



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 DEL 08/02/2024

OGGETTO: PIANO OPERATIVO – SCHEDATURA EDIFICI IN TERRITORIO APERTO – AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 134 DELLE NTA DEL P.O.

L'anno duemilaventiquattro, addì 08 del mese di Febbraio alle ore 16:00 nella sala consiliare del palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE

Proceduto, da parte del Presidente Francesco Volpe, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità della medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
CIAPPI ROBERTO	Sindaco	x	
BECATTINI DUCCIO	consigliere	x	
MALQUORI DAVID	consigliere	x	
FROSALI MARTINA	consigliere	x	
BORELLI TIZIANO	consigliere	x	
GHERARDELLI ALESSANDRA	consigliere	x	
AIAZZI STEFANIA	consigliere	x	
GUARDUCCI FRANCESCO	consigliere	x	
NICCOLINI KETTY	consigliere	x	
SECCI MARTINA	consigliere		AG
DOMENICONI DEBORA	consigliere	x	
BOSCO VINCENZO	consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Presidente del Consiglio	x	
MALACARNE PAOLA	consigliere	x	
PAGLIAI MARCO	consigliere	x	
FARINA ENRICO	consigliere	x	
LEONCINI ELEONORA	consigliere	x	

Totale presenti: 16 Totale assenti: 1

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

MAIDA FERDINANDO, CHELI MORENO, LANDI NICCOLO, MASINI MAURA

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

BORELLI TIZIANO, PAGLIAI MARCO

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Francesco Volpe.

Partecipa alla seduta: Il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria D'Alfonso



IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'Assessore all'Urbanistica Niccolò Landi, il quale spiega che analoga operazione è stata fatta per altri edifici. Si tratta di opere di "manutenzione" dello strumento operativo. In commissione, ricorda, c'era accordo tra tutti.

Premesso che:

- con deliberazione del C.C. n. 17 del 15/11/2021 (BURT n. 7 del 16/02/2022) è stato approvato il nuovo Piano Strutturale;
- con deliberazione del C.C. n. 8 del 14/02/2022 (BURT n. 11 del 16/03/2022) è stato approvato il Piano Operativo Comunale;
- sono state approvate dal Consiglio Comunale le seguenti varianti agli strumenti urbanistici vigenti:
 - Variante art. 21 della LR 65/2014 correzione errori materiali del Piano Operativo approvata con DCC n.2 del 26/01/2023;
 - Variante ai sensi della LR 12/2022 per nuovo asilo Mercatale di cui alla DCC n. 28 del 22/06/2023;
 - Variante art. 21 della LR 65/2014 correzione errori del PO e PS ed aggiornamento quadro conoscitivo del PS approvata con DCC n. 61 del 27/11/2023
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 22/12/2022 è stata approvata, ai sensi dell'art. 134 del Piano Operativo, la nuova schedatura di alcuni edifici e la modifica di alcune schede già presenti nell'Allegato 5 delle NTA del Piano Operativo;

Considerato che il censimento degli edifici esistenti del territorio aperto, eseguito nel corso del tempo a partire dagli anni '80, ha portato alla redazione della schedatura di cui all'Allegato 5 della presente disciplina la cui singola numerazione è rilevabile nella tavola P09.2 degli elaborati del PO;

Dato atto che la schedatura prende in esame il complesso dei manufatti e le relative pertinenze, considerate come un complesso unitario la cui gestione deve essere regolata e valutata in coerenza con il valore attribuito all'edificio principale;

Preso atto che l'art. 132A delle norme del Piano Operativo prevede che il grado di valore attribuito ai diversi immobili, in relazione agli elementi di valore che hanno determinato l'assegnazione di una specifica classe, sono:

a) edifici di rilevante valore (RV)

corrispondenti agli edifici oggetto di interesse storico o artistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 ed altri edifici ad essi assimilati che presentano carattere particolarmente significativo per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica. Comprendono tutti gli edifici o parti di edifici oggetto di interesse storico o artistico che, indipendentemente dall'epoca della loro costruzione, presentano carattere particolarmente significativo per identità storica, culturale, ambientale e per connotazione architettonica e tipologica. In particolare tali caratteristiche sono rilevanti e rilevabili in maniera inequivocabile sia nella tipologia degli interni, (dov'è particolarmente leggibile l'impianto originario caratterizzato dalla struttura e dalla disposizione plano-altimetrica, non avendo subito manomissioni irreversibili tali da cancellarne le caratteristiche, oppure avendo subito manomissioni reversibili e facilmente riconducibili allo stato originario), nonché, conseguentemente, nelle caratteristiche degli esterni, ivi comprese le relative pertinenze.

