/A, individuato catastalmente dalla particella n.494, si ritiene al momento corretta l'attuale classificazione, individuata con la **categoria del risanamento conservativo**.

Solo successivamente alla presentazione di istanza di declassificazione potrà essere valutata l'eventualità di declassare la classificazione dell'edificio fino alla categoria della ristrutturazione edilizia.

**Scheda 10 – edificio n.185 – Utoe 1B1 Pontedera  
ovest**

**(lettera b) e h) della Delibera C.C.n.68 del 12.06.2007)**

tradizionali linee architettoniche dell'edificio più antico, risultano compromesse dalle trasformazioni successive. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti l'ingresso.

- j) L'immobile, posto nel capoluogo, via Fiorentina, n.48, zona B1, non presenta alcuna tipicità sia nell'impianto che nei particolari architettonici. E' interessante esclusivamente per la cortina che crea sulla strada pubblica unitamente agli edifici adiacenti. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti la parte retrostante il prospetto principale, sul resede interno.

Esaminate più in particolare le relazioni tecniche prodotte dai singoli interessati e ritenuto di poter accogliere le richieste di variazione nei contenuti così come sopra esposti;

Verificato che ricorrono le condizioni espresse nell'art.16 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente che consente di variare il grado d'intervento sui singoli fabbricati, previa presentazione di idonea e motivata documentazione;

Visto il seguente parere espresso, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art.49 comma 1° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in data 7/06/2007 dal Dirigente del 1° Settore cui è demandata la competenza del Servizio proponente:

*"Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.18.08.2000 n.267. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile";*

Con voti favorevoli n. 12 espressi in forma palese da n. 12 Consiglieri votanti su n. 14 Consiglieri presenti, essendosi astenuti dal voto n. 2 Consiglieri Comunali (Zito, Carloppi);

A seguito della proclamazione del presidente;

#### DELIBERA

1. Di prendere atto delle deduzioni alle osservazioni presentate e così di seguito elencate:
  - a) L'immobile (vecchia fornace) è compreso nel piano di recupero che riguarda in modo più ampio tutta l'intera risistemazione del vecchio complesso dei laghi Braccini, in località Pietroconti, approvato con deliberazione di C.C. n.143 del 23 agosto 1999 e segue pertanto, relativamente agli interventi, la normativa del piano previgente. La società Pietroconti Immobiliare s.r.l., proprietaria dell'immobile è intenzionata al recupero, ciminiera inclusa, con la possibilità di demolire buona parte del forno Hoffmann, lasciandone traccia nella parte da cedere all'A.C. e la possibilità di inserire un nuovo orizzontamento, lasciando inalterati i volumi. Le destinazioni proposte sono commerciale-direzionale al piano terra e residenziale e/o uffici al piano primo e secondo. Tutto dovrà essere realizzato, logicamente nel rispetto della normativa in materia di antisismica, risparmio energetico, utilizzo di materiali propri dell'architettura dell'originaria fornace etc.. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U..
  - b) Il fabbricato, in oggetto è ubicato nel centro storico del capoluogo, in adiacenza a via Marconcini. Questi immobili furono edificati come fabbricati di tipo popolare all'interno del tessuto storico ed hanno come caratteristica predominante le facciate in linea attestanti sulle strade parallele al corso, ma meno importanti. Si chiede una

riclassificazione al fine d'intervenire sul prospetto posteriore, di nessuna rilevanza architettonica, introducendo modifiche prospettiche (terrazzi), oltretutto non visibili da spazi pubblici. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.1, punto 3, per quanto riguarda il prospetto retrostante.

- c) Viene evidenziato, da parte di uno dei proprietari, che tutto il complesso rappresentato con il n.187 nell'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., in realtà è costituito da tre fabbricati di diversa natura, per cui si richiede una diversa classificazione, in base al diverso valore architettonico degli edifici stessi. Analizzata la documentazione fotografica e a seguito di sopralluogo, si ritiene fondata l'osservazione. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione di declassificare l'immobile rappresentato con la lettera b). Anche l'immobile classificato con la lettera c) potrà comunque essere declassificato. Il solo immobile classificato con la lettera a) resterà dunque numerato con il 187, Ri.C., all'U.T.O.E. Pontedera ovest 1B1, nell'Allegato C alle N.T.A., e soggetto quindi a restauro conservativo, i cui interventi saranno regolati dall'art.15.4 delle N.T.A. del R.U..
- d) Si tratta di due fabbricati ubicati in zona agricola di collina vicino la frazione de La Rotta in località denominata le Prunacce. I fabbricati sono costituiti complessivamente da tre unità abitative. Hanno subito nel tempo varie trasformazioni dovute a C.E e condoni. Vengono richiesti ampliamenti per entrambi per la realizzazione di "addizioni funzionali". P.Q.M., vista la documentazione prodotta si ritiene di poter consentire l'intervento, pur nel rispetto dei caratteri architettonici tipici delle abitazioni poste in zona agricola (vedi art.24.1.1 punto 3), con declassificazione degli immobili fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U..
- e) La richiesta di declassificazione riguarda un annesso in stato fatiscente costruito in materiale scadente ed oggetto di completo snaturamento a seguito di profonde trasformazioni, come si evince dalle foto dimostrative. L'immobile è ubicato in adiacenza a via di Camone in località Il Chiesino. E' compreso in zona B, Sottozona B2- Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare. P.Q.M. si consente il declassamento ad edificio privo di valore storico e/o ambientale, di cui è permessa la demolizione.
- f) Viene richiesta la declassificazione del fabbricato ubicato in via di Montevisi nn.2 e 4. Trattasi di un vecchio fabbricato ad uso residenziale, originariamente rurale, che è stato completamente modificato dagli interventi che si sono succeduti dagli anni '50 fino al 2000. Si sono susseguiti sia ampliamenti che rialzamenti. Non si evidenziano elementi architettonici di pregio storico e architettonico. P.Q.M., vista la relazione prodotta, si consente il declassamento del fabbricato ad edificio privo di valore storico e/o ambientale.
- g) La richiesta di declassamento, riguarda il fabbricato posto in zona B1, in prossimità del centro storico, via Roma, n.11. Si tratta di un fabbricato, il cui prospetto interno, mostra un serie di interventi che se da un lato necessitano di opere di manutenzione e ristrutturazione, dall'altro denotano un susseguirsi di lavori che ne hanno abbastanza compromesso l'aspetto. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, per quanto riguarda il prospetto retrostante.
- h) Il fabbricato, in oggetto è ubicato nel centro storico del capoluogo, in fregio a C.so Principe Amedeo. Il prospetto principale che si affaccia sulla strada, è interessante dal punto di vista architettonico e costituisce una cortina, tipica dei centri storici. Minore interesse riveste il prospetto interno che si affaccia su una corte, luogo d'intrattenimento musicale del sottostante pubblico esercizio. E' richiesta la possibilità di poter intervenire con chiusure fisse sui terrazzi, non visibili da spazi pubblici ai fini dell'insonorizzazione delle unità immobiliari. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e

di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.1, punto 3, per quanto riguarda il prospetto retrostante.

- i) Il complesso immobiliare, posto nel capoluogo, zona B1, P.zza Caduti di Cefalonia e Corfù, n.20, è costituito da una pianta ad "elle", frutto di diversi ampliamenti, due di epoca più recente (nord ed ovest), la parte mediana è più antica e si distingue per le volte a crociera. L'edificio è stato di proprietà delle Suore Mantellate fino al marzo 2004 ed ha funzionato inizialmente come asilo e poi come istituto magistrale, fino al 1973. Diventa poi Istituto magistrale Statale sez. distaccata fino al 1980 e Scuola Elementare Saffi fino a tutto il 2003. La fabbrica ha unicamente come elemento di pregio la presenza di volte a crociera. Di scarso valore architettonico sono la scala interna e la modanatura del tetto. Anche le tradizionali linee architettoniche dell'edificio più antico, risultano compromesse dalle trasformazioni successive. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti l'ingresso.
- j) L'immobile, posto nel capoluogo, via Fiorentina, n.48, zona B1, non presenta alcuna tipicità sia nell'impianto che nei particolari architettonici. E' interessante esclusivamente per la cortina che crea sulla strada pubblica unitamente agli edifici adiacenti. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti la parte retrostante il prospetto principale, sul resede interno.

