



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 77 Data 30/09/2021 Seduta Nr. 9

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

39^ MODIFICA AL RUC PER VARIAZIONE ALLA CLASSE DI INTERESSE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 16, DELLE NORME RUC, DEGLI EDIFICI POSTI IN: VIA S. EUSTACHIO IN ACONE - ANNESSO LOCALITA' "LA CROCE"; VIA DI PARGA N. 15 - ANNESSO LOCALITA' "SPORTIGALLO"; VIA DEL CAPITANO N. 22 PONTASSIEVE - ANNESSO PODERE "FANTICCHIO".

L'anno duemilaventuno questo giorno giovedì 30 del mese di Settembre alle ore 21:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres
MARINI MONICA	S	ROSSI FRANCESCO	S	MAURRI CLAUDIA	S
BROGI CARLOTTA	N	FUSI BARBARA	S	CAPPELLETTI CECILIA	S
DONNINI DANIELE	S	SANTONI RICCARDO	S	NENCI LORENO	S
GIORGI GLORIA	N	CANESTRI MATTIA	S	LOBASCIO VINCENZO	S
BETULANTI MARTINA	S	CAMPIGLI SILVIA	S	GORI SIMONE	S
ZAMA CAMILLA	N	TAGLIATI MASSIMILIANO	S		

TOTALE Presenti 14 TOTALE Assenti 3

Sono presenti gli assessori esterni: CRESCI MATTIA, BONI CARLO, PRATESI FILIPPO, BENCINI JACOPO, BORGHERESI GIULIA

Per il Segretario Generale del Comune, Dott. Francesco Cammilli, assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente del Consiglio, Martina Betulanti, assume la presidenza e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

OGGETTO:

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

39^ MODIFICA AL RUC PER VARIAZIONE ALLA CLASSE DI INTERESSE, AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 16, DELLE NORME RUC, DEGLI EDIFICI POSTI IN: VIA S. EUSTACHIO IN ACONE - ANNESSO LOCALITA' "LA CROCE"; VIA DI PARGA N. 15 - ANNESSO LOCALITA' "SPORTIGALLO"; VIA DEL CAPITANO N. 22 PONTASSIEVE - ANNESSO PODERE "FANTICCHIO".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste le istanze di seguito indicate, finalizzate alla revisione delle classi di valore degli edifici attribuite dal Regolamento Urbanistico:

- istanza presentata in data 6.05.2021 prot. 11128 (P.E. 2021/823), dalla Sig.ra Lucia Rossi, relativa all'immobile posto in via S.Eustachio in Acone – annesso in località “La Croce”, identificato al NCEU nel foglio 60 particella 1160;
- istanza presentata in data 7.07.2021 prot. 17101 (P.E. 2021/1064), dalla Sig.ra Francesca Fabeni, relativa all'immobile posto in via di Parga n. 15 – annesso complesso immobiliare “Sportigallo”, identificato al NCEU nel foglio 55 particella 190;
- istanza presentata in data 13.07.2021 prot. 17643 (P.E. 2021/1063), dal Sig. Riccardo Sbolgi, relativa all'immobile posto in Pontassieve via del Capitano n.22 - annesso podere “Fanticchio”, identificato al NCEU nel foglio 97 particella 148 sub. 3 e 4;

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),

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 77 DEL 30/09/2021

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 (var. 36); 1 variante ad oggi adottata con Del. C.C. n. 65 del 29.07.2019 e Del. CC. n. 111 del 26.11.2019 conclusione processo decisionale VAS (var. 30); e 2 varianti solo adottate con Del. C.C. n. 63 del 30.07.2021 (var. n. 37) e con Del. C.C. n. 64 del 30.07.2021 (var. n. 38);

- 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'annesso in località La Croce e l'annesso del podere Fanticchio sono classificati come "edifici di interesse culturale" mentre all'annesso del complesso immobiliare posto in località Sportigallo è stata attribuita la classificazione di "altro manufatto edilizio puntuale d'interesse culturale";
- 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 a ciascuna istanza di revisione, contenente l'analisi storico-critica degli elementi tipologici, formali e strutturali di ogni immobile, nonché la ricognizione sull'epoca di costruzione, la valutazione dello stato di conservazione fisico e tipologico, nonché la documentazione fotografica; documentazioni allegata quali parte integrante e sostanziale del presente atto con i seguenti riferimenti:

- **sotto lettera "A"** la documentazione redatta dall'Arch. Raffaele Bordoni inerente l'annesso in loc. La Croce;
- **sotto lettera "B"** la documentazione redatta dall'Arch. Laura Bati inerente l'annesso in loc. Sportigallo;
- **sotto lettera "C"** la documentazione redatta dall'Arch. Laura Bati inerente l'annesso del podere Fanticchio;

