



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 24 del 29/04/2022

OGGETTO: AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. N. 65/2014. RICLASSIFICAZIONE DI ALCUNI EDIFICI DI PREGIO STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE.

L'anno duemilaventidue, il giorno ventinove del mese di Aprile, alle ore 14:25, nell'apposita sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in data 22/04/2022 Prot. n.16071 in seduta pubblica.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Signori:

FRANCONI MATTEO	P	PINI ELEONORA	A
SALVADORI MARCO	P	PIRRI ANGELA	P
MINUTI RICCARDO	P	BAGNOLI MATTEO	A
PALETTA ALICE	P	STEFANELLI REBECCA	A
DELLA BELLA FLORIANO	P	CRESPINA MICHELA	A
CECCHI MARCO	A	PANDOLFI DOMENICO	P
CAPPELLI SIMONE	P	VALLEGGI FRANCO	P
PROSPERI ROSSELLA	P	TONCELLI FABIOLA	A
MONTAGNANI EMILIO	P		

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4°, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, n. 267, il Segretario Generale Dott.ssa Rita Ciardelli.

Presiede la Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

Assistono alla seduta senza diritto di voto gli Assessori: BELLI MATTIA, LUCA SONIA IOANA, PUCCINELLI ALESSANDRO

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri, allegati alla presente, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 26/04/2022 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 26/04/2022 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / ArubaPEC S.p.A.;

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Paletta Alice, Pandolfi Domenico, Prospero Rossella.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione del relatore Sindaco Matteo Franconi, come risulta dalla registrazione integrale conservata in atti,

Premesso che:

Il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 16 del 22 aprile 2015;
- di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015 e successiva Variante di Rigenerazione Urbana approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23 marzo 2018, pubblicata sul BURT n. 25 del 20 giugno 2018;
- l'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del RU descrive le "Categorie di valore degli edifici di pregio storico, architettonico e/o ambientale" e dispone, al comma 2, che il grado d'intervento consentito per i singoli edifici varia in relazione al grado d'importanza degli edifici stessi secondo le attribuzioni definite nell'Allegato 6C alle NTA del RU;
- il comma 3 del medesimo art. 28 delle N.T.A del RU prevede espressamente che tramite la presentazione di opportuna documentazione (...) che accerti in modo puntuale ed esaustivo l'inadeguatezza della attribuzione di valore, effettuata in sede di redazione del RU, e la conseguente categoria d'intervento, è possibile modificare l'attribuzione definita nell'Allegato 6C;
- l'art. 21 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 consente ai comuni di provvedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione;

Considerato che:

- alcuni proprietari hanno verificato una inesatta classificazione dell'attribuzione di valore alle loro unità immobiliari, in sede di redazione del RU;
- gli stessi proprietari hanno presentato degli elaborati tecnici di dettaglio sulle motivazioni della loro richiesta di riclassificazione con relativa documentazione fotografica e storica dimostrativa l'errata attribuzione di valore;
- in particolare sono state presentate le analisi storiche di dettaglio ai seguenti immobili:

1. Richiesta di declassificazione parziale di un fabbricato posto in Comune di Pontedera, località Contrada Il Puntone, via Podere Bastia 3, numerato con il 024a (Ri.C.), subsistema delle aree a parco 3B nell'allegato C alle NTA, in data 30/07/2019 (prot. n. 27695/2019), presentata dalla sig.ra Turturici Patrizia;

2. Richiesta di declassificazione di due fabbricati posti in Comune di Pontedera, località Ponte Viarello, via Santa Lucia Nord, numerati con il 015 (Ri.C.) e 016 (Ri.C.), subsistema delle aree agricole periurbane 1C nell'allegato C alle NTA, in data 26/04/2021 (prot. n. 13491/2021), presentata dai sigg. Balestri Piero e Balestri Graziella;

3. Richiesta di declassificazione di un fabbricato posto in Comune di Pontedera, Quartiere Bellaria - Galimberti, viale IV novembre 39, numerato con il 258 (Rs.E.), UTOE Pontedera Ovest 1B1

nell'allegato C alle NTA, in data 16/06/2021 (prot. n. 19995/2021), presentata dalla sig.ra Sordi Maria Bianca;

4. Richiesta di declassificazione di un fabbricato posto in Comune di Pontedera, Quartiere Bellaria – Galimberti, viale Rinaldo Piaggio 72, numerato con il 352a (Rs.E.), UTOE Pontedera Ovest 1B1 nell'allegato C alle NTA, in data 30/11/2021 (prot. n. 41291/2021), presentata dal sig. Gasparri Gerardo;

5. Richiesta di declassificazione di un fabbricato posto in Comune di Pontedera, Quartiere Bellaria – Galimberti, viale Rinaldo Piaggio 66, numerato con il 352c (Ri.C.), UTOE Pontedera Ovest 1B1 nell'allegato C alle NTA, in data 16/09/2021 (prot. n. 30632/2021), presentata dal sig. Brunelli Massimiliano;

6. Richiesta di declassificazione di un fabbricato posto in Comune di Pontedera, località I Pardossi, via delle Quadrelle 6, numerato con il 001 (Rs.E.), subsistema delle aree agricole periurbane 1C nell'allegato C alle NTA, in data 19/11/2021 (prot. n. 39616/2021), presentata dai sigg. Frangioni Mario e Frangioni Mauro;

