

OGGETTO: VARIANTE ALLA SCHEDA L7B (RELATIVA ALLA SCHEDATURA DEGLI IMMOBILI POSTI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO) – VIA MONTEBELLO. ISTANZA DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART.11 DELLE NTA APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.21 DELLA L.R. 65/2014

RELAZIONE TECNICA-URBANISTICA

In data 10.09.2020 con protocollo n° 20636, è pervenuta istanza da parte dei proprietari dell'edificio di cui trattasi, posto nel centro storico di Ponsacco, via Montebello, per il quale vi è specifica schedatura L7b di cui all'allegato IV del R.U. vigente, volta ad attivare le procedure disposte dall'art. 11 delle NTA che, nell'ambito di una implementazione delle informazioni, permettono l'integrazione delle schede.

Il fabbricato oggetto della richiesta, come si evince dalla relazione depositata dal tecnico incaricato, risulta individuato catastalmente nel Foglio 8 Particella n°350 sub 36 ,risulta costituito da un corpo di fabbrica, ubicato in via Montebello, di due piani fuori terra e suddiviso in due unità abitative. Trattasi di un immobile recentemente ristrutturato e pertanto in buono stato, senza elementi di degrado da rilevare. Gli elementi e caratteristiche dell'edificio, corrispondono al rilievo architettonico descritto nella relativa scheda di riferimento L7b.

L'istanza presentata, si incentra sulla proposta di modifica della fattibilità di intervento edilizio ammissibile sul fabbricato. La relativa scheda infatti ammette esclusivamente interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo D1.

La necessità della proprietà è quella di poter intervenire con una riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari , non andando in nessun modo ad alterare volumi e superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali.

In nessun modo l'intervento proposto va ad alterare dunque, i caratteri architettonici del fabbricato e degli elementi di arredo urbano.

La proposta risulta pertanto mossa non da una semplice modifica a livello estetico architettonico della distribuzione interna, ma una necessità che volge a poter rendere funzionali spazi nati con altre concezioni tipologiche, rendendo quindi fattibile un riutilizzo del patrimonio storico, anche alle esigenze attuali

La proposta interessa la sola unità immobiliare posta al piano terra del fabbricato, e nello specifico:

-demolizione di una porzione di muratura portante interna per consentire una nuova apertura che possa dare illuminazione ed areazione diretta ad un locale oggi privo di aperture.

-allargamento del vano finestra esistente presente sulla facciata interna verso la corte privata, non visibile pertanto dalla pubblica viabilità.Tale allargamento è giustificato dalla necessità di raggiungere i parametri igienico/sanitari necessari

PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta presentata è stata inoltrata a titolo informativo alla Giunta Comunale, che ha visionato la pratica nella seduta del 29.09.2020 con esito favorevole.

La documentazione completa presentata in allegato alla istanza , è stata sottoposta alla valutazione da parte della Commissione per il paesaggio (con delega per tale funzione-attribuzione sancita con Determinazione del Responsabile del 3° Settore, n° 641 del 25.10.2017.)come sancito al comma 2 punto f, del richiamato art.11 delle NTA, nella seduta a distanza (membri in sede propria).

La Commissione, all'unanimità , ha provveduto a trasmettere agli uffici, il proprio parere (Prot.n° 24360 del 27.10.2020) con esito FAVOREVOLE SENZA PRESCRIZIONI,

Preso atto del parere della commissione, sopra richiamato, si può procedere alla variante ai sensi dell'art.21 della L.R. 65/2014 alla scheda norma di riferimento, la n° L7B, per l'aggiornamento del quadro conoscitivo , e poter quindi trasformare il fabbricato di cui trattasi consentendo di intervenire sulla tipologia di intervento edilizio ammissibile, fino alla Ristrutturazione Edilizia di tipo D3 come disciplinato dall'art.15 delle NTA del R.U. con rispetto del contesto urbanistico ed ambientale .

La modifica alla schedatura che verrà attuata si intende comunque estesa a tutto il fabbricato, anche quindi all'unità al momento non oggetto di istanza.

Ponsacco, lì 06.11.2020

Il Responsabile del 3° Settore-Responsabile del Procedimento
Arch.Gagliardi Nicola