



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 80 DEL 22/12/2022

OGGETTO: PIANO OPERATIVO – ART. 134 SCHEDATURA EDIFICI IN TERRITORIO APERTO – APPROVAZIONE NUOVE SCHEDE E MODIFICA DELLE SCHEDE N.4019, 5242, 5036.

L'anno duemilaventidue, addì 22 del mese di Dicembre alle ore 14:59 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
BOSCO VINCENZO	consigliere		AG
DOMENICONI DEBORA	consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Presidente del Consiglio	x	
MALACARNE PAOLA	consigliere		AG
VENZI LUIGI	consigliere		AG
FARINA ENRICO	consigliere	x	
LEONCINI ELEONORA	consigliere		AG

Totale presenti: 11 Totale assenti: 6

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

MASTI ELISABETTA, LANDI NICCOLO, CHELI MORENO, MAIDA FERDINANDO

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:
BORELLI TIZIANO, AIAZZI STEFANIA

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

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



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA
Città Metropolitana di Firenze

C.C. n. 80 del 22/12/2022



IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il punto l'Assessore all'urbanistica Niccolò Landi, il quale spiega come su alcuni immobili schedati vengano richieste modifiche sul grado di intervento o sul valore degli stessi.

Integra l'illustrazione l'Architetto Barbara Ronchi dell'ufficio urbanistica.

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;

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- 18/05/2021 Prot. 9247 – Richiesta inserimento fabbricato esistente in località Senecchiolo (Pratica 2022/0016 -Urb);
- 2- 26/05/2022 Prot. 10637 – Richiesta di modifica della classificazione dell'edificio A inserito nella scheda nb. 5026 proponendo una classificazione diversa dividendo in tre diversi corpi di fabbrica sulla base della loro epoca di realizzazione e loro struttura architettonica (Pratica 2022/0021 – Urb);
- 3- 11/07/2022 Prot. 14308 – Richiesta nuova schedatura annesso agricolo con accesso carrabile da Via Borromeo – (Pratica 2022/0013-Urb);
- 4- 18/07/2022 Prot. 15010 – Richiesta di modifica della scheda n. 5242 in quanto in quella originale non viene classificato un edificio esistente appartenente al compendio oggetto della scheda – (Pratica 2022/0017- Urb);
- 5- 30/09/2022 prot. 20567- Richiesta schedatura edificio esistente in località Decimo- (Pratica 2022/0020- Urb);

Constato che gli uffici comunali hanno valutato le proposte di classificazione sopra dette sottoponendole al parere della Commissione Comunale per il paesaggio ed hanno elaborato le seguenti nuove schede:

- Scheda n 5218bis per l'annesso agricolo di Via Borromeo;
- Scheda n. 6122 per l'edificio esistente in località Senecchiolo;
- Scheda n. 5362 per l'annesso agricolo in località Decimo;



Verificato che le proposte sono state esaminate dalla Commissione Comunale per il Paesaggio in data 25/11/2022 la quale ha espresso i seguenti pareri:

- Parere n.94 – Pratica n. 2022/0013Urb “*La Commissione, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del PO, ritiene di attribuire la classificazione N valore nullo*”- Nuova scheda 5218bis;
- Parere n. 95 – Pratica n. 2022/0016Urb “*La Commissione, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del PO, ritiene di attribuire la classificazione SV scarso valore*” – Nuova scheda 6122;
- Parere n. 96 – Pratica n. 2022/0017Urb “*La Commissione, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del PO, ritiene di attribuire la classificazione V valore medio*”- modifica scheda 5242;
- Parere n. 97 – Pratica n. 2022/0020Urb “*La Commissione, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del PO, ritiene di attribuire la classificazione N valore nullo*”- Nuova scheda 5362;
- Parere n. 98 – Pratica 2022/0021Urb “*La Commissione, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del PO, ritiene di attribuire la classificazione CC valore compatibile con il contesto*”-Modifica scheda 5036;
- Parere n. 99 – Pratica 2022/0022Urb “*La Commissione, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del PO, ritiene di attribuire la classificazione CC valore Compatibile con il contesto per la civile abitazione e classificazione N valore nullo per il pozzo*” – Modifica scheda 4019;

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:

- consiglieri presenti n.11
- voti favorevoli n.11

DELIBERA

1) di approvare, secondo quanto disposto dall’art. 134 delle norme del PO, la proposta di classificazione formulata dal Servizio Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica e Ambiente in merito alle richieste presentate, come da documentazione allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, nel modo seguente:

- Scheda 4019: modifica della scheda attribuendo valore CC all’edificio E (civile abitazione) e valore N al manufatto F (pozzo-cisterna);
- Scheda 5036: modifica della scheda mediante lettura diacronica dell’edificio A ed attribuzione del valore CC all’edificio B (annesso agricolo) e all’edificio C (cappella);
- Scheda 5242: modifica della scheda attribuendo valore V all’edificio E (annesso agricolo);
- Scheda 6122: nuova schedatura edificio attribuendo valore SV (edificio residenziale);
- Scheda 5218bis: nuova schedatura edificio attribuendo valore N (annesso agricolo);
- Scheda 5362: nuova schedatura edificio attribuendo valore valore N (annesso agricolo);

2) 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:

- consiglieri presenti n.11
- voti favorevoli n.11

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)