



COMUNE DI PONTASSIEVE

Servizio Pianificazione Territoriale

41^a modifica al RUC per variazione alla classe di interesse,
ai sensi dell'art. 39 comma 16 delle norme RUC,
dell'edificio "Casa Poggio Faete" posto in via di Galiga 9

Monica Marini, Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Fabio Carli)

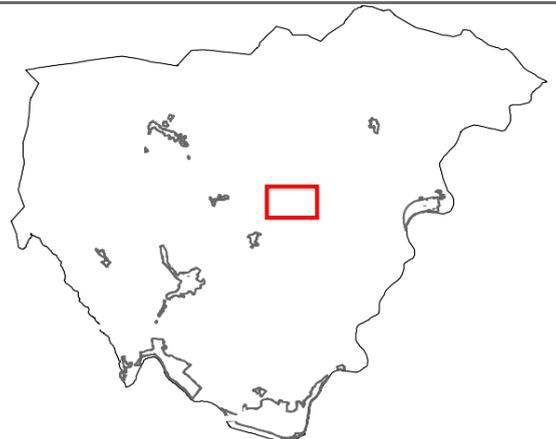
OGGETTO: RELAZIONE URBANISTICA

DATA: FEBBRAIO 2022

REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOZIONE: Del. C.C n°84 del 28 Luglio 2005

APPROVAZIONE: Del. C.C. n°154 del 29 Dicembre 2005



Il Comune di Pontassieve ha ricevuto in data 24 gennaio 2022 prot. 1823 istanza presentata dalla Sig.ra Monica Zanichelli per revisionare la classe di valore attribuita dal Regolamento Urbanistico all'edificio posto in località "Casa del Poggio Faete" in via di Galiga 9, identificato al NCEU nel foglio 45 particella 57 sub. 3 e 6;

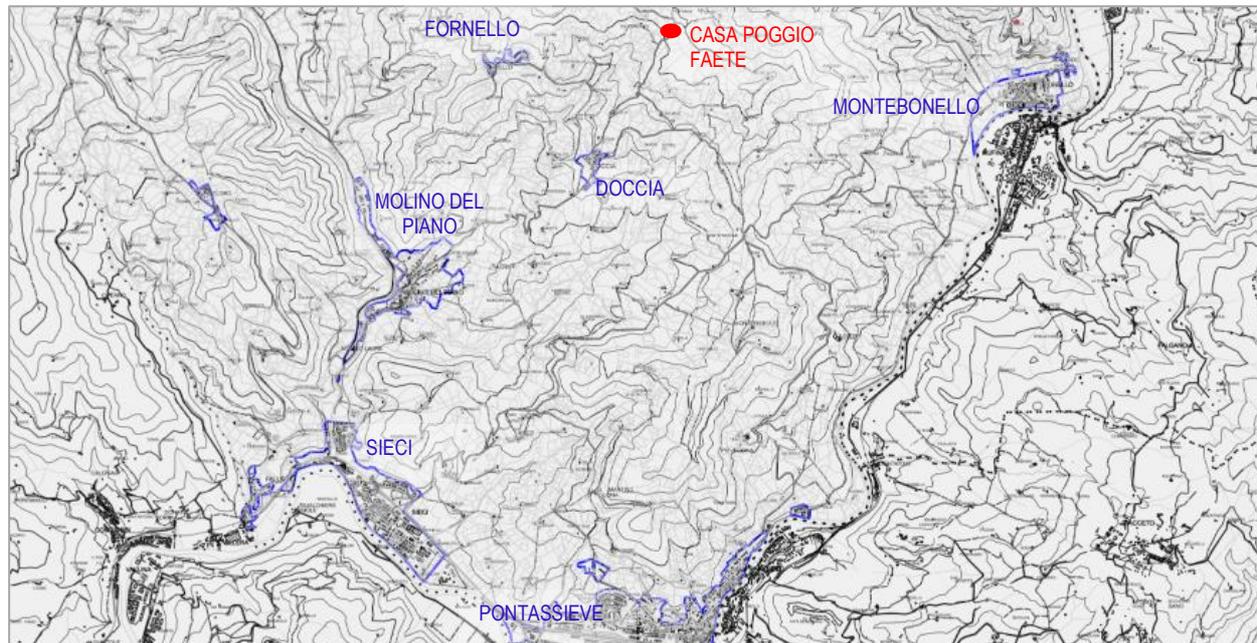


Figura 1 - Inquadramento generale

Il Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005, classifica gli edifici in base alle seguenti categorie:

