

OGGETTO:

**SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE**

**REGOLAMENTO URBANISTICO - 41^ MODIFICA PER VARIAZIONE ALLA CLASSE
DI INTERESSE PER L' EDIFICIO POSTO IN LOC. POGGIO FAETE VIA DI GALIGA 9,
AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 16 DELLE NORME RUC**

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Premesso che la situazione degli atti di governo del territorio del Comune è la seguente:

- il Piano Strutturale è stato adottato con Deliberazione C.C. n.123 del 22.10.2003 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.66 del 27.04.2004 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 1.6.2004), poi oggetto di successive 6 varianti: 5 approvate rispettivamente con Del. C.C. n.18 del 16.02.2006 (var. n.1), n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.3) Del. C.C. n.64 del 23.07.2009 (var. n.4), Del. C.C. n. 48 del 9.06.2015 (var.n.5); ed una variante adottata con Del. C.C. n. 63 del 30.07.2021 (var. n. 6);
- il Regolamento Urbanistico è stato adottato con Deliberazione C.C. n.84 del 28.07.2005 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.02.2006), poi oggetto di successive 14 varianti redatte in regime di L.R. 1/2005 e approvate rispettivamente con Del. C.C. n.8 del 06.02.2007 (var. n.1), Del. C.C. n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.78 del 31.07.2007 (var. n.3), Del. C.C. n.79 del 31.07.2007 (var. n.4), Del. C.C. n.62 del 10.06.2008 (var. n.5), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.6), Del. C.C. n.6 del 21.01.2010 (var. n.7), Del. C.C. n.50 del 08.04.2010 (var. n.8), Del. C.C. n.49 del 08.04.2010 (var. n.9), Del. C.C. n.27 del 28.04.2011 (var. n.10), Del. C.C. n.43 del 24.05.2012 (var. n.11), Del. C.C. n.64 del 27.09.2012 (var. n.12), Del. C.C. n.69 del 28.11.2013 (var. n.13), Del. C.C. n. 18 del 6.3.2014 (var. n. 14), Del. C.C. n. 60 del 8/7/2014 (var. n. 15);
- in data 12.11.2014 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale Urbanistica n. 65/2014 che modifica in parte contenuti e procedimenti inerenti le varianti agli strumenti di pianificazione comunale;
- ai sensi della L.R. 65/2014 sono intervenute le seguenti varianti al RUC, approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 13 del 24.2.2015 (var. n.15bis), Del. C.C. n. 25 del 31.03.2015 e pubblicazione BURT del 17.06.2015 (var. 16), Del. C.C. n. 48 del 9.6.2015 (var. 17), Del. C.C. n. 59 del 21.7.2015 e pubblicazione BURT del 30.09.2015 (var. 18), Del. C.C.n. 73 del 28.11.2017 (var. 19), Del. C.C.n. 49 del 27.06.2016 e pubblicazione BURT del 22.02.2017 (var. 20), Del. C.C.n. 27 del 29.05.2018 (var. 21), Del. C.C. N 58 del 3.10.2017 e pubblicazione BURT del 26.09.2018 (var. 22), Del. C.C. n. 29 del 29.05.2018 (var. 23), Del. C.C. n. 29 del 29.04.2019 (var. 24), Del. C.C. n. 92 del 7.10.2019 (var. 25), Del. C.C. n. 76 del 27.12.2018 (var. 26), Del. C.C. n. 7 del 26.02.2019 (var. 27), Del. C.C. n. 18 del 28.03.2019 (var. 28), Del. C.C. n. 64 del 29.7.2019 e pubblicazione BURT del 2.10.2019 (var. 29), Decreto del Responsabile Settore 4 del 27.11.2019 n.196 e pubblicazione BURT del 16.12.2019 (var. 31), Del. C.C. n. 112 del 26.11.2019 (var. 32), Del. C.C. n. 90 del 7.10.2019 e pubblicazione BURT del 20.11.2019 (var. 33), Del. C.C. n. 33 del 25.05.2020 e pubblicazione sul BURT del 15.07.2020 (var. 34), Del. C.C. n. 29 del 29.12.2020 (var. 35) e pubblicazione sul BURT del 3.03.2021; Del. C.C. n. 11 del 30.3.2021

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 6 DEL 01/03/2022

(var. 36); Del. C.C. n. 63 del 30.07.2021 e pubblicazione sul BURT del 29.09.2021 (var. n. 37); Del. C.C. n. 99 del 30.11.2021 (var. n. 38); Del. C.C. n. 77 del 30.09.2021 (var. n. 39); Del. C.C. n. 96 del 30.11.2021 (var. n. 40);

