



COMUNE DI PONTASSIEVE

Servizio Pianificazione Territoriale

39^a 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 località “La Croce”
via di Parga n.15 – annesso località “Sportigallo”
via del Capitano n.22 Pontassieve - annesso podere “Fanticchio”

Monica Marini, Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Fabio Carli)

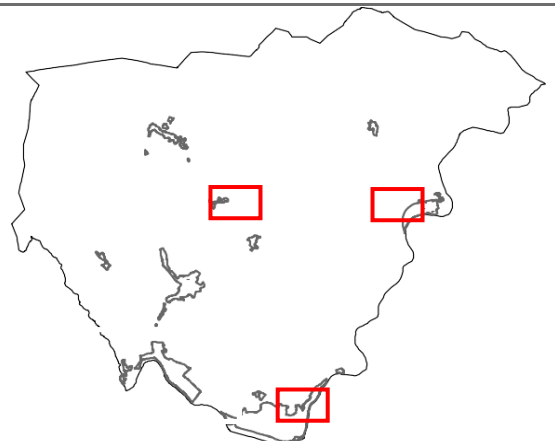
OGGETTO: RELAZIONE URBANISTICA

DATA: SETTEMBRE 2021

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 le seguenti istanze 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 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;

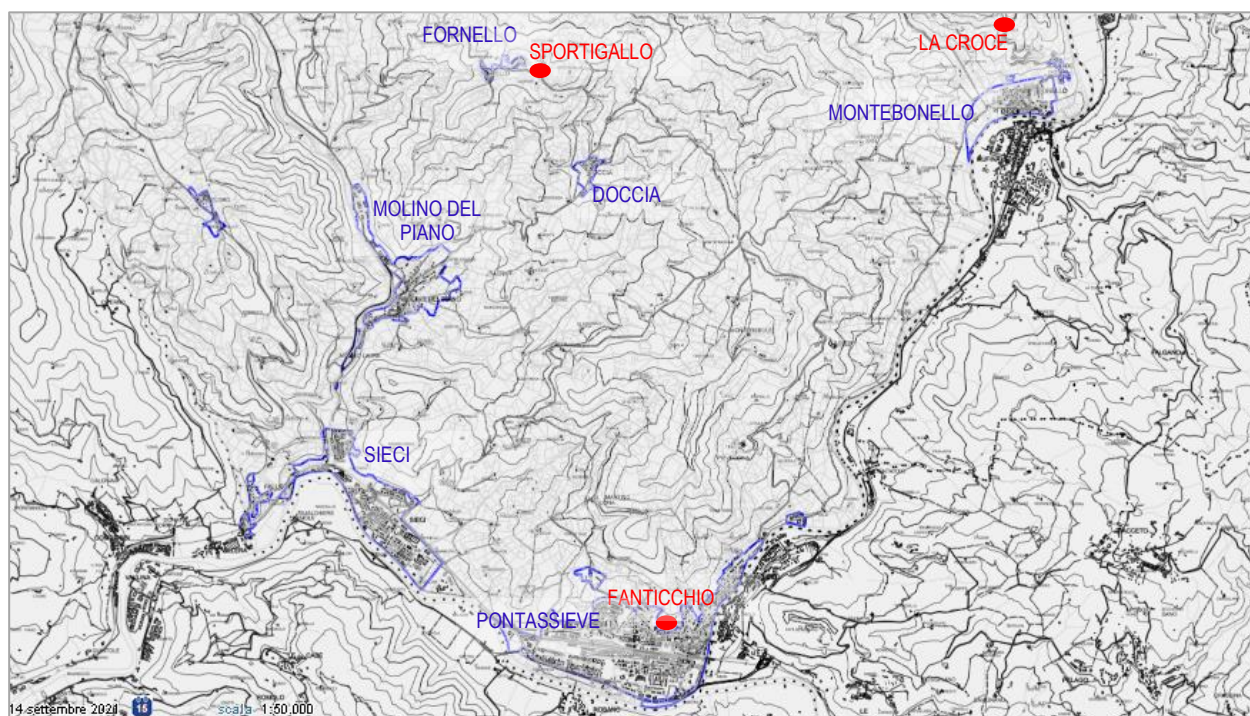


Figura 1 - Inquadramento generale

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'annesso in località La Croce e l'annesso del podere Fanticchio sono classificati come “edifici di interesse culturale”; l'annesso del complesso immobiliare posto in località Sportigallo è classificato come “altro manufatto edilizio puntuale d'interesse culturale”