Tali edifici costituiscono il patrimonio territoriale del Comune.

b) edifici di valore medio (V)

corrispondenti agli edifici che per conservazione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca di insediamento e per criteri di inserimento nel tessuto



urbano o nel territorio aperto si definiscono come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale.

c) edifici compatibili con l'ambiente (CC)

corrispondono ad edifici che, indipendentemente dall'epoca di edificazione, presentano impianto plani volumetrico caratterizzato da semplicità compositiva, formale e costruttiva, essendo altresì caratterizzati dalla presenza, nell'utilizzo, di materiali tradizionali, che li rendono compatibili

d) edifici di scarso valore (SV)

corrispondenti agli edifici di minor valore architettonico, tipologico e contestuale o di più recente formazione o, se pur di impianto storico, con alterazioni irreversibili, anche parziali, rispetto al loro carattere originario

e) edifici di valore nullo (N)

corrispondono agli edifici privi di valore architettonico, indipendentemente dall'epoca di edificazione, o, se pur di impianto storico, profondamente e irreversibilmente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.

f) edifici di recente edificazione o con recenti interventi di ristrutturazione/sostituzione edilizia

corrispondono agli edifici che sono stati realizzati successivamente alla schedatura o che rispetto alla schedatura per essi esistente, sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione/sostituzione edilizia, per i quali, sulla base del parere dato dalla Commissione Comunale del Paesaggio, è stato attribuito dal Consiglio Comunale un valore e redatta la relativa scheda. Sulla base dei criteri sopra detti per i nuovi edifici viene attribuito il valore (CC) tuttavia per le caratteristiche tecnico-architettoniche e di inserimento nel paesaggio, il valore attribuito ai nuovi immobili può essere anche quello del (RV) e (V).

Dato atto che l'articolo 134 delle norme del Piano Operativo disciplina le procedure di modifica nonché di nuova classificazione di edifici esistenti in territorio aperto, attribuendo al Consiglio Comunale l'approvazione delle proposte predisposte dal Servizio Urbanistica, Edilizia Residenziale pubblica e Ambiente previo parere delle Commissione Comunale per il Paesaggio;

Preso atto che sono pervenute le seguenti richieste di modifica di schede esistenti e di nuova classificazione di edifici esistenti non schedati:

1- 17/05/2023 Prot. 10831 – Richiesta di modifica della classificazione dell'edificio C inserito nella scheda n. 2076 proponendo una classificazione (V) rispetto alla vigente classificazione (RV) ritenendo la classificazione più aderente alle caratteristiche tipologiche, epoca di realizzazione e stato di conservazione dell'edificio (Pratica 2023/0010 – URB);

2- 21/08/2023 Prot. 18041 – Richiesta inserimento scheda 6025 già esistente nell'allegato 5 delle NTA del PO (Pratica 2022/0014 -URB);

3- 09/ 01/2024 Prot. 492 – Richiesta di modifica della scheda n. 6068 al fine di inserire e classificare un manufatto esistente legittimato mediante condono edilizio rilasciato in data 19/10/1995 in riferimento alla pratica n. 1818/87 (Pratica 2024/0002-URB);

Constato che gli uffici comunali:



- hanno verificato che la scheda 6025 era già presente negli archivi comunali relativi al decaduto Piano Strutturale e correttamente indicata nella tavola del Piano Operativo "PO_PO_09_2_TA_Edifici_Nord" tra gli edifici appartenenti al complesso edilizio n. 74 e che, per mero errore, l'elaborato non è stato inserito nell'Allegato 5 delle NTA del Piano Operativo;

Verificato che le proposte sono state esaminate dalla Commissione Comunale per il Paesaggio la quale ha espresso i seguenti pareri:

- in data 09/01/2024 - Parere n 3. – Pratica n. 2023/0010-URB *“La Commissione, ai sensi dell’art. 10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutato l’immobile e la modifica proposta da edificio di rilevante valore RV a edificio di valore V, sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento e lo stato dei luoghi e quindi esprime parere favorevole”*;

- in data 30 gennaio 2024 - Parere n .14 – Pratica n.2024/0002-URB *“La Commissione, ai sensi dell’art. 10 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutato l’immobile e la schedatura proposta che classifica l’immobile come valore N nullo, sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento e con lo stato dei luoghi e quindi esprime parere favorevole”*;

Preso atto che i contenuti del presente atto sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del 05/02/2024 come risulta dal verbale in atti;

Visti i pareri favorevoli, rispettivamente per gli aspetti tecnici e contabili, espressi ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267

- del Responsabile del Servizio Urbanistica Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica e Ambiente;
- del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario;

Visto l’esito della votazione resa in forma palese:

Presenti 16

Favorevoli: 16

DELIBERA

- 1) di approvare, secondo quanto disposto dall’art. 134 delle norme del PO, le proposte di classificazione formulate dal Servizio Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica e Ambiente , come da documentazione allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, nel modo seguente:
 - Scheda 2076: modifica di classificazione dell’edificio C (fienile con carraia) da rilevante valore RV a valore V;
 - Scheda 6068: modifica della scheda mediante inserimento di un nuovo manufatto esistente al quale è stato attribuito valore N (nullo) edificio di lamiera;
- 2) di approvare l’inserimento della scheda 6025 nell’Allegato 5 delle NTA del Piano Operativo;
- 3) di dare atto che, sempre secondo quanto disposto dall’art.134 delle N.T.A. l’aggiornamento della schedatura oggetto della presente deliberazione non costituisce variante al Piano Operativo.

Il Consiglio comunale, altresì

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:



Visto l'esito della votazione resa in forma palese:

Presenti 16

Favorevoli: 16

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire al Servizio Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica e Ambiente di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.

(seguono allegati)



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
(Francesco Volpe)
(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Maria D'Alfonso)
(atto sottoscritto digitalmente)