- e le seguenti varianti ad oggi adottate: Del. C.C. n. 65 del 29.07.2019 e Del. CC. n. 111 del 26.11.2019 conclusione processo decisionale VAS (var. 30);
- con Deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25.09.2018 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi degli art. 17 e 23 della L.R. 65/2014 poi integrato con deliberazioni GU n.32 del 07.04.2020, n. 46 del 25 maggio 2021 e n. 61 del 6 luglio 2021;
- con deliberazione CC n.93 del 29/12/2020 è stato approvato l'atto di Avvio del Procedimento inerente la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pelago e Pontassieve ai sensi dell'art. 23bis della L.R. 65/2014;

Preso atto, relativamente alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, di quanto segue:

- che al momento della formazione del RUC i manufatti edilizi sono stati classificati 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;
- che l'edificio in località Casa Poggio Faete è classificato come "edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno".
- che 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;

Vista la documentazione tecnica allegata all'istanza di revisione, contenente l'analisi storico-critica degli elementi tipologici, formali e strutturali di ogni immobile, la ricognizione sull'epoca di costruzione, la valutazione dello stato di conservazione fisico e tipologico, nonché la documentazione fotografica; documentazione redatta dall'Arch. Lorenzo Poggiali allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto lettera "A";

Viste le risultanze della valutazione tecnica effettuata dal Servizio Pianificazione Territoriale, riportata nella relazione urbanistica a firma del Responsabile del Servizio, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto lettera "B";

Visto il seguente parere della Commissione del Paesaggio, espressi in data 26 gennaio 2022, avente valore consultivo di supporto al Responsabile del procedimento:

"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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 6 DEL 01/03/2022

eventuali necessità derivanti da normative di natura igienico-sanitaria”.

Ritenuto di concordare con quanto proposto dal Responsabile del Procedimento nella relazione urbanistica e pertanto di procedere con la correzione della classificazione dell'immobile seguendo la procedura dell'art. 39.16 del RUC. La correzione si concretizza con la modifica della tavola del Regolamento Urbanistico “D.1nord –Tavola territorio rurale ed aperto”, eliminando il simbolo di “edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno” in corrispondenza dell'edificio in loc. Casa Poggio Faete identificato al NCEU nel Fg. 47 particella 57;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000 reso dal Responsabile del Servizio Pianificazione e omissis il parere in ordine alla regolarità contabile e l'attestazione della copertura finanziaria stante la natura del presente atto;

Visto il parere favorevole della 2^a Commissione Consiliare espresso in data 28/02/2022;

Vista la L.1150/1942;

Vista la L.R. 65/2014;

Visto il D.Lgs 152/2006;

Visto il D.Lgs 267/2000;

DELIBERA

1. Modificare, ai sensi dell'art. 39, comma 16, delle norme del Regolamento Urbanistico, la classe di valore dell'immobile posto in loc. Casa Poggio Faete in via di Galiga 9, identificato catastalmente nel Fg. 47 particella 57 da “edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno” a “edificio privo di interesse culturale”;
2. Dare atto che la modifica consiste nell'eliminazione del simbolo di “edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno” in corrispondenza dell'edificio in oggetto sulla tavola “D1 – Tavola territorio rurale e aperto – nord”. La tavola D1 viene allegata, nella versione post-modifica, quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto lettera “C”.
3. Fare proprie le seguenti raccomandazioni espresse dalla Commissione del Paesaggio in data 26 gennaio 2022:
 - che in occasione di eventuali progetti di recupero e/o ristrutturazione del complesso immobiliare venga mantenuta inalterata la conformazione planoaltimetrica dell'edificio;
 - 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”.
4. Dare atto che il documento allegato sotto le lettere “C” appena citato, stante la sua eccessiva dimensione, è archiviato e conservato presso il Servizio Pianificazione Territoriale ed è consultabile al seguente link quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione: <https://drive.comune.pontassieve.fi.it:8080/index.php/s/Dy6B9sZdnTRc6sb>
5. Dare atto che la modifica è efficace dalla data di approvazione della presente deliberazione.
6. Dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica associato dei Comuni di Pontassieve e di Pelago, Dott. Fabio Carli.

Illustra il provvedimento l'assessore Filippo Pratesi

Prima della votazione esce la Consigliera Cecilia Cappelletti – Lega Salvini Pontassieve

La Presidente Martina Betulanti, pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: 16 (15 in presenza e 1 in videoconferenza)
- Consiglieri favorevoli: 16
- Consiglieri astenuti: nessuno
- Consiglieri contrari: nessuno

Il Presidente, constatato l'esito della votazione di cui sopra, proclama il provvedimento approvato a all'unanimità;

Di seguito

IL CONSIGLIO COMUNALE

In vista dell'urgenza, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL D.Lgs 267/2000, con separata votazione, con i medesimi esiti della precedente

DELIBERA

dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Si dà atto che gli interventi integrali sono registrati in formato elettronico ed archiviati presso la Segreteria Generale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 6 DEL 01/03/2022

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Martina Betulanti
(firmato digitalmente)

Il Segretario Generale

Dott. Ferdinando Ferrini
(firmato digitalmente)