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 – Immobili oggetto dell'istanza

Le tre istanze sono state presentate 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, per ciascuna istanza, 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. Tali elaborati vengono allegati alla proposta di deliberazione;

Ciascuna documentazione è stata valutata dal Servizio Pianificazione Territoriale che ha provveduto ad esaminare per i due immobili posti nel territorio rurale, annesso loc. La Croce e loc. Sportigallo, anche le schede di analisi allegata al censimento dei beni culturali ambientali denominato "Studio Reali" (schede 637/b, 417/a), redatto nel 1980 e agli atti del Comune, il quale non evidenzia per tali immobili alcun elemento di valore o caratteristica rilevante;

Le istanze sono state sottoposte all'esame della Commissione del Paesaggio che ha espresso i seguenti pareri:

- 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.

Per quanto sopra si ritiene che le tipologie costruttive dell'annesso in loca La Croce e dell'annesso in località Sportigallo non presentino elementi storico-culturali da preservare e, rilevata l'assenza di elementi architettonici e tipologici di pregio, si ritiene che l'attribuzione di "edifici di interesse culturale" sia incoerente con i criteri generali di classificazione indicati al paragrafo 2.2 della relazione "elaborato A" del Regolamento Urbanistico e pertanto si propone al Consiglio Comunale di modificare la classe di valore attribuita ai due immobili in oggetto classificandoli come "edifici privi di interesse culturale", seguendo la procedura dell'art. 39.16 del RUC.

Relativamente all'annesso del podere Fanticchio, preso atto del parere della Commissione Paesaggistica, si ritiene che solo internamente la tipologia costruttiva dell'immobile non presenti elementi storico-culturali da preservare, né elementi architettonici e tipologici di pregio, e pertanto si propone al Consiglio Comunale 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.

Le variazioni si concretizzano col modificare le seguenti tavole del Regolamento Urbanistico:
 elaborato D1 – "Tavola territorio rurale e aperto-nord" – eliminazione del simbolo di interesse culturale (retino o pallino rosso) in corrispondenza degli edifici identificati catastalmente al C.F. foglio 60 particella 1160 (annesso loc. La Croce) e al foglio 55 particella 190 (annesso loc. Sportigallo).

Elaborato D3.1 – Tavola sistema insediativo Pontassieve sostituzione del simbolo di "edificio di interesse culturale"(retino rigato obliquo nero) con il simbolo di "edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno"(retino con bordo nero spesso) in corrispondenza dell'edificio identificato catastalmente al NCEU nel foglio 97 particella 148 sub 3 - 4 (fienile Podere Fanticchio)

Di seguito si riportano gli estratti delle tavola D1 e D3.1 del RUC allo stato vigente e allo stato variato.