2. Di aggiornare subordinatamente al punto 1), l'Allegato C del R.U. nella tipologia d'intervento relativa ai fabbricati, in adeguamento all'accoglimento delle osservazioni

3. Di dare atto che sul presente provvedimento è stato espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del comma 1 dall'art. 49 comma del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;

4. Di prendere atto che il Dirigente ha dichiarato che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile;

5. Di trasmettere il presente provvedimento, al 1° Settore e allo Staff segreteria e affari generali per opportuna conoscenza;

Indi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successi voti favorevoli n. 12 espressi in forma palese da n. 12 Consiglieri votanti su n. 14 Consiglieri presenti, essendosi astenuti dal voto n. 2 Consiglieri Comunali (Zito, Carloppi) ed a seguito della proclamazione del presidente;

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267 al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento.

**Scheda 11 – edificio n.187 – Utoe 1B1 Pontedera  
ovest**

**(lettera c) della Delibera C.C.n.68 del 12.06.2007)**

riclassificazione al fine d'intervenire sul prospetto posteriore, di nessuna rilevanza architettonica, introducendo modifiche prospettive (terrazzi), oltretutto non visibili da spazi pubblici. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.1, punto 3, per quanto riguarda il prospetto retrostante.

- c) Viene evidenziato, da parte di uno dei proprietari, che tutto il complesso rappresentato con il n.187 nell'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., in realtà è costituito da tre fabbricati di diversa natura, per cui si richiede una diversa classificazione, in base al diverso valore architettonico degli edifici stessi. Analizzata la documentazione fotografica e a seguito di sopralluogo, si ritiene fondata l'osservazione. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione di declassificare l'immobile rappresentato con la lettera b). Anche l'immobile classificato con la lettera c) potrà comunque essere declassificato. Il solo immobile classificato con la lettera a) resterà dunque numerato con il 187, Ri.C., all'U.T.O.E. Pontedera ovest 1B1, nell'Allegato C alle N.T.A., e soggetto quindi a restauro conservativo, i cui interventi saranno regolati dall'art.15.4 delle N.T.A del R.U..
- d) Si tratta di due fabbricati ubicati in zona agricola di collina vicino la frazione di La Rotta in località denominata le Prunacce. I fabbricati sono costituiti complessivamente da tre unità abitative. Hanno subito nel tempo varie trasformazioni dovute a C.E e condoni. Vengono richiesti ampliamenti per entrambi per la realizzazione di "addizioni funzionali". P.Q.M., vista la documentazione prodotta si ritiene di poter consentire l'intervento, pur nel rispetto dei caratteri architettonici tipici delle abitazioni poste in zona agricola (vedi art.24.1.1 punto 3), con declassificazione degli immobili fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U..
- e) La richiesta di declassificazione riguarda un annesso in stato fatiscente costruito in materiale scadente ed oggetto di completo snaturamento a seguito di profonde trasformazioni, come si evince dalle foto dimostrative. L'immobile è ubicato in adiacenza a via di Camone in località Il Chiesino. E' compreso in zona B, Sottozona B2- Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare. P.Q.M. si consente il declassamento ad edificio privo di valore storico e/o ambientale, di cui è permessa la demolizione.
- f) Viene richiesta la declassificazione del fabbricato ubicato in via di Montevisi nn.2 e 4. Trattasi di un vecchio fabbricato ad uso residenziale, originariamente rurale, che è stato completamente modificato dagli interventi che si sono succeduti dagli anni '50 fino al 2000. Si sono susseguiti sia ampliamenti che rialzamenti. Non si evidenziano elementi architettonici di pregio storico e architettonico. P.Q.M., vista la relazione prodotta, si consente il declassamento del fabbricato ad edificio privo di valore storico e/o ambientale.
- g) La richiesta di declassamento, riguarda il fabbricato posto in zona B1, in prossimità del centro storico, via Roma, n.11. Si tratta di un fabbricato, il cui prospetto interno, mostra un serie di interventi che se da un lato necessitano di opere di manutenzione e ristrutturazione, dall'altro denotano un susseguirsi di lavori che ne hanno abbastanza compromesso l'aspetto. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, per quanto riguarda il prospetto retrostante.
- h) Il fabbricato, in oggetto è ubicato nel centro storico del capoluogo, in fregio a C.so Principe Amedeo. Il prospetto principale che si affaccia sulla strada, è interessante dal punto di vista architettonico e costituisce una cortina, tipica dei centri storici. Minore interesse riveste il prospetto interno che si affaccia su una corte, luogo d'intrattenimento musicale del sottostante pubblico esercizio. E' richiesta la possibilità di poter intervenire con chiusure fisse sui terrazzi, non visibili da spazi pubblici ai fini dell'insonorizzazione delle unità immobiliari. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e

6

Deliberazione C.C. n. 68 del 12/06/2007

**Scheda 12 – edificio n.195 – Utoe 1B1 Pontedera  
ovest  
(Allegato B della Delibera C.C.n.107 del 29/09/2009)**



**COMUNE DI PONTERERA**  
1° Settore - pianificazione del territorio e ambiente –  
2° Servizio – Attività Edilizia  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
[www.comune.pontedera.pi.it](http://www.comune.pontedera.pi.it)

**ALLEGATO B)**

**Dati identificativi edificio:**

UTOE a prevalente carattere residenziale di Pontedera ovest, zona urbanistica B1, di parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite di opere di urbanizzazione primaria, che rivestono un particolare interesse urbanistico indicato con **n.195** Allegato C del Regolamento Urbanistico

**Proprietà** sig.ra **Lupi Daniela**

**Interventi sul fabbricato**

- 1) L'edificio, prospiciente Corso Matteotti e Via XX Settembre, è da confermare tra quelli di pregio architettonico ambientale, per il quale si ritiene adeguata la classificazione di intervento massimo attribuita dal Regolamento Urbanistico (Re.A Restauro Architettonico).  
Tuttavia vista la documentazione progettuale ed il rilievo fotografico agli atti dell'istanza di declassificazione, si ritiene di consentire la realizzazione degli interventi indicati ai punti 2) e 3);
- 2) Si consente la realizzazione di n.3 abbaini e di n.1 finestra a filo falda, come indicato negli elaborati grafici allegati alla presente. Sullo stesso ingombro degli abbaini, in alternativa agli stessi, potranno essere realizzate finestre a filo falda.
- 3) Si consente la parziale demolizione del solaio posto sopra al soggiorno del terzo piano, per la realizzazione del soppalco, che consentirà affaccio dal piano sottotetto;
- 4) Per la realizzazione ed i materiali costruttivi si dovrà rispettare l'art.16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

**Utoe 1B1 Pontedera ovest**  
**(Allegato A della Delibera C.C.n.84 del 27/11/2012)**

ALLEGATO A  
ALLA DELIBERA C.C.  
n° 84 del 27/11/2012  
IL SEGRETARIO GENERALE

ALLEGATO A)

**Dati identificativi edificio:**

UTOE a prevalente carattere residenziale di Pontedera ovest, zona urbanistica B, sottozona B2 parti di territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, indicato con n.244 Allegato C del Regolamento Urbanistico  
Proprietà sigg. Creati Fabio e Galli Cristiano