Viste le risultanze delle valutazioni tecniche effettuate dal Servizio Pianificazione Territoriale, riportate nella relazione urbanistica a firma del Responsabile del Servizio, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "D"**;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 77 DEL 30/09/2021

Visti i seguenti pareri della Commissione del Paesaggio, aventi valore consultivo di supporto al Responsabile del procedimento:

- per l'annesso in località La Croce, in data 22 luglio 2021: parere favorevole all'eliminazione della classe di interesse culturale sull'immobile;
- per l'annesso del complesso posto in località Sportigallo, in data 10 settembre 2021: parere favorevole all'eliminazione della classe di interesse culturale sull'immobile;
- per l'annesso del podere Fanticchio in data 10 settembre 2021: la Commissione esprime parere favorevole e autorizza il declassamento dell'immobile limitatamente all'interno dell'edificio. Relativamente alla proposta di intervento ritiene che l'edificio debba mantenere i grigliati attuali lato strada pubblica e debba mantenere la tessitura muraria originale a faccia vista.

Ritenuto:

- che le tipologie costruttive dell'annesso in località La Croce e dell'annesso in località Sportigallo non presentano elementi storico-culturali da preservare e l'attribuzione di edifici e manufatti di interesse culturale è incoerente con i criteri generali di classificazione indicati al paragrafo 2.2 della relazione "elaborato A" del Regolamento Urbanistico e pertanto è necessario apportare la variazione alla classificazione che consiste nel modificare la tavola del Regolamento Urbanistico "D.1-Tavola territorio rurale e aperto-Nord", eliminando il simbolo di "edificio di interesse culturale" in corrispondenza dell'immobile identificato al NCEU nel Fg. 60 particella 1160 e di "altro manufatto edilizio puntuale di interesse culturale" in corrispondenza dell'immobile identificato al NCEU nel foglio 55 particella 190, seguendo la procedura dell'art. 39.16 del RUC.
- che per l'annesso del podere Fanticchio la tipologia costruttiva dell'immobile non presenta elementi storico-culturali da preservare, nè elementi architettonici e tipologici di pregio solo nella parte interna dell'edificio, e pertanto si ritiene di modificare la classe di valore attribuita all'immobile da "edificio di interesse culturale" a "edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno", sempre seguendo la procedura dell'art. 39.16 del RUC;

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 omesso 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 29/9/2021;

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, le classi di valore attribuite ai seguenti immobili:
 - immobile posto in via S. Eustachio – annesso in località "La Croce", identificato catastalmente al C.F. foglio 60 particella 1160, da "edificio di interesse culturale" a "edificio privo di interesse culturale";
 - immobile posto in via di Parga n. 15 – annesso complesso immobiliare "Sportigallo", identificato al NCEU nel foglio 55 particella 190, da "altro manufatto edilizio puntuale d'interesse culturale" a "edificio privo di interesse culturale";
 - immobile posto in Pontassieve via del Capitano n.22 - annesso podere "Fanticchio", identificato al

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 77 DEL 30/09/2021

NCEU nel foglio 97 particella 148 sub. 3 e 4.

Le modifiche si concretizzano per i primi due annessi nell'eliminazione del simbolo di "edificio di interesse culturale" dalla tavola D.1 – Tavola territorio rurale e aperto Nord , che si allega, nella versione post-modifica, quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "E"**. Per l'annesso podere Fanticchio, la modifica consiste nella sostituzione, sull'elaborato D3.1 – Tavola sistema insediativo Pontassieve, del simbolo di "edificio di interesse culturale" con il simbolo di "edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno"; la tavola viene allegata, nella versione post-modifica, quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "F"**.

2. Dare atto che i documenti allegati sotto le lettere "E" ed "F" appena citati, stante le loro eccessive dimensioni, sono archiviati, conservati e consultabili al seguente *link* quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione: <https://drive.comune.pontassieve.fi.it:8080/index.php/s/fDJ97wY6ZfKqrGJ>.
3. Dare atto che la modifica è efficace dalla data di approvazione della presente Deliberazione.
4. 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

La Presidente Martina Betulanti, accertato che non vi sono interventi da parte dei consiglieri, pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti:	14
- Consiglieri favorevoli:	14
- Consiglieri astenuti	0
- Consiglieri contrari:	0

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

DELIBERA

dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 77 DEL 30/09/2021

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Martina Betulanti
(firmato digitalmente)

Per il Segretario Generale

Dott. Francesco Cammilli
(firmato digitalmente)