7. Richiesta di declassificazione di un fabbricato posto in Comune di Pontedera, località Treggiaia, via Vecchia di Treggiaia 7, numerato con il 067 (Ri.C.), subsistema agricolo di collina nell'allegato C alle NTA, in data 24/12/2021 (prot. n. 44635/2021), presentata dai sigg. Desideri Roberta e Tamburini Valter;

8. Richiesta di declassificazione di un fabbricato posto in Comune di Pontedera, località Montecastello, via di San Gervasio 2-4, numerato con il 027 (Rs.E.), subsistema agricolo di collina nell'allegato C alle NTA, in data 26/10/2021 (prot. n. 36089/2021) e successiva integrazione del 25/03/2022 (prot. 12212/2022), presentata dai sigg. Arnò Marco, Baudino Nicoletta, Brega Ciuffardi Irene e Granchi Andrea;

9. Richiesta di declassificazione di un fabbricato posto in Comune di Pontedera, località Treggiaia, via Poggio al Paradiso 1, numerato con il 005 (Ri.C.), subsistema delle aree naturali boscate nell'allegato C alle NTA, in data 20/01/2022 (prot. n.2227/2022) e successiva integrazione del 11/04/2022 (prot. 14355/2022), presentata dai sigg. Cipollini Franco e Cipollini Jacopo Maria;

10. Richiesta di declassificazione di un fabbricato posto in Comune di Pontedera, località La Rotta, via Solferino 32, numerato con il 059 (Rs.E.), UTOE La Rotta nell'allegato C alle NTA, in data 05/04/2022 (prot. 13395/2022), presentata dai sigg. Macelloni Barbara e Macelloni Manuel.

-dalla documentazione presentata dai singoli richiedenti costituita da relazioni tecniche storiche, fotografie, estratti catastali, ecc... emerge uno scarso pregio storico, architettonico e/o ambientale tale da giustificare il mantenimento nell'elenco di cui all'Allegato C alle NTA del RU vigente;

Verificato che ricorrono le condizioni espresse nell'art. 28 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente che consente di variare il grado d'intervento sui singoli fabbricati, previa presentazione di idonea e motivata documentazione;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione, come meglio descritta nella Relazione Tecnica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", corredata inoltre dai seguenti elaborati:

- Estratto **Allegato C** alle NTA del Regolamento Urbanistico - stato attuale;
- Estratto **Allegato C** alle NTA del Regolamento Urbanistico – proposta di variante;

Visti altresì:

- il Piano di Indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n. 100 del 27 luglio 2006 e la sua variante approvata con deliberazione C.P. n. 7 del 13/01/2014;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio" e in particolare l'art. 21;
- La Relazione Tecnica di riclassificazione degli edifici, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto, indicata come **Allegato A** che riporta dettagliatamente tutti gli interventi che saranno consentiti sui fabbricati in oggetto, le prescrizioni a cui attenersi nonché tutti gli interventi edilizi su di essi esclusi;
- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

A questo punto esce dall'aula il consigliere Minuti Riccardo pertanto i consiglieri presenti in aula risultano essere n.10;

Con voti favorevoli n.8 (Cappelli Simone, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n.8 consiglieri votanti su n.10 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 2 consiglieri (Pandolfi Domenico e Valleggi Franco);

A seguito della proclamazione del Presidente,

DELIBERA

1. Di approvare ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014, l'aggiornamento del quadro conoscitivo del vigente Regolamento Urbanistico, che prevede la declassificazione degli edifici di pregio storico, architettonico e/o ambientale indicati nell'**Allegato C** alle NTA del RU vigente con il numero 024a (sistema delle aree a parco 3B); 015 (sistema delle aree agricole periurbane 1C); 016 (sistema delle aree agricole periurbane 1C); 258 (UTOE Pontedera Ovest 1B1); 352a (UTOE Pontedera Ovest 1B1); 352c (UTOE Pontedera Ovest 1B1); 001 (sistema delle aree agricole periurbane 1C); 067 sistema agricolo di collina; 027 (sistema agricolo di collina), 005 (sistema delle aree naturali boscate) e 059 (UTOE La Rotta), come meglio rappresentato nei seguenti elaborati oggetto di approvazione:

- Relazione Tecnica di riclassificazione degli edifici allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" ;
- Estratto **Allegato C** alle NTA del Regolamento Urbanistico – stato attuale;
- Estratto **Allegato C** alle NTA del Regolamento Urbanistico – proposta di aggiornamento;

2. Di stabilire che la declassificazione degli edifici è subordinata alle prescrizioni di cui alla Relazione Tecnica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

3. Di dare mandato al Dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali", di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione e pubblicità del presente provvedimento ivi compreso l'aggiornamento del quadro conoscitivo rappresentato dall'**Allegato C** alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente;

4. Di dare atto che l'aggiornamento del quadro conoscitivo sarà trasmesso alla Regione Toscana, Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e che il medesimo diverrà efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT;

5. Di prendere infine atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 il presente provvedimento corredato dei suoi allegati, sarà pubblicato sul sito web comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di approvare celermente la declassificazione parziale di edifici di pregio storico, architettonico e/o ambientale per consentire l'attuazione degli interventi ivi previsti,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n.8 (Cappelli Simone, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Montagnani Emilio, Paletta Alice, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n.8 consiglieri votanti su n.10 consiglieri presenti essendosi astenuti dal voto n. 2 consiglieri (Pandolfi Domenico e Valleggi Franco) ed a seguito di proclamazione del Presidente;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

A questo punto rientra in aula il consigliere Minuti Riccardo pertanto i consiglieri presenti in aula risultano essere n.11.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Dott. Angela Pirri / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli/ ArubaPEC S.p.A.