



COMUNE DI FIRENZUOLA
Provincia di Firenze
Piazza Casini, 5 – 50033 Firenzuola (FI)
Tel. 055-819941- fax 055-819366
P. IVA: 01175240488

Servizio: EDILIZIA-URBANISTICA-CAVE

Settore: SETTORE N. 3

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.58 DEL 28-10-2015

Oggetto: Variazione delle schede n.: 2/83, 2/84, 5/181 e 10/150 della Variante al P.R.G. ambito extraurbano. Adozione.

Richiamata la Deliberazione C.C. n. 168 del 16/12/1996 con la quale veniva approvata la variante urbanistica ai sensi della L.R. 5/95 art. 40 inerente la classificazione degli immobili in ambito extraurbano ai sensi della L.R. 59/80;

viste le richieste di modifica delle schede in oggetto, presentate come segue:

1. Merotto Monica, proprietaria, per le schede n. 2/83 e 2/84 in località Poggiolo di Visignano;
2. Tagliaferri Romano, proprietario, per la scheda n. 5/181 in località S. Martino di Tirli;
3. Bargelli Daniela, proprietaria, per la scheda n. 10/150 in località Roncopiano;

visti i pareri espressi dalla Commissione Edilizia comunale rispettivamente:

- per la scheda n. 2/84 nella seduta del 11/7/2014;
- per la scheda n. 5/181 nella seduta del 8/5/2015;
- per la scheda n. 10/150 nella seduta del 8/5/2015;

visto il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio comunale per la scheda n. 2/83, in quanto edificio di valore, nella seduta del 8/5/2015;

ritenuto di dover procedere alla modifica delle schede suddette nel senso richiesto e secondo i pareri e le indicazioni della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio;

considerato che:

- la variazione delle schede rientra fra le varianti di cui all'art. 5 della L.R. n. 59/80, in quanto è relativa esclusivamente alla tipologia degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente;
- la procedura di approvazione della presente variante è definita dall'articolo 69 della L.R. n. 1/2005, ora disciplinata dagli articoli del regime transitorio da 222 a 250 della Legge regionale n. 65/14;

vista la Legge Regionale n. 65/2014 e, in particolare, gli articoli da 222 a 250 relativi al regime transitorio;

PROPONE

- 1) di adottare la modifica delle schede n.: 2/83, 2/84, 5/181 e 10/150 della variante al P.R.G. in ambito extraurbano, come da bozze allegate;
- 2) di dare atto che:
 - il dispositivo di cui al comma precedente trova applicazione nell'ambito della normativa di cui alla classificazione dei fabbricati ai sensi della L.R. n. 59/80 in ambito extraurbano, ai fini delle attività edilizie ammissibili;

- la variazione degli interventi ammessi dalle schede rientra fra le varianti di cui all'art. 5 della L.R. n. 59/80;
- la procedura di approvazione della presente variante è definita dall'articolo 69 della L.R. n. 1/2005, ora disciplinata dagli articoli del regime transitorio da 222 a 250 della Legge regionale n. 65/14;
- il Responsabile del procedimento è l'Ing. Paolo Del Zanna;
- il garante della comunicazione è la geom. Lorenza Ballerini;
- vengono allegati al presente atto:
 - o scheda 2/83 (modificata) – All 1;
 - o scheda 2/84 (modificata) – All 2;
 - o scheda 5/181 (modificata) – All 3
 - o scheda 10/150 (modificata) – All 4
 - o relazione del responsabile del procedimento – All 5
 - o relazione del garante della informazione – All 6.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DEL ZANNA PAOLO**

PARERI ESPRESSI AI SENSI ART. 49 D.LGS. 18.08.2000 N.267 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:
Variazione delle schede n.: 2/83, 2/84, 5/181 e 10/150 della Variante al P.R.G. ambito extraurbano. Adozione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Settore competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Firenze, 28-10-2015

Il Responsabile del Settore 3
DEL ZANNA PAOLO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere di regolarità contabile dell'atto ai sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Firenze,

Il Responsabile del Settore 1
Servizio Finanziario
POLIMENE LOREDANA

NON RILEVANTE AI FINI CONTABILI

Il Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta di deliberazione in oggetto dichiara che la presente non è rilevante sotto il profilo contabile.