Interventi sul fabbricato

- 1) Su entrambi gli edifici oggetto delle due nuove classificazioni, individuate con il n.0244-a) e n.0244-b), sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia Rs.E, così come indicati agli artt 15.6 e 16.3 del Regolamento Urbanistico.
- 2) Per l'edificio classificato con il n.244-b), la modifica dell'attuale classificazione e degli interventi consentiti, potrà essere valutata, solo dopo presentazione di adeguata documentazione tecnica;
- 3) Per l'edificio oggetto di nuova classificazione, indicato con il n.244-a) :
  - a) si conferma l'attuale intervento massimo ammesso, che è di ristrutturazione edilizia(Rs.E), consentendo però anche l'esecuzione dell'addizione funzionale, come indicata alla lettera C) dell'art.15.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico. Questo ultimo intervento, potrà essere attuato solo sulla parte retrostante del fabbricato principale e sul resede posteriore, non visibile da viabilità o spazi pubblici o di uso pubblico;
  - b) Non saranno consentiti gli interventi di Addizione volumetrica, Sostituzione edilizia, Demolizione edilizia e Ristrutturazione Urbanistica, così come indicati all'art. 15.7, 15.8, 15.9, 15.10 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico;
- 4) I volumi autorizzati presenti sul lotto pertinenziale del fabbricato indicato con il n.244-a), sono oggetto di declassificazione, e sugli stessi potranno essere eseguiti tutti gli interventi definiti all'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione, ad esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia lettera c) comma 4 art.15.6(addizione funzionale), l'addizione volumetrica e la ristrutturazione urbanistica. L'eventuale loro demolizione con ricostruzione su sedime diverso dall'esistente, dovrà avvenire solo sul resede posteriore e non visibile da viabilità o spazi pubblici o di uso pubblico.
- 5) Sul fabbricato principale e sugli altri fabbricati presenti sul lotto pertinenziale sono sempre ammissibili interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come indicati agli art. 15.1, 15.2, 15.3, 15.4 e 15.5 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico.
- 6) Per tutte le rifiniture e materiali da impiegare negli interventi edilizi, si dovrà fare riferimento a quanto indicato all'art. 16 .6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico che assumeranno carattere vincolante all'intervento .

**Scheda 14 – edificio n.295 – Utoe 1B1 Pontedera  
ovest  
(Allegato C della Delibera C.C.n.93 del 17.11.2010)**

ALLEGATO C)

**DATI IDENTIFICATIVI EDIFICIO:**

**UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DI PONTEDERA OVEST ,ZONA URBANISTICA B2, DI PARTI DEL TERRITORIO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE, TOTALMENTE EDIFICATE E MUNITE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, CHE RIVESTONO UN PARTICOLARE INTERESSE URBANISTICO INDICATA CON N. 295 ALLEGATO C DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**PROPRIETÀ SIGG. Marconcini Carlo, Marconcini Dario, Marconcini Enzo e Parrocchia dei Santi Iacopo e Filippo**

INTERVENTI SUL FABBRICATO

**ACCOGLIMENTO PARZIALE:**

Alla declassificazione della porzione di edificio, da intervento di risanamento conservativo(Ri.C) a ristrutturazione edilizia(Rs.E) così come indicato all'art.15.5 del Regolamento Urbanistico alle condizioni indicate al punto 2) di seguito elencato.

Inoltre al fine della riqualificazione dell'area pertinenziale retrostante il fabbricato, oggi fortemente degradata, si ritiene di poter ammettere sull'edificio anche l'intervento di sostituzione edilizia, come indicato al seguente punto 1).

- 1) Intervento di sostituzione edilizia, limitato alla sola demolizione/ricostruzione/cambio di destinazione dei volumi contigui al fabbricato principale, oggi utilizzati come ripostiglio e wc. Per questo intervento, vista anche la dettagliata documentazione tecnica allegata all'istanza di declassificazione, si ritiene possa essere applicato il comma 1 dell'art.79 lettera a) della L.R. 3 Gennaio 2005, n.1;
- 2) L'intervento di ristrutturazione edilizia è ammissibile ai sensi art.15 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, così come indicato:
  - A. Al comma 3 dell'art.15.5 N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
  - B. Alla lettera b) comma 4 art.15.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico(demolizione e fedele ricostruzione degli edifici di volumi secondari e ricostruzione sul lotto di pertinenza);
  - C. Alla lettera c) comma 4 art.15.5 N.T.A. del Regolamento Urbanistico, salvo rispetto distanze da fabbricati, confini, strade e zone omogenee, indicate nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, tra le quali, nel caso in esame rientrano il rialzamento del sottotetto(conformemente a quanto indicato nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati all'istanza di declassificazione) e l'inserimento di lucernari;
- 3) Oltre a quanto indicato al punto A e B, si rileva degrado su molti elementi decorativi come la gronda, l'intonaco delle facciate ed prospetto posteriore. Per questi elementi architettonici si ritiene di consentire:
  - il rialzamento del sottotetto e della gronda nei limiti indicati per l'intervento di ristrutturazione(massimo 50cm), con ricostruzione di questo ultimo elemento decorativo, tenendo presente il rilievo particolareggiato indicato negli elaborati grafici;
  - La modifica del posizionamento delle aperture del prospetto retrostante, con inserimento anche di finestre sottogronda, per il quale si prevede anche una loro uniformità compositiva;

Quanto indicato ai due capoversi precedenti è illustrato nella relazione tecnica e nei particolari costruttivi contenuti all'interno delle tavole grafiche n.3 e n.4

- 4) non sono consenti sul fabbricato i seguenti interventi edilizi:
- addizione volumetrica con ampliamento una tantum fino al 20% S.U.L.(estendibile al 30% se si usano energie rinnovabili come indicato nel regolamento comunale vigente) che potrà essere inglobato in parte dall'intervento di addizione funzionale indicato al punto 2-C
  - ristrutturazione edilizia ai sensi lettera a) art.15.5 comma 4 delle n.t.a. del regolamento urbanistico(demolizione/ricostruzione).
- F. Per altri aspetti tecnici, materiali, ecc., si rimanda alla presentazione della pratica edilizia ed alle prescrizioni contenute all'art.16.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.
- 5) Non si ritengono ammissibili i seguenti interventi edilizi indicati nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico :
- addizione volumetrica con ampliamento una tantum fino al 20% S.U.L.(estendibile al 30% se si usano energie rinnovabili come indicato nel regolamento comunale vigente), che sarà in parte ricompreso nell'intervento di addizione funzionale indicato al punto 2-C sopra indicato;
  - ristrutturazione edilizia ai sensi lettera a) art.15.5 comma 4 delle n.t.a. del regolamento urbanistico(demolizione/ricostruzione).
  - Sostituzione edilizia ai sensi art.15.7 comma 4(con esclusione dell'intervento consentito al punto 1 sopra indicato.), demolizione edilizia ai sensi art.15.8 e Ristrutturazione urbanistica ai sensi art.15.9
- 6) Per altri aspetti tecnici, materiali, ecc., si rimanda alla presentazione della pratica edilizia ed alle prescrizioni contenute all'art.16.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

**Scheda 15 – edificio n.324 – Utoe 1B1 Pontedera  
ovest**  
(variazione d'ufficio a seguito di istanza dei proprietari)



COMUNE DI PONTEREDERA  
1° SETTORE - PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI –  
1° SERVIZIO – URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
www.comune.pontedera.pi.it



**SCHEDA PRESCRIZIONI D'UFFICIO  
EDIFICIO POSTO NELL'UTOE 1B1 PONTEREDERA OVEST- EDIFICIO N.324**

OGGETTO: Edificio ricadente UTOE Pontedera Ovest – n.324 posto in Pontedera-Corso G.Matteotti 53/a . Contributo alla variante di monitoraggio al R.U pervenuta in data 16/2/2015 (prot.4740 del 17/2/2015) sigg.BASSI LUCA, BERNARDESCHI MAURO, GIACHETTI LUCA, FOSSETTI MARCO e curata dall'arch.Chiara Ceccarelli.

**Parere e prescrizioni**

**1° Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata**

Nel Piano di ricostruzione, l'edificio appare così classificato:

- tavola rilievo dello stato dei danni: edificio danneggiato;
- tavola progetto ricostruzione città-variante: edificio da ricostruire.