- edifici di interesse culturale
- edifici di interesse culturale limitato all'assetto esterno
- edifici privi di interesse culturale
- altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale
- altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale limitato all'assetto esterno

L'edificio in oggetto è classificato come "edifici di interesse culturale limitato all'assetto esterno".

L'art. 39 comma 16 delle norme del RUC, dispone che per gli edifici di interesse culturale è facoltà degli interessati segnalare all'Amministrazione Comunale eventuali errori di attribuzione della suddetta classe di interesse e l'Amministrazione provvede alla valutazione tecnica della segnalazione e, qualora riscontri incoerenza tra l'attribuzione della classe e i criteri medesimi, apporta la variazione alla classificazione mediante deliberazione del Consiglio Comunale.



Figura 2 – Immobile oggetto dell'istanza

L'istanza è stata presentata ai sensi del suddetto articolo e al fine di dimostrare l'incoerenza della classe di valore attribuita con i criteri stabiliti dal RUC è stata prodotta documentazione tecnica contenente l'analisi storico-critica degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'immobile, la ricognizione sull'epoca di costruzione, la valutazione dello stato di conservazione fisico e tipologico, nonché la documentazione fotografica. Tale elaborato è stato redatto dall'Arch. Lorenzo Poggiali e viene allegato alla proposta di deliberazione.

La documentazione è stata valutata dal Servizio Pianificazione Territoriale che ha provveduto ad esaminare la scheda di analisi allegata al censimento dei beni culturali ambientali denominato "Studio Reali" (scheda ____), redatto nel 1980 e agli atti del Comune, il quale non evidenzia per l'immobile alcun elemento di valore o caratteristica rilevante.

L'istanza è stata sottoposta all'esame della Commissione del Paesaggio che ha espresso in data 26 gennaio 2022 il seguente parere:

"La Commissione, vista la documentazione presentata, ritiene che la richiesta possa essere accolta con le seguenti raccomandazioni:

- che in occasione di eventuali progetti di recupero e/o ristrutturazione del complesso immobiliare venga mantenuta inalterata la conformazione planoaltimetrica dell'edificio;
- inoltre, si raccomanda un mantenimento almeno parziale della caratteristica tradizionale della copertura sia internamente che esternamente all'edificio, così come una sostanziale conservazione del sistema delle aperture sui prospetti attualmente esistenti, fermo restando eventuali necessità derivanti da normative di natura igienico-sanitaria".

Per quanto sopra, preso atto del parere della Commissione Paesaggistica, si ritiene che se pur l'edificio non presenti particolari elementi storico-culturali da preservare, né elementi architettonici e tipologici di pregio, sia auspicabile il sostanziale mantenimento delle caratteristiche principali dell'immobile e pertanto si propone al Consiglio Comunale di modificare la classe di valore attribuita all'immobile da "edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno" ad "edificio privo di interesse culturale" riportando nella deliberazione le raccomandazioni espresse dalla Commissione del Paesaggio nella seduta del 26 gennaio 2022.

La variazione si concretizza col modificare la seguente tavola del Regolamento Urbanistico: elaborato D1 – "Tavola territorio rurale e aperto-nord" – eliminazione del simbolo di interesse culturale limitato all'assetto esterno (retino verde) in corrispondenza dell'edificio identificato catastalmente nel foglio 47 particella 57.

Di seguito si riportano gli estratti delle tavola D1 del RUC allo stato vigente e allo stato variato.

Figura 3 – Estratto tavola D1 del RUC