Firenze, 06-11-2015

Il Responsabile del Settore 1
Servizio Finanziario
POLIMENE LOREDANA

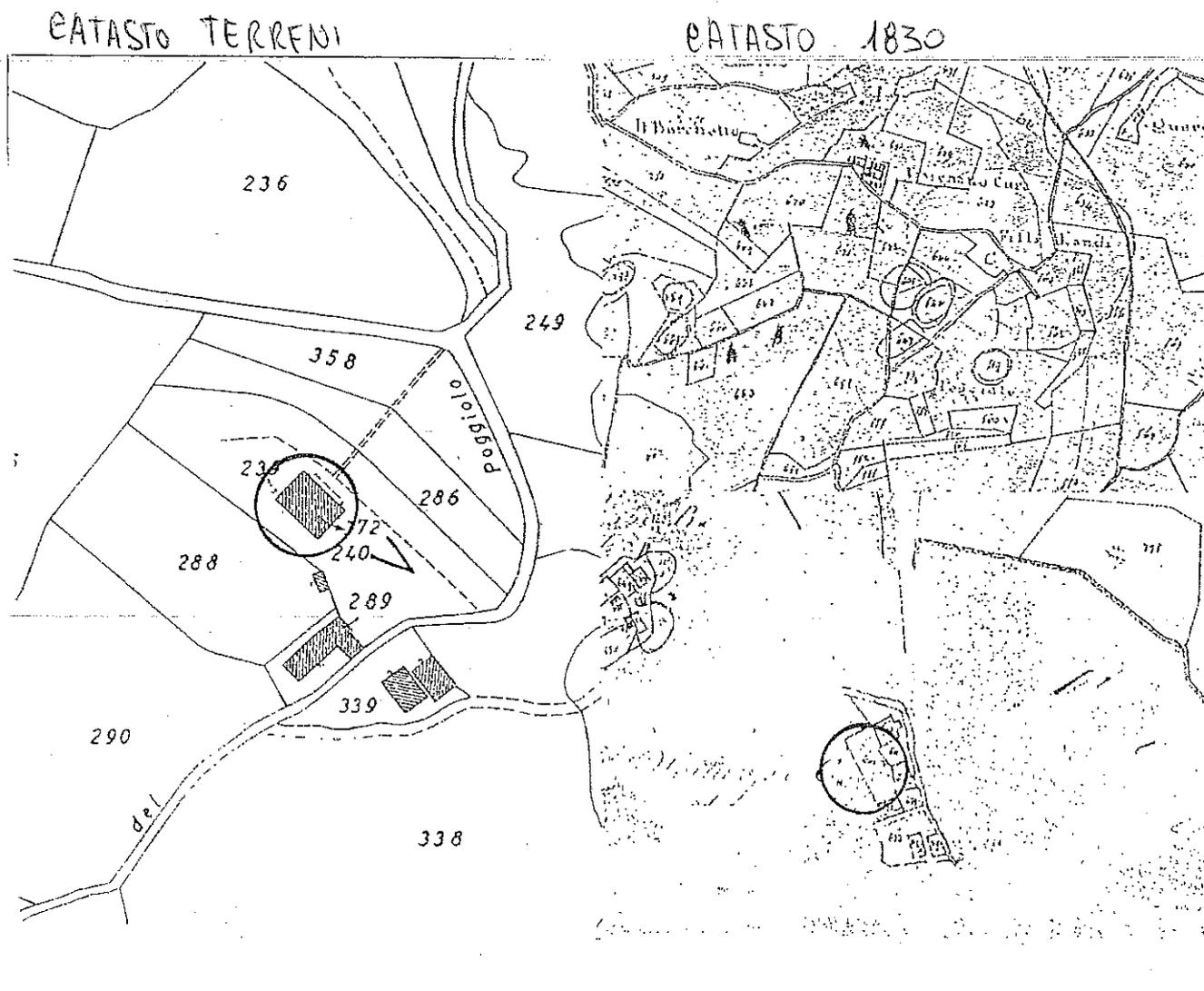


COMUNE DI
FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE

INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO
ESISTENTE IN AREA EXTRAURBANA

