



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale
ed Edilizia Privata

Regolamento Urbanistico

28^a modifica al RUC per variazione alla classe di interesse
per l'annesso posto in
via Colognolese – Podere Galli di Sopra
ai sensi dell'art. 39 comma 16 delle norme RUC

Relazione urbanistica

**IL RESPONSABILE SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**
(Fabio Carli)

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 4 varianti 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) e Del. C.C. n.64 del 23.07.2009 (var. n.4);
- 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 10 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. 76 del 27.12.2018 (var. 26), Del. C.C. n. 7 del 26.02.2019 (var. 27); mentre 2 sono ad oggi adottate e precisamente con Del. C.C.n. 75 del 27.12.2018 (var. 24) e con Del. C.C. N 73 del 27.12.2018 (var. 25);
- 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;

Preso atto 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

Considerato che il complesso rurale denominato "Galli di Sopra" posto in via Colognolese identificato catastalmente al C.F. foglio 93 particella 66, è composto da un edificio principale e un annesso, ai quali il RUC attribuisce le seguenti classi di valore:

- "edificio di interesse culturale" all'edificio principale
- "altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale" all'annesso

Vista la richiesta presentata in data 29.01.2019 prot. 2546, dai Sig.ri Barbara Petrazzoli e Francesco Clementi, in qualità di proprietari, finalizzata a declassificare l'annesso del podere "Galli di Sopra" ad "edificio privo di interesse culturale" in quanto trattasi di edificio costruito nel secondo dopoguerra utilizzando blocchi costruiti con materiale di

risulta post-bellica che determinano l'aspetto di un'architettura non tradizionale e priva di elementi architettonici e tipologici di pregio.

Vista la documentazione tecnica prodotta dall'arch. Alessandro Foggi (allegato "A" alla proposta di deliberazione), contenete 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 dell'immobile;

Viste le schede di analisi allegate al censimento dei beni culturali ambientali denominato "Studio Reali" (scheda 710/b), redatto nel 1980 e agli atti del Comune;

Visto l'art. 39 comma 16 delle norme del RUC, il quale 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;

Ritenuto che l'attribuzione di "altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale", vista la tipologia costruttiva dell'immobile e l'assenza di elementi architettonici e tipologici di pregio, sia incoerente con i criteri generali di classificazione indicati al paragrafo 2.2 della relazione di cui all'elaborato "A" del regolamento urbanistico;

si propone al Consiglio Comunale di modificare la classe di valore attribuita all'annesso in oggetto da "altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale" a "edificio privo di interesse culturale".

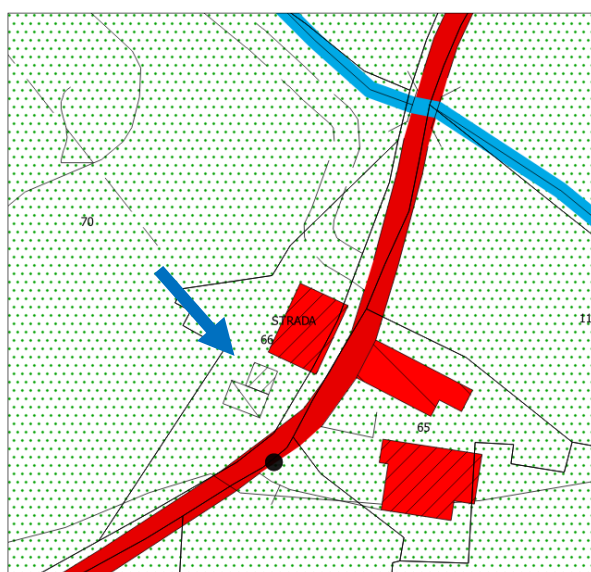
La variazione si concretizza col modificare la tavola del Regolamento Urbanistico D1 – Tavola territorio rurale e aperto-Sud eliminando il simbolo di "altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale" in corrispondenza dell'annesso posto in via Colognolese n.1/C – Podere Galli di Sopra, identificato catastalmente al C.F. foglio 93 particella 66 subalterno 3.

Di seguito si riportano gli estratti della tavola D1 del RUC con sovrapposto il catasto, allo stato vigente e allo stato di modifica.

Tavola D1 vigente



Tavola D1 modificata



- altro manufatto edilizio puntuale di interesse