Tenendo conto di quanto indicato dall'arch.Ceccarelli all'interno del contributo al monitoraggio del Regolamento Urbanistico e di quanto riportato all'interno del Piano di Ricostruzione, si propone di esprimere parere favorevole alla declassificazione, **limitatamente alla porzione indicata come corpo di fabbrica 3, ma alle seguenti condizioni:**

- Tutte le murature perimetrali, i solai, le finestre-cornici,ecc..appartenenti all'edificio storico originario devono essere conservate o consolidate;
- L'ampliamento una-tantum proposto potrà esser effettuato solo sul sedime della terrazza del piano terzo(prospiciente la chiostra) e lo stesso dovrà essere realizzato in materiali e finiture consone all'edificio storico, seguendo le indicazioni contenute nell'art.28.7 delle N.T.A. Del Regolamento Urbanistico. Sono escluse serre solari.
- Le eventuali nuove aperture da realizzare sulle murature perimetrali confinanti con altri edifici contigui, al fine di allargare la superficie utile degli appartamenti posti all'interno della porzione in oggetto, potranno essere realizzate solo se già esistenti e successivamente tamponate.
- Preventivamente all'attuazione dell'intervento edilizio, per la verifica della rispondenza alle condizioni di ammissibilità della declassificazione, dovrà esser presentata richiesta di parere preventivo corredato da rilievo plani-altimetrico ,relazione, fotografie,ecc...L'accoglimento del parere certificherà l'ammissibilità della declassificazione reattivo alla sola porzione in oggetto.

Per le restati porzioni dell'edificio, indicate come corpo di fabbrica 1 e corpo di fabbrica 2 si conferma la classificazione contenuta nell'allegato C del Regolamento Urbanistica.

tel. 0587299211-255-272-209-284-254 – fax 058729302  
orario di ricevimento: martedì 16.00 – 17.30  
mercoledì e venerdì 11.00 – 13.00



**Scheda 16 – edificio n.006 – Utoe 1B2 Pontedera est  
(Allegato D della Delibera C.C.n.112 del 20.10.2008)**



COMUNE DI PONTEDERA  
1° Settore - pianificazione del territorio e ambiente –  
2° Servizio – Attività Edilizia  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
[www.comune.pontedera.pi.it](http://www.comune.pontedera.pi.it)

ALLEGATO D)

**Dati identificativi edificio:**

UTOE a prevalente carattere residenziale di Pontedera est ,  
zona urbanistica B1, di parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e  
munite di opere di urbanizzazione primaria, che rivestono un particolare interesse urbanistico  
indicato con n.006. Allegato C del Regolamento Urbanistico

**Proprietà sig. Sacchini Lorianò, Gualandi Emma, Sacchini Silvia, Guerrieri Elena e Di Ninno  
Giuseppe**

Interventi sul fabbricato

**A. Accoglimento** della proposta di declassificazione, dell'edificio principale e dei manufatti accessori presenti sui resedi posteriori o contigui al fabbricato principale, da Risanamento Conservativo(Ri.C) a Ristrutturazione edilizia(Rs.E), ai sensi art.15.5 delle Norme di attuazione del Regolamento Urbanistico, alle seguenti condizioni:

**1. Per l'edificio principale:**

a) è ammesso l'intervento di addizione funzionale, lettera c) comma 4 art.15.5 N.T.A. del Regolamento Urbanistico, come di seguito indicato:

- E' consentito ampliamento delle singole u.i. solo sul resede retrostante l'edificio, salvo rispetto distanze da fabbricati, confini ,strade e zone omogenee, indicate nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;

- Non è ammessa la sopraelevazione dell'edificio.

b) non è ammesso l'intervento di cui alla lettera a) e b) comma 4 art.15.5 N.T.A. Regolamento Urbanistico(demolizione con fedele ricostruzione);

**2. Per i manufatti secondari presenti sui resedi o contigui all'edificio principale**, per i quali sia dimostrata irrilevanza storico-ambientale o costruttiva, sono ammessi tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lettera a), b), c) comma 4 art.15.5 N.T.A.;

**3.** E' ammessa la realizzazione di pertinenze, così come indicate all'art.5.18 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico. Le stesse potranno trovare collocazione anche su lotti catastali esterni al resede del fabbricato, ma allo stesso contigui o prossimi, di proprietà esclusiva degli intestatari le singole u.i. presenti nell'edificio principale.

**B.** Per la realizzazione degli interventi si rimanda alla pratica edilizia.

**Scheda 17 – edificio n.007 – Utoe 1B2 Pontedera est  
(lettera j) della Delibera C.C.n.68 del 12.06.2007)**

di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.1, punto 3, per quanto riguarda il prospetto retrostante.

- i) Il complesso immobiliare, posto nel capoluogo, zona B1, P.zza Caduti di Cefalonia e Corfù, n.20, è costituito da una pianta ad "elle", frutto di diversi ampliamenti, due di epoca più recente (nord ed ovest), la parte mediana è più antica e si distingue per le volte a crociera. L'edificio è stato di proprietà delle Suore Mantellate fino al marzo 2004 ed ha funzionato inizialmente come asilo e poi come istituto magistrale, fino al 1973. Diventa poi Istituto magistrale Statale sez. distaccata fino al 1980 e Scuola Elementare Saffi fino a tutto il 2003. La fabbrica ha unicamente come elemento di pregio la presenza di volte a crociera. Di scarso valore architettonico sono la scala interna e la modanatura del tetto. Anche le tradizionali linee architettoniche dell'edificio più antico, risultano compromesse dalle trasformazioni successive. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti l'ingresso.
- j) L'immobile, posto nel capoluogo, via Fiorentina, n.48, zona B1, non presenta alcuna tipicità sia nell'impianto che nei particolari architettonici. E' interessante esclusivamente per la cortina che crea sulla strada pubblica unitamente agli edifici adiacenti. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti la parte retrostante il prospetto principale, sul resede interno.

2. Di aggiornare subordinatamente al punto 1), l'Allegato C del R.U. nella tipologia d'intervento relativa ai fabbricati, in adeguamento all'accoglimento delle osservazioni

3. Di dare atto che sul presente provvedimento è stato espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del comma 1 dall'art. 49 comma del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;

4. Di prendere atto che il Dirigente ha dichiarato che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile;

5. Di trasmettere il presente provvedimento, al 1° Settore e allo Staff segreteria e affari generali per opportuna conoscenza;

Indi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successi voti favorevoli n. 12 espressi in forma palese da n. 12 Consiglieri votanti su n. 14 Consiglieri presenti, essendosi astenuti dal voto n. 2 Consiglieri Comunali (Zito, Carloppi) ed a seguito della proclamazione del presidente;

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267 al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento.

tradizionali linee architettoniche dell'edificio più antico, risultano compromesse dalle trasformazioni successive. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti l'ingresso.

- j) L'immobile, posto nel capoluogo, via Fiorentina, n.48, zona B1, non presenta alcuna tipicità sia nell'impianto che nei particolari architettonici. E' interessante esclusivamente per la cortina che crea sulla strada pubblica unitamente agli edifici adiacenti. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, ed in particolare quelli concernenti la parte retrostante il prospetto principale, sul resede interno.

Esaminate più in particolare le relazioni tecniche prodotte dai singoli interessati e ritenuto di poter accogliere le richieste di variazione nei contenuti così come sopra esposti;

Verificato che ricorrono le condizioni espresse nell'art.16 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente che consente di variare il grado d'intervento sui singoli fabbricati, previa presentazione di idonea e motivata documentazione;

Visto il seguente parere espresso, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art.49 comma 1° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in data 7/06/2007 dal Dirigente del 1° Settore cui è demandata la competenza del Servizio proponente:

*"Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.18.08.2000 n.267. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile";*

Con voti favorevoli n. 12 espressi in forma palese da n. 12 Consiglieri votanti su n. 14 Consiglieri presenti, essendosi astenuti dal voto n. 2 Consiglieri Comunali (Zito, Carloppi);

A seguito della proclamazione del presidente;