CATASTO		LOCALITA' TOPONIMO		VISIGNANO	SCHEDA N. 2/83
Foglio	42	VIA/PIAZZA		s.v. del Poggiolo	
Particella	372				
UBICAZIONE		- CENTRO ABITATO		X NUCLEO	- FABBRICATO ISOLATO
IMPIANTO TIPOLOGICO			IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE		
X EDIFICIO SINGOLO		- A CORTE		- edif. mono bifamiliare	- casa rurale
- AGGREGAZIONE COMPLESSA		- IN LINEA		- edificio plurifamiliare	X villa - villetta
				- edificio produttivo	- edif. uso agricolo
				- altro	
VINCOLI		- L. 1089/39		- L. 1497/39	- L. 431/85 cat.
DATAZIONE			X anteriore 1830		- 1830 - 1845
X certa			- presunta		- posteriore 1945
			X catasto 1830		- NOTE CATASTO STORICO
DESTINAZIONE		ATTUALE		ORIGINALE	UTILIZZAZIONE
		abitazione		X	occupato
		promiscuo			parzialmente occ.
		agricolo			X saltuariamente occ.
		produttivo			abbandonato
		altro			
					seminterrato
					piani fuori terra
					Unità immobiliari
					note
					3
					1
ANNESI:		annesi agricoli		deposito	garage
					note
MURATURE PERIMETRALI			COPERTURA		
ed. princ. A1 A2 A3			ed. princ. A1 A2 A3		
intonaco			capanna		
X			padiglione		
			X		
pietra			piana		
			altro		
mattoni					
blocchi di cemento					
altro					
STATO DI CONSERVAZIONE					MODIFICHE SUPERFETAZIONI
MURATURE					aggiunta corpi chiusi
edif.princ. A1 A2 A3					terrazzi/balconi
crollate (anche parz.)					tettoie
lesionate/danneggiate					altro
e discreto					
buono					
X					
note:					
VALORE TIPOLOGICO - AMBIENTALE					EDIFICIO FACENTE PARTE DI NUCLEO DI VALORE AMBIENTALE
edif.princ. A1 A2 A3					
EDIFICIO DI VALORE RILEVANTE					
EDIFICIO DI VALORE					
EDIFICIO DI VALORE LIMITATO					
EDIFICIO DI VALORE NULLO					
EDIFICIO CON PARTI DI VALORE					
X					EDIFICIO DI VALORE AMBIENTALE E DI TESTIMONIANZA
NOTE: Tipica villa padronale a pianta quadrata, probabilmente ottocentesca su edificio preesistente.					

INTERVENTI: D1- Possibilità di suddivisione in più unità immobiliari ognuna estesa almeno ad un intero piano, purché ciò non comprometta elementi di valore interni. E' ammessa la realizzazione di loggia in ampliamento sul prospetto Sud con lunghezza inferiore a quella della facciata e centrata sulla stessa, con profondità massima m 4.20 , copertura a terrazza, archi a tutto sesto, riquadrati in pietra sul fronte, salvo specifico parere da parte della Commissione per il Paesaggio.