Figura 3 – Estratto tavola D1 del RUC – area annesso loc. La Croce

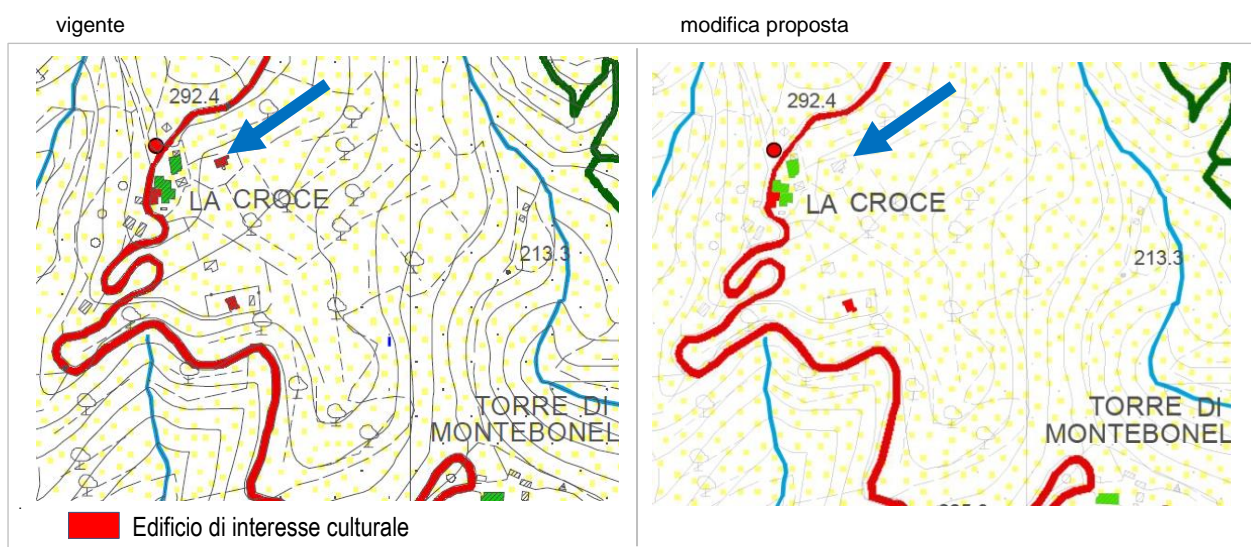


Figura 4 – Estratto tavola D1 del RUC – area annesso loc. Sportigallo

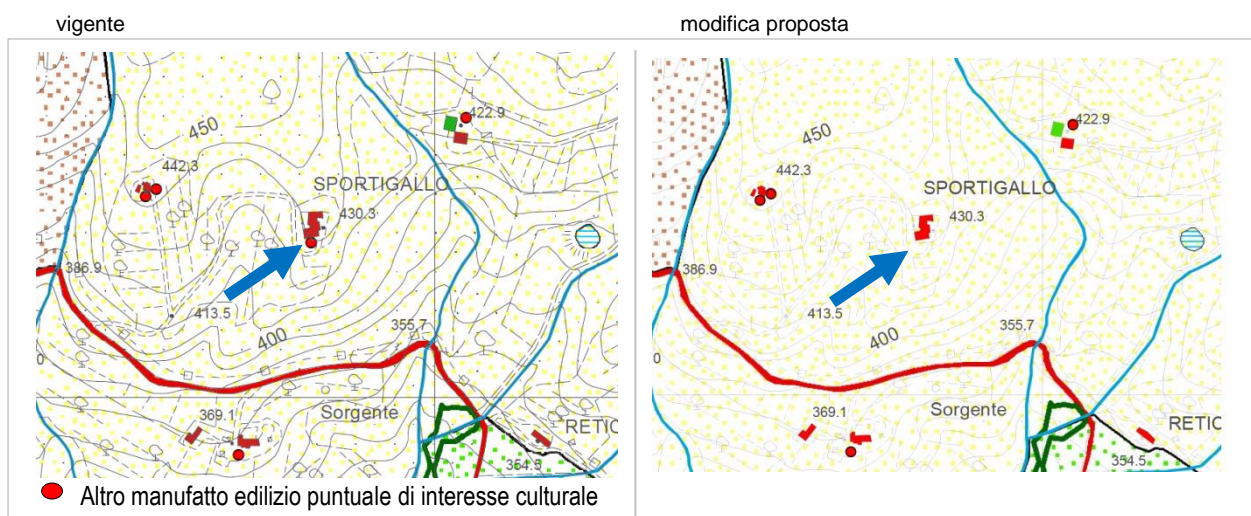
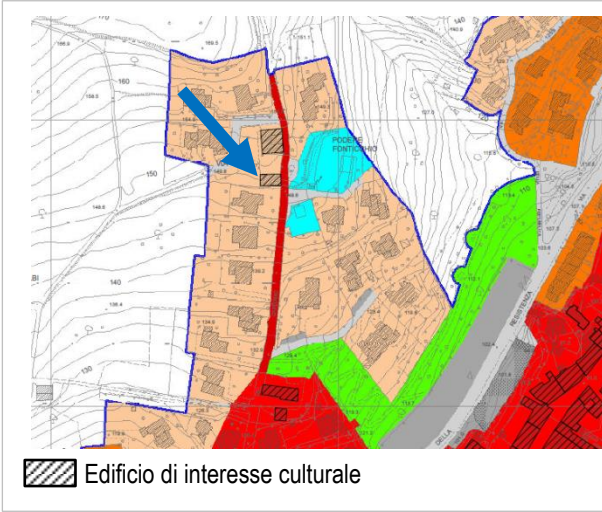


Figura 5 – Estratto tavola D1 del RUC – area annesso podere Fanticchio

vigente



modifica proposta