#### DELIBERA

1. Di prendere atto delle deduzioni alle osservazioni presentate e così di seguito elencate:
  - a) L'immobile (vecchia fornace) è compreso nel piano di recupero che riguarda in modo più ampio tutta l'intera risistemazione del vecchio complesso dei laghi Braccini, in località Pietroconti, approvato con deliberazione di C.C. n.143 del 23 agosto 1999 e segue pertanto, relativamente agli interventi, la normativa del piano previgente. La società Pietroconti Immobiliare s.r.l., proprietaria dell'immobile è intenzionata al recupero, ciminiera inclusa, con la possibilità di demolire buona parte del forno Hoffmann, lasciandone traccia nella parte da cedere all'A.C. e la possibilità di inserire un nuovo orizzontamento, lasciando inalterati i volumi. Le destinazioni proposte sono commerciale-direzionale al piano terra e residenziale e/o uffici al piano primo e secondo. Tutto dovrà essere realizzato, logicamente nel rispetto della normativa in materia di antisismica, risparmio energetico, utilizzo di materiali propri dell'architettura dell'originaria fornace etc.. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U..
  - b) Il fabbricato, in oggetto è ubicato nel centro storico del capoluogo, in adiacenza a via Marconcini. Questi immobili furono edificati come fabbricati di tipo popolare all'interno del tessuto storico ed hanno come caratteristica predominante le facciate in linea attestanti sulle strade parallele al corso, ma meno importanti. Si chiede una

5

Deliberazione C.C. n. 68 del 12/06/2007

**Scheda 19 – edifici n.027/a e n.027/b**  
**Utoe 1B3 La Rotta**  
**(Allegato A della Delibera C.C.n.31 del 24/04/2012)**

ALLEGATO A)

Dati identificativi edificio:

UTOE 1B3 a prevalente carattere residenziale di La Rotta, zona urbanistica B2, di parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite di opere di urbanizzazione primaria, indicato con n.027-A- Allegato C del Regolamento Urbanistico  
Proprietà sigg. Giani Carlo, Giani Licurgo(usufruttuario), Capecchi Marco

Interventi sul fabbricato

- 1) Sulle due nuove classificazioni individuate con il n.027-a) e n. 027-b), è consentito intervento edilizio fino alla ristrutturazione edilizia Rs.E, così come indicati agli artt 15.6 e 16.3 del Regolamento Urbanistico.
- 2) Sull'edificio classificato con il n.027-a), a seguito della documentazione allegata all'istanza e valutata dal Servizio Edilizia Privata, saranno consentiti anche gli interventi edilizi sotto elencati, tendo conto delle prescrizioni in esse contenute:
  - a) Per l'unità abitativa di proprietà Giani Carlo e Giani Licurgo:
    - E' consentito ampliamento una tantum fino al 20% della superficie utile lorda esistente, così come indicato al comma 3 art.6.2.2 Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, nei limiti indicati nella scheda A;
    - Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione, ad esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art.15.6 commi 4 lettera b) e lettera c -non compresi tra quelli indicati nella scheda A-, art.15.7 addizione volumetrica, art.15.8 sostituzione edilizia, art.15.9 demolizione e 15.10 ristrutturazione urbanistica;
    - Sul resede di pertinenza dell'abitazione è consentita la realizzazione di pertinenze così come indicate all'art.5.18 del Regolamento Urbanistico, qualora le stesse non siano già presenti nell'abitazione o sul resede;
    - Tutte le nuove realizzazioni di cui sopra dovranno essere realizzate in conformità a quanto indicato nella scheda A e localizzate sul resede tergaie non visibile da spazi pubblici;
  - b) Per l'unità abitativa di proprietà Capecchi Marco :
    - Non sarà consentita la realizzazione di ampliamento, in quanto già utilizzato con i lavori autorizzati con D.I.A. n.170/2007 del 23.8.2007;
    - Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione, ad esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art.15.6 commi 4 lettera b) e lettera c -non compresi tra quelli indicati nella scheda A-, art.15.7 addizione volumetrica, art.15.8 sostituzione edilizia, art.15.9 demolizione e 15.10 ristrutturazione urbanistica;
    - Sul resede di pertinenza dell'abitazione è consentita la realizzazione di pertinenze così come indicate all'art.5.18 del Regolamento Urbanistico, qualora le stesse non siano già presenti nell'abitazione o sul resede;
    - Tutte le nuove realizzazioni di cui sopra dovranno essere realizzate in conformità a quanto indicato nella scheda A e localizzate sul resede tergaie non visibile da spazi pubblici;
- 3) Sono declassificati tutti i volumi presenti sui lotti tergalì di entrambe le unità abitative, realizzati dopo il 1975, e sugli stessi potranno essere eseguiti tutti gli interventi definiti all'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione, ad esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 15.6 comma lettera c), all'articolo 15.7-addizione volumetrica- ed all'articolo 15.10-ristrutturazione urbanistica;

- 4) Per tutti i fabbricati abitativi e per quelli accessori presenti sui resedi, sono sempre ammissibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- 5) Per tutte le rifiniture e materiali da impiegare negli interventi edilizi, si dovrà fare riferimento a quanto indicato all'art. 16.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico che assumeranno carattere vincolante all'intervento .

**Scheda 20 – edifici n.051/a e n.051/b**  
**Utoe 1B3 La Rotta**  
**(Allegato B della Delibera C.C.n.11 del 09.3.2011)**

ALLEGATO B)

DATI IDENTIFICATIVI EDIFICIO:

UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DI PONTEDERA OVEST ,ZONA URBANISTICA B1, DI PARTI DEL TERRITORIO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE, TOTALMENTE EDIFICATE E MUNITE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, CHE RIVESTONO UN PARTICOLARE INTERESSE URBANISTICO INDICATI CON N.051 ALLEGATO C DEL REGOLAMENTO URBANISTICO  
PROPRIETÀ SIGG. D'ERASMO DANIELE, MARINARI VERA, MASI LEONARDO, QUADRELLI ANGELO E SACCHETTI LAURA NATALIA

INTERVENTI SUL FABBRICATO

ACCOGLIMENTO :

Alla separazione dei due edifici ricadenti oggi nella numerazione 051 della tavola 6C del Regolamento Urbanistico, con la seguente nuova classificazione:

- n.051/a per il fabbricato di proprietà del richiedente/dichiaranti la presente istanza, posto in Pontedera - Via Dante n.2,4,6,8,10,12,14,16,18 angolo Via Roma 62 catastalmente individuato al foglio n.12 particella n.381 subalterni n.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10;
- n.051/b per il fabbricato posto in Pontedera - Via Roma 62 catastalmente individuato, al foglio n.12 particella n.378 sul quale ad oggi si propone di conservare l'attuale classificazione che permette interventi edilizi fino al Risanamento Conservativo (per altro già stato oggetto di istanza di declassificazione oggetto di Delibera C.C. n.112 del 28 Novembre 2008 – Allegato C)

ACCOGLIMENTO PARZIALE:

- 1) Alla declassificazione, da risanamento conservativo(Ri.C) a ristrutturazione edilizia(Rs.e), come indicato dall'art. 15.5 comma 4 del Regolamento Urbanistico.
- 2) L'intervento di ristrutturazione ai sensi dell'art.15.5 comma 4 potrà essere ammissibile ma alle seguenti condizioni:
  - A. esclusione intervento indicato alla lettera a) art.15.5 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico(demolizione/ricostruzione);
  - B. ammissione intervento indicato alla lettera b) art. 15.5 comma 4 delle n.t.a. del regolamento urbanistico(demolizione di volumi secondari e ricostruzione sul lotto di pertinenza) ;
  - C. ammissione dell'intervento indicato alla lettera c) art. 15.5 comma 4 delle n.t.a. del regolamento urbanistico(addizioni funzionali), *ma limitato alla realizzazione di servizi igienici/volumi tecnici(entrambi all'interno dell'edificio o posti sul retro), autorimesse pertinenziali, terrazzi a tasca, inserimento soppalchi/lucernari nelle unità immobiliari.*
  - D. esclusione di addizioni funzionali(sia planimetriche che per sopraelevazione) oltre a quanto indicato al punto c) ;
- 3) Per altri aspetti tecnici, materiali, ecc., si rimanda alla presentazione della pratica edilizia ed alle prescrizioni contenute all'art.16.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

**Scheda 21 – edificio n.001 – Utoe 1B8 Pardossi  
(Allegato A della Delibera C.C.n.11 del 09.3.2011)**

ALLEGATO A)

DATI IDENTIFICATIVI EDIFICIO:

UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DI PADOSSI, ZONA URBANISTICA B2, DI PARTI DEL TERRITORIO A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE, TOTALMENTE EDIFICATE E MUNITE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, CON N.001 ALLEGATO C DEL REGOLAMENTO URBANISTICO  
PROPRIETÀ SIGG. MARTINO STEFANO, BRACCI CRISTIANA, BATOLI GIANNI, ALESSANDRA ZOLLA , CAMPIONE TONY E UGGERI ALESSIA