A

B



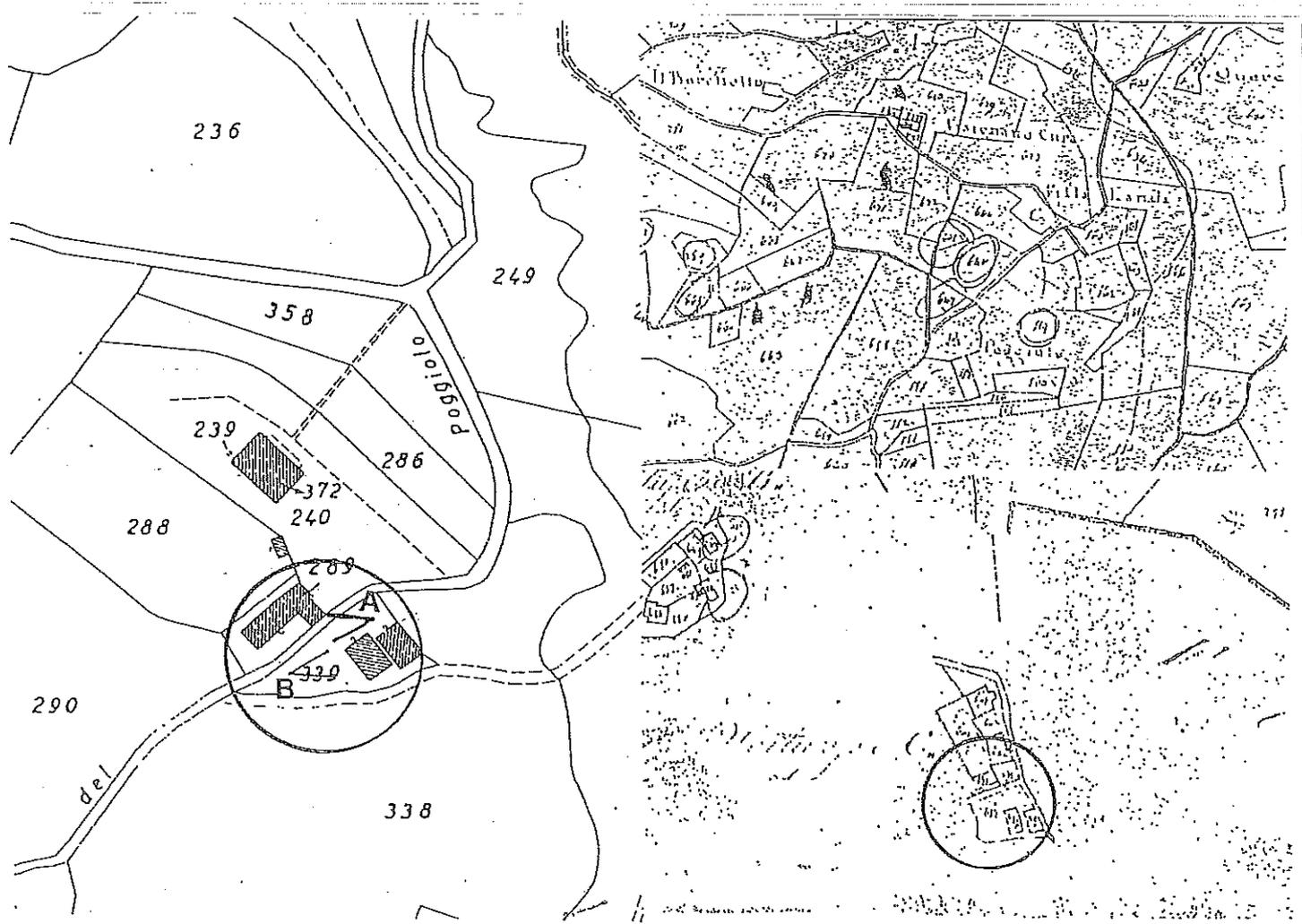
COMUNE DI
FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE

INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO
ESISTENTE IN AREA EXTRAURBANA

CATASTO		LOCALITA' VISIGNANO		SCHEDA N.	
Foglio 42		TOPONIMO		2/84	
Particella 289, 339		VIA/PIAZZA s.v. del Poggiolo			
UBICAZIONE		- CENTRO ABITATO		- FABBRICATO ISOLATO	
		X NUCLEO			
IMPIANTO TIPOLOGICO			IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE		
X EDIFICIO SINGOLO - A CORTE			- edif. mono bifamiliare		
- AGGREGAZIONE - IN LINEA			- edificio plurifamiliare		
COMPLESSA			- edificio produttivo		
			- altro		
VINCOLI		- L. 1089/39		- L. 1497/39 - L. 431/85 cat.	
DATAZIONE		X anteriore 1830		- 1830 - 1845 - posteriore 1945	
X certa		- presunta		X catasto 1830 - NOTE CATASTO STORICO	
DESTINAZIONE		ATTUALE		UTILIZZAZIONE	
		ORIGINALE		CONSISTENZA	
		abitazione		occupato	
		promiscuo		parzialmente occ.	
		agricolo		saltuariamente occ.	
		produttivo		X abbandonato	
				seminterrato	
				piani fuori terra	
				unità immobiliari	
				note	
ANNESI: ANNESSI AGRICOLI 2					
MURATURE PERIMETRALI			COPERTURA		
ed. princ. A1 A2 A3			ed. princ. A1 A2 A3		
intonaco X			capanna X X X		
pietra X X X			padiglione		
mattoni			piana		
blocchi di cemento			altro		
altro			coppi/embrici		
			marsigliesi X X		
			lastre di pietra X X		
			tegole cemento		
STATO DI CONSERVAZIONE				MODIFICHE SUPERFETAZIONI	
MURATURE				COPERTURA	
edif.princ. A1 A2 A3				edif.princ. A1 A2 A3	
crollate (anche parz.)				aggiunta corpi chiusi	
lesionate/danneggiate X X				terrazzi/balconi	
discreto				tettoie	
buono				altro	
note:					
VALORE TIPOLOGICO - AMBIENTALE				EDIFICIO FACENTE PARTE DI NUCLEO DI VALORE AMBIENTALE	
edif.princ. A1 A2 A3					
EDIFICIO DI VALORE RILEVANTE X					
EDIFICIO DI VALORE					
EDIFICIO DI VALORE LIMITATO X X					
EDIFICIO DI VALORE NULLO					
EDIFICIO CON PARTI DI VALORE				EDIFICIO DI VALORE AMBIENTALE E DI TESTIMONIANZA X	
NOTE:					
INTERVENTI: Edificio principale e annesso A1: D1-D2 (ristrutturazione edilizia conservativa)					
Annesso A2 (parzialmente crollato) sostituzione edilizia senza incremento di volume con mantenimento delle caratteristiche tipologiche preesistenti.					

