



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 50 del 30/09/2022

OGGETTO: AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. N. 65/2014. DECLASSIFICAZIONE DI EDIFICIO DI PREGIO STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE POSTO IN PONTERA - VIALE IV NOVEMBRE 4

L'anno duemilaventidue, il giorno trenta del mese di Settembre, alle ore 14:26, 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 23/09/2022 Prot. n. 38471 in seduta pubblica.

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

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

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 27/09/2022 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 27/09/2022 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / InfoCamere S.C.p.A.;

La Presidente ha accertato il numero legale per poter deliberare validamente, designando a scrutatori i Signori: Della Bella Floriano, Salvadori Marco, Bagnoli Matteo.

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.

Visti:

- l'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del RU. il quale 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 al variare del grado d'importanza degli edifici stessi secondo le attribuzioni definite all'Allegato 6C delle N.T.A. del RU;
- il comma 3 del medesimo art. 28 delle N.T.A del RU, il quale 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 R.U., e la conseguente categoria d'intervento, è possibile modificare l'attribuzione definita all'Allegato 6C.*

Considerato che:

- In data 7/09/2021 (prot. n. 29517/2021) e successive integrazioni del 22/11/2021 (prot. 39743/2021) e del 4/5/2022 (prot. 33640/2022), il sig. Galloni Lucio per se stesso e per conto dei sigg. Mainardi Bruno e Mainardi Loretta, ha presentato richiesta per la declassificazione di un edificio localizzato in Comune di Pontedera, Capoluogo – viale IV Novembre 2-4-6 angolo via Roma 125, ricadente nel Regolamento Urbanistico in zona B2 – Parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A, totalmente o parzialmente munite di urbanizzazioni, UTOE 1B1A a prevalente carattere residenziale Pontedera Ovest, e ricompreso nell'elenco degli edifici di pregio architettonico ambientale ed identificato con il numero 274;
- la disciplina di piano consente per gli edifici di pregio architettonico ambientale modalità di intervento fino alla Ristrutturazione Edilizia (Rs-Ed), come indicato agli artt. 27 comma 7 (limitata alla ristrutturazione edilizia conservativa) e 28.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del RU vigente;
- l'edificio identificato con il n.274 dell' UTOE 1B1A è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera, al foglio di mappa n. 13, particella n.144, subalterni 4 , 5, 7 , 8, come sotto indicato:
 - Subalterno n.4 categoria C/1 classe 10, 53 mq – piano terra, di proprietà Mainardi Loretta;
 - Subalterno n.5 categoria C/1 classe 7, 39 mq – piano terra, di proprietà Mainardi Bruno;
 - Subalterno n.7 categoria C/6 classe 5, 17 mq – piano terra, di proprietà Galloni Lucio;
 - Subalterno n.8 categoria A/2 classe 2, 7,5 vani – piano terra-primi, di proprietà Galloni Lucio;
- la documentazione presentata dai richiedenti è costituita dai seguenti allegati, conservati agli atti del procedimento:
 - 1A) Relazione storica-illustrativa ed Allegati in unico fascicolo (da n. 1 a n.11), che costituisce il quadro conoscitivo, composto da ricostruzione storica, estratto catasto

Lorenese 1830, estratto catasto d'impianto 1939, nonché da pratiche edilizie inerenti il fabbricato;

- 1B) Tavola grafica Prospetti – Sezioni - Rilievo fabbricato, Fasi realizzative fabbricato, rappresentazione proposta progettuale;
- dalla documentazione sopra indicata si rileva che il fabbricato originario, è stato verosimilmente edificato negli anni '20-'30 del XX° secolo.

Considerato che il fabbricato odierno è diverso da quello originario in quanto oggetto di numerose trasformazioni edilizie e non possiede elementi di pregio ad eccezione delle cornici esterne, che contornano e valorizzano le finestre, ripartiscono i piani sulle facciate che si affacciano su viale IV Novembre e su via Roma.

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

- 1) Estratto tavola n.4a Regolamento Urbanistico stato attuale;
- 2) Estratto tavola n.4a Regolamento Urbanistico proposta di variante;
- 3) Estratto tavola n.6C Regolamento Urbanistico stato attuale;
- 4) Estratto tavola n.6C Regolamento Urbanistico proposta di variante.

Visti:

- 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";
- la Relazione Tecnica di declassificazione dell'edificio, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente indicata come **Allegato "A"** e contenente l'Allegato 1, che riporta dettagliatamente tutti gli interventi che saranno consentiti sul fabbricato in oggetto, le prescrizioni a cui si dovrà attenersi nonché tutti gli interventi edilizi su di essi esclusi;
- i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

Con voti favorevoli n. 12 espressi in forma palese da n. 12 consiglieri presenti e votanti.

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 dell'edificio di pregio storico, architettonico e/o ambientale individuato con il n. 274, ricadente in zona B2 UTOE 1B1A a prevalente carattere residenziale Pontedera Ovest, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera, al foglio di mappa n. 13, particella n.144, subalterni 4-5-7-8, come meglio rappresentata nei seguenti elaborati:
 - 1) Estratto tavola n.4a Regolamento Urbanistico stato attuale;
 - 2) Estratto tavola n.4a Regolamento Urbanistico proposta di variante;
 - 2) Estratto tavola n.6C Regolamento Urbanistico stato attuale;
 - 4) Estratto tavola n.6C Regolamento Urbanistico proposta di variante;

2. Di stabilire che la declassificazione è soggetta alle limitazioni di cui all'Allegato 1 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 al presente provvedimento ivi compreso l'aggiornamento del quadro conoscitivo rappresentato dall'Allegato 6C 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 dell'edificio di pregio ambientale per consentire l'attuazione degli interventi ivi previsti.

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n.12 espressi in forma palese da n. 12 consiglieri presenti e votanti ed a seguito della 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.

Letto, approvato e sottoscritto

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

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