INTERVENTI SUL FABBRICATO

ACCOGLIMENTO PARZIALE

- 1) Conservazione dell'attuale classificazione del fabbricato a ristrutturazione edilizia(Rs.E) in quanto l'edificio nel suo complesso costituisce ancora testimonianza e valore storico-ambientale, ma alla luce degli interenti edilizi susseguitesi nel tempo, che hanno prodotto anche una diversa conservazione tra le due porzioni che costituiscono l'intero edificio. Si ritiene quindi di confermare l'attuale classificazione, che consente intervento massimo fino alla ristrutturazione, così come indicato all'art.15.5 comma 4 del Regolamento Urbanistico, ma alle seguenti condizioni:
  - A. Sostituzione della classificazione indicata con il n.1 nell'allegato C, della tavola n.6, del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pontedera – U.T.O.E. dei Pardossi, nella nuova numerazione 1/a(per la porzione in oggetto) e 1/b(per la restante porzione del fabbricato)
  - B. Per entrambe le porzioni indicate con il n.1/a e 1/b si ritengono ammissibili i seguenti interventi edilizi :
    - lettera b) art. 15.5 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico(demolizione di volumi secondari e ricostruzione sul lotto di pertinenza);
    - Sulla copertura dei fabbricati pertinenziali indicati al punto precedente, potranno essere installati impianti energetici, come pannelli solari fotovoltaici e solari termici o altri impianti energetici a basso impatto visivo ma da arretrare di almeno 1,00mt dal perimetro della muratura esterna del fabbricato.
- Per la sola porzione di edificio indicata con il n.1/a , dato atb che il manto di copertura oggi presente è stato realizzato in tegola portoghese di moderna fattura, si ritiene che sopra lo stesso manto possa essere consentita anche l'installazione di futuri impianti energetici, come pannelli solari fotovoltaici, solari termici, mini eolico o altri impianti energetici a basso impatto visivo. Questi impianti dovranno essere ben armonizzati con l'intero fabbricato dal quale dovranno essere arretrati di almeno 1,00mt dal perimetro della linea di gronda;
- Per entrambe le porzioni dell'edificio indicate con il n.1/a e 1/b non si ritengono ammissibili i seguenti interventi edilizi sotto indicati:
  - alla lettera a) art. 15.5 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico(demolizione/ricostruzione);
  - alla lettera c) art. 15.5 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico(addizioni funzionali);

- 2) Per il fabbricato plurifamiliare ad uso garage, dove sono presenti n.3 posti auto(uno per ognuna delle unità abitative presenti nell'edificio residenziale classificato con il n.1/a), dato atto che si tratta di manufatto di recente costruzione, si ritengono ammissibili tutti gli interventi edilizi indicati art.15 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, eccetto che quelli indicati agli artt.15.6(addizione volumetrica), 15.9(ristrutturazione urbanistica);
- 3) Per altri aspetti tecnici, materiali, valutazione impatto acustico, ecc., si rimanda alla presentazione della pratica edilizia ed alle prescrizioni contenute all'art.16.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

**Scheda 22 – edifici n.001/a e n.001/b**  
**Sub-sistema agricolo di collina**  
**(lettera d) della Delibera C.C.n.68 del 12.06.2007)**

riclassificazione al fine d'intervenire sul prospetto posteriore, di nessuna rilevanza architettonica, introducendo modifiche prospettiche (terrazzi), oltretutto non visibili da spazi pubblici. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.1, punto 3, per quanto riguarda il prospetto retrostante.

- c) Viene evidenziato, da parte di uno dei proprietari, che tutto il complesso rappresentato con il n.187 nell'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., in realtà è costituito da tre fabbricati di diversa natura, per cui si richiede una diversa classificazione, in base al diverso valore architettonico degli edifici stessi. Analizzata la documentazione fotografica e a seguito di sopralluogo, si ritiene fondata l'osservazione. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione di declassificare l'immobile rappresentato con la lettera b). Anche l'immobile classificato con la lettera c) potrà comunque essere declassificato. Il solo immobile classificato con la lettera a) resterà dunque numerato con il 187, Ri.C., all'U.T.O.E. Pontedera ovest 1B1, nell'Allegato C alle N.T.A., e soggetto quindi a restauro conservativo, i cui interventi saranno regolati dall'art.15.4 delle N.T.A del R.U..
- d) Si tratta di due fabbricati ubicati in zona agricola di collina vicino la frazione de La Rotta in località denominata le Prunacce. I fabbricati sono costituiti complessivamente da tre unità abitative. Hanno subito nel tempo varie trasformazioni dovute a C.E e condoni. Vengono richiesti ampliamenti per entrambi per la realizzazione di "addizioni funzionali". P.Q.M., vista la documentazione prodotta si ritiene di poter consentire l'intervento, pur nel rispetto dei caratteri architettonici tipici delle abitazioni poste in zona agricola (vedi art.24.1.1 punto 3), con declassificazione degli immobili fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U..
- e) La richiesta di declassificazione riguarda un annesso in stato fatiscente costruito in materiale scadente ed oggetto di completo snaturamento a seguito di profonde trasformazioni, come si evince dalle foto dimostrative. L'immobile è ubicato in adiacenza a via di Camone in località Il Chiesino. E' compreso in zona B, Sottozona B2- Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare. P.Q.M. si consente il declassamento ad edificio privo di valore storico e/o ambientale, di cui è permessa la demolizione.
- f) Viene richiesta la declassificazione del fabbricato ubicato in via di Montevisi nn.2 e 4. Trattasi di un vecchio fabbricato ad uso residenziale, originariamente rurale, che è stato completamente modificato dagli interventi che si sono succeduti dagli anni '50 fino al 2000. Si sono susseguiti sia ampliamenti che rialzamenti. Non si evidenziano elementi architettonici di pregio storico e architettonico. P.Q.M., vista la relazione prodotta, si consente il declassamento del fabbricato ad edificio privo di valore storico e/o ambientale.
- g) La richiesta di declassamento, riguarda il fabbricato posto in zona B1, in prossimità del centro storico, via Roma, n.11. Si tratta di un fabbricato, il cui prospetto interno, mostra una serie di interventi che se da un lato necessitano di opere di manutenzione e ristrutturazione, dall'altro denotano un susseguirsi di lavori che ne hanno abbastanza compromesso l'aspetto. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di riclassificare l'immobile fra quelli sottoposti a "Ristrutturazione edilizia" Rs.E., di cui all'Allegato 6C delle N.T.A. del R.U., con la deroga di poter realizzare tutti gli interventi così come previsti all'art.6 delle N.T.A., comma 6.2.1, punto 2, per quanto riguarda il prospetto retrostante.
- h) Il fabbricato, in oggetto è ubicato nel centro storico del capoluogo, in fregio a C.so Principe Amedeo. Il prospetto principale che si affaccia sulla strada, è interessante dal punto di vista architettonico e costituisce una cortina, tipica dei centri storici. Minore interesse riveste il prospetto interno che si affaccia su una corte, luogo d'intrattenimento musicale del sottostante pubblico esercizio. E' richiesta la possibilità di poter intervenire con chiusure fisse sui terrazzi, non visibili da spazi pubblici ai fini dell'insonorizzazione delle unità immobiliari. P.Q.M. vista la documentazione prodotta e le ragioni addotte nella relazione inviata, si ritiene di poter accogliere l'osservazione e

**Scheda 23 – edificio n.044/c**  
**Sub-sistema agricolo di collina**  
**(Allegato A della Delibera C.C.n.123 del 30.11.2009)**



**COMUNE DI PONTEREDERA**  
1° Settore - pianificazione del territorio e ambiente –  
2° Servizio – Attività Edilizia  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
www.comune.pontedera.pi.it