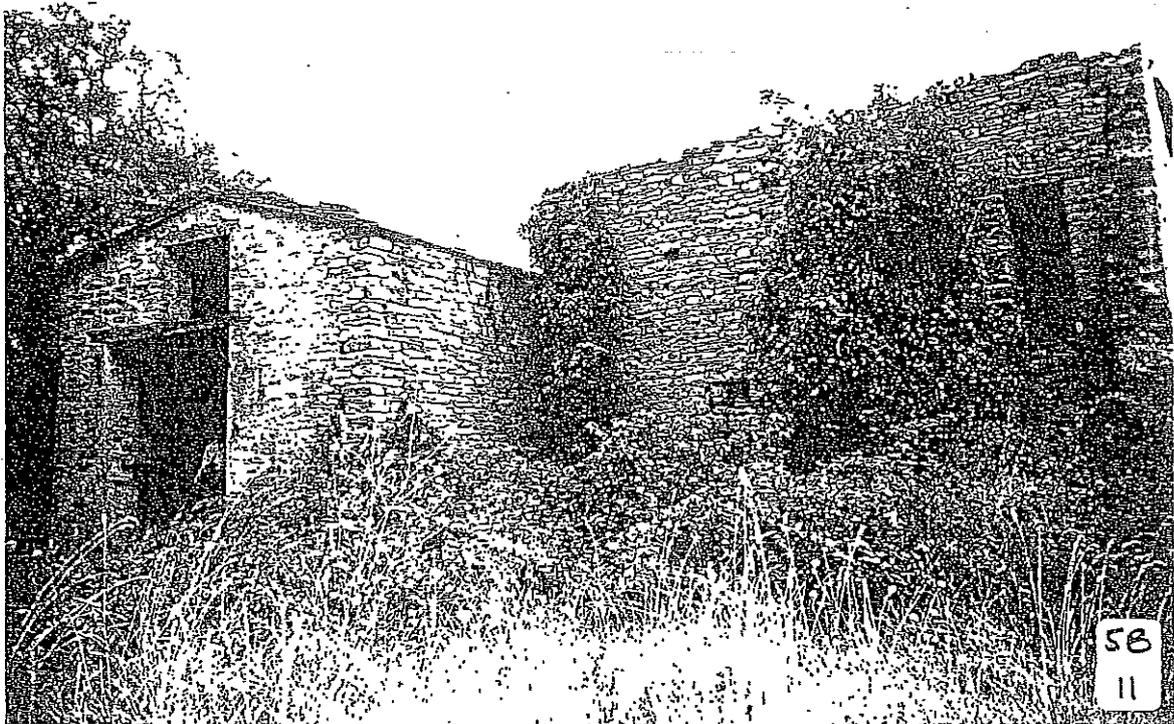
CATASTO TERRENI

CATASTO 1830

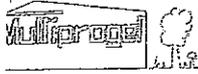




A