**ALLEGATO A**

**Dati identificativi edificio:**

UTOE E3 parti del territorio destinate ad usi agricoli corrispondenti al Sub-sistema agricolo di Collina a prevalente carattere residenziale di Pontedera est, che rivestono un particolare interesse urbanistico, indicato con n. 44C, allegato C del Regolamento Urbanistico con *intervento ammissibile fino al Ristrutturazione edilizia(Rs.E) ai sensi art.15. N.T.A. Regolamento Urbanistico*  
**Proprietà sig. Morelli Piero.**

**Interventi sul fabbricato**

- A. Per la parte adibita a fienile, **accoglimento parziale** della proposta di declassificazione, consentendo sullo stesso interventi edilizi fino alla ristrutturazione, così come indicato al comma 4 lettera a) art.15.5 del Regolamento Urbanistico, ma vincolandoli alla identica ricostruzione formale dell'esistente porzione di edificio.
- B. Per la parte adibita a locale di sgombero, **accoglimento totale** della proposta di declassificazione, consentendo tutti gli interventi edilizi indicati al comma 3 art. 24.1.4 del Regolamento Urbanistico;
- C. Per la realizzazione degli interventi si rimanda alla pratica edilizia;

1° Settore  
FUNZIONARIO RESPONSABILE INCARICATO  
(Piero Corbelli)

**Scheda 24 – edificio n.053/a**  
**Sub-sistema agricolo di collina**  
**(Allegato A della Delibera C.C.n.112 del 28.10.2008)**



**COMUNE DI PONTERA**  
1° Settore - pianificazione del territorio e ambiente –  
2° Servizio – Attività Edilizia  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
[www.comune.pontedera.pi.it](http://www.comune.pontedera.pi.it)

**ALLEGATO A)**

**Dati identificativi edificio:**

sub-sistema agricolo di collina 2A  
zona agricola E/3(Treggiaia),  
indicato con n.53/a. Allegato C del Regolamento Urbanistico  
**Proprietà sigg. Costagli Attilio e Biasci Ada**

Interventi sul fabbricato

- 1) Per la porzione “originaria” individuata nella tavola n.1, allegata all’istanza di declassificazione, si ritiene di confermare la classificazione di pregio architettonico ambientale, attribuita dal Regolamento Urbanistico, e di consentire sulla stessa, interventi edilizi fino al Risanamento Conservativo(Ri.C);
- 2) La parte di edificio, di cui al punto 1), dovrà essere valorizzata e per il paramento murario esterno, si prescrive, per quanto possibile, il mantenimento della tessitura “faccia a vista”;
- 3) Per la restante parte di edificio, si ritiene di accogliere la richiesta di totale declassificazione, ma alle condizioni di seguito indicate.

**Interventi ammissibili:**

- 3.1 Ristrutturazione edilizia lettere a) e b) comma 4 art.15.5 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico. Qualora i volumi secondari siano realizzati all’interno dell’edificio principale, gli stessi dovranno essere inseriti in maniera congrua al fabbricato;
- 3.2 Realizzazione di pertinenze, così come indicato al comma 3 art.24.1.3 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico. Qualora le pertinenze siano realizzate all’interno dell’edificio, le stesse dovranno essere inserite in maniera congrua al fabbricato;
- 3.3 Sostituzione edilizia ai sensi art.15.7 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico. La sostituzione potrà essere eseguita, solo a parità di superficie utile lorda, superficie coperta e volume, della porzione di edificio esistente e dovrà avere a riferimento il nucleo originario di cui al punto 1).

**Interventi non ammissibili:**

- 3.4 Ristrutturazione edilizia lettera c) comma 4 art.15.5 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico (addizione funzionale), in quanto l’edificio supera già oggi i limiti di superficie utile lorda ammessi per gli ampliamenti, individuati nella tabella contenuta al comma 4 art.24.1.4 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico;
- 3.5 Tutti quelli indicati agli artt.15.6 (addizione volumetrica), 15.8 (sola demolizione), 15.9 (ristrutturazione urbanistica), delle N.T.A del Regolamento Urbanistico;
- 3.6 Ampliamenti ai sensi del comma 3 art.24.1 (annessi agricoli per orti familiari), non sono applicabili alla richiesta, in quanto le N.T.A del Regolamento Urbanistico,

consentono realizzazione di soli annessi precari in legno o simili e non di manufatti di tipo stabile (con struttura portante in muratura, cemento armato, ecc.), anche se contenuti all'interno del volume dell'edificio principale.

- 4) Il "recupero della parte di edificio originaria", la "ricostruzione delle parti oggetto di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia" e la realizzazione di pertinenze, dovranno rispettare le prescrizioni contenute nell'art.16 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- 5) Per le falde del tetto si ritiene corretta la tipologia "a capanna" con la prescrizione di uniformare l'altezza del fabbricato con un'unica falda.

Dati  
UTO  
zona  
muni  
indic  
Prop

A

B

C

**Scheda 25 – edificio n.057**  
**Sub-sistema agricolo di collina**  
**(variazione d'ufficio a seguito di istanza dei proprietari)**



COMUNE DI PONTEREDERA  
1° SETTORE - PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI –  
1° SERVIZIO – URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
www.comune.pontedera.pi.it



**SCHEDA PRESCRIZIONI D'UFFICIO**  
**EDIFICIO POSTO NEL SUB-SISTEMA AGRICOLO DI COLLINA- EDIFICIO N.057**

**OGGETTO:** Edificio classificato con il n.057 ricadente nel Sub-sistema delle aree agricole di collina 2A- posto in Treggiaia-Via del Colle 39. Osservazione Servizio Edilizia Privata alla variante di monitoraggio al R.U , su istanza di riclassificazione presentata dal sig. MANNARI ALESSANDRO pervenuta in data 13/9/2013(prot.27425) e successiva integrazione finale 13/05/2014 (prot.12450 del 13/5/14) , curata dall'arch.Federico Iachella

**Parere e prescrizioni**

**1° Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata**

Tenendo conto della documentazione precedentemente elencata e redatta dall'arch.Federico Iachella, si propone di esprimere parere favorevole alla riclassificazione del fabbricato **da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia conservativa(Rs.Cs) ai sensi art.135 comma 2 lettera d), ma alle seguenti condizioni:**

- 1) Per la porzione di fabbricato di proprietà Mannari Alessandro, catastalmente individuata al catasto urbano foglio 53 particella 396 sub I, l'intervento edilizio dovrà seguire, in linea di massima, le indicazioni riportate nell'istanza di riclassificazione presentata in data 13/9/2013(prot.27425) e successiva integrazione finale 13/05/2014 (prot.12450 del 13/5/14) formata da:
  - Relazione Descrittiva integrazione(prot. 11689 del 3/4/2013);
  - tavola 1- analisi storica dell'edificio(prot. 11689 del 3/4/2013), composta da estratti di cartografia catasto leopoldino -catasto impianto-mappa catastale 1952;
  - tavola 2- elaborato stato attuale(prot. 11689 del 3/4/2013), composta da pianta piano terra-primo(con indicazione delle proprietà)-estratto di mappa catastale-estratto PRG;
  - tavola 2a- planimetrie e pertinenze(prot.12450 del 13/5/2014), composta da planimetria generale di progetto(con distanza dai confini), planimetria generale stato attuale(con chiarimenti sulle costruzioni),planimetria generale stato sovrapposto,elenco delle proprietà;
  - tavola 3- elaborato stato attuale(prot. 11689 del 3/4/2013), composta da prospetti-sezione(con indicazione materiali e tipologie costruttive);
  - tavola 4- proposta progettuale(prot. 11689 del 3/4/2013), composta da pianta piano terra- pianta piano primo-pianta piano sottotetto(nuovo intervento),prospetti(lievi modifiche)

- tavola 4a- elaborato di progetto e verifiche(prot.12450 del 13/5/2014 , composta da *planimetria generale di progetto, elenco delle proprietà(Mannari Alessandro),verifica dei volumi da recuperare;*
- tavola 5- proposta progettuale stato sovrapposto(prot. 11689 del 3/4/2013), composta da *pianta piano terra- pianta piano primo-pianta piano sottotetto(nuovo intervento),prospetti(lievi modifiche)*

Tuttavia, al fine di non vincolare eccessivamente l'intervento a possibili modifiche in corso d'opera, la proposta progettuale indicata nella tavola 4 potrà anche prevedere delle modifiche sul posizionamento delle nuove aperture sul prospetto est, purchè sia rispettata la tipologia rappresentata nel prospetto.

La documentazione sopra richiamata è conservata nell'archivio del Servizio Urbanistica-edifici da declassare-riclassificare.

- 2) Per le porzioni dell'edificio principale di proprietà dei sigg. Fantozzi Alessandro(per la porzione catastalmente individuata al catasto urbano foglio 53 particella 396 sub 1) e Mannari Cristina-Mannari Lucia-Mannari Massimo(per la porzione catastalmente individuata al catasto urbano foglio 53 particella 802), gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, potranno essere eseguiti previa presentazione di istanza di parere preventivo, da inviare al Servizio Edilizia Privata, corredato della documentazione storica-documentale e progettuale, analoga a quella prodotta dall'arch.lachella per la porzione di proprietà Mannari Alessandro.
- 3) Per tutte le unità immobiliari abitative presenti nell'edificio, sono consentite:
  - le pertinenze come indicate dal Regolamento Urbanistico Comunale. Le stesse dovranno essere realizzate in materiali consoni alla zona agricola ed all'edificio tutelato.
  - I manufatti privi di rilevanza edilizia indicati nell'art.137 della legge regionale 10.11.2014, n.65 con le limitazioni indicate dal Regolamento Urbanistico Comunale. Gli stessi dovranno essere realizzati in materiali consoni alla zona agricola ed all'edificio tutelato.



**Scheda 26 – edifici n.066/a e n.066/b**  
**Sub-sistema agricolo di collina**  
**(Delibera C.C.n.19 del 10.02.2009)**

- Visto il Piano d'indirizzo Territoriale della Regione, approvato con Deliberazione C.R. n. 72 del 24 luglio 2007;
- Visto il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n. 100 del 27 luglio 2006;
- Visto il P.C.C.A., approvato con delibera consiliare n. 73/2005, per il quale l'area in oggetto è inserita parte in classe II e parte in classe III;
- Vista la deliberazione n. 185/2004 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno di adozione del Piano di bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), e appurato che il comparto non rientra nella perimetrazione delle aree soggette a misure di salvaguardia per pericolosità e rischio idraulico elevati;
- Visto il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica espresso, ai sensi del primo comma dell'articolo 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in data 04/02/2009 dal Dirigente del 1° Settore Urbanistica, cui è demandata la competenza del Servizio interessato:  
*"Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile"*

Con voti favorevoli n. 13 espressi in forma palese da n. 13 Consiglieri votanti su n. 15 Consiglieri presenti, essendosi astenuti dal voto n. 2 Consiglieri Comunali (Leoncini e Zito);

A seguito della proclamazione del Presidente

**DELIBERA**

1. Di approvare, ai sensi degli articoli 65, 67, 68, 69 e 70 della L.R. n. 1/2005 il Piano di recupero degli immobili del "Podere Le Sodole" posti nell'omonima località sui rilievi a sud della ferrovia Firenze-Pisa e la S.G.C. Fi-Pi-Li, rappresentati, tutte o per parti, al C.T. del Comune di Pontedera dalle particelle nn. 26, 27, 28, 29, 34, 35, 61 e 66 tutte del foglio n. 39 costituito da un insieme sistematico di opere finalizzate alla edificazione di una Superficie Utile Lorda di 1.310,45 m2, incrementabile, fermo restando le peculiarità dettate dalle N.T.A. del piano attuativo, a 1.572,54 m2 in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico, nonché precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive tutto con destinazione turistico-risettiva e sportiva con relativi standard, tutto secondo gli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 109/2008 cui viene aggiunta la tav. n. 4/bis in relazione all'eventualità di realizzare apposito impianto fotovoltaico;
2. Di approvare, parimenti, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 1/2005 e contestualmente al Piano attuativo di cui al primo punto, la variante al P.S. e al R.U. del P.R.G. costituente quanto necessario a definire la nuova zonizzazione per l'attuazione degli interventi, con particolare attenzione alla modifica della classificazione dei due fabbricati inserito nel comparto, cui viene aggiunta solo la relazione aggiornata del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2005 e la relativa certificazione di coerenza;
3. Di dare mandato al Dirigente del 1° settore di espletare le funzioni per quanto di competenza;
4. Di prendere atto che il Dirigente ha dichiarato che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile;
5. Di dare atto infine che sul presente provvedimento è stato espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del primo comma dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successivi Con voti favorevoli n. 13 espressi in forma palese da n. 13 Consiglieri votanti su n. 15 Consiglieri presenti, essendosi astenuti dal voto n. 2 Consiglieri Comunali (Leoncini e Zito) ed a seguito della proclamazione del Presidente,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del provvedimento.

**Scheda 27 – edificio n.021– Utoe 2B1 Treggiaia –I  
Fabbri  
(Osservazione n.127 variante monitoraggio R.U.)**



COMUNE DI PONTEREDERA  
1° SETTORE - PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI –  
1° SERVIZIO – URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA  
Corso Matteotti, 37 – 56125 Pontedera (PISA)  
www.comune.pontedera.pi.it



**SCHEDA PRESCRIZIONI D'UFFICIO  
EDIFICIO POSTO NELL'UTOE 2B1 TREGGIAIA – I FABBRI - EDIFICIO N.021**

OGGETTO: Edificio ricadente UTOE Treggiaia – I Fabbri – n.021 posto nella frazione di Treggiaia – Via del Colle 2. Contributo alla variante di monitoraggio al R.U pervenuta in data 10.12.2014 (prot.33275 del 10.12.2014 e successiva integrazione del 12.3.2015 prot.7599) sigg.ORSINI FERNANDA, PAGANI ALESSANDRA, PAGANI ELISABETTAe curata dall'arch.Claudia Toti

**Parere e prescrizioni**

**1° Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata**

A seguito della documentazione storica/archivistica/documentale presentata dai richiedenti e dal tecnico progettista arch.Claudia Toti, si ritiene di poter accogliere la proposta di declassificazione di tutto il fabbricato, compresa la porzione ad ovest confinate con l'abitazione di proprietà dei richiedenti, ma condizionandola alla messa in opera del progetto documentato. Non sono ammissibili interventi che prevedono diversa tipologia costruttiva, mentre per i materiali e per le finiture da utilizzare nell'edificio, si rimanda all'art.28.7 delle NTA . Inoltre, per la porzione non di proprietà degli osservanti, qualora gli stessi intendano alterare l'attuale stato planivolumetrico, dovrà essere presentata istanza di parere preventivo, che partendo dalla documentazione allegata, dimostri l'organicità del fabbricato.

In merito al progetto presentato, lo stesso è limitato alla sola porzione est del fabbricato, ma le indagini storiche/documentali/archivistiche hanno interessato l'intero edificio, per il quale è stata prodotta una ricostruzione cronologica delle fasi realizzative. Da questa documentazione si deduce che il valore storico è rappresentato solamente da locale capanna agricola, presente al piano terra della porzione est, oggi inglobata nell'abitazione(rimasti solo muri perimetrali) mentre l'edificazione del fabbricato risale agli anni '30 del XX secolo, con successive trasformazioni ed ampliamenti eseguiti negli anni '50-'60.

Il progetto è proposto da titolari di azienda agricola, ed è finalizzato alla realizzazione di abitazioni di uso agrituristico o per personale aziendale, corredata da spazi pertinenziali accessori(piscina-volumi tecnici-percorsi panoramici) e di area a parcheggio.

L'intervento, per l'edificio principale ricade in zona A1 di Treggiaia, mentre per la piscina-percorsi panoramici è posto in zona agricola E3, comunque contigua al fabbricato.

Con l'intervento si prevede di recuperare le residue testimonianze costruttive sopra menzionate, la demolizione e ricostruzione della restante parte del fabbricato, la realizzazione di locale interrato con accesso dal retro, il recupero delle volumetrie incongrue ma comunque presenti già prima del 1967, e la realizzazione di piscina pertinenziale corredata da volumi tecnici interrati.Per maggior dettaglio sulla proposta progettuale si rimanda al fascicolo n.127 delle Osservazioni al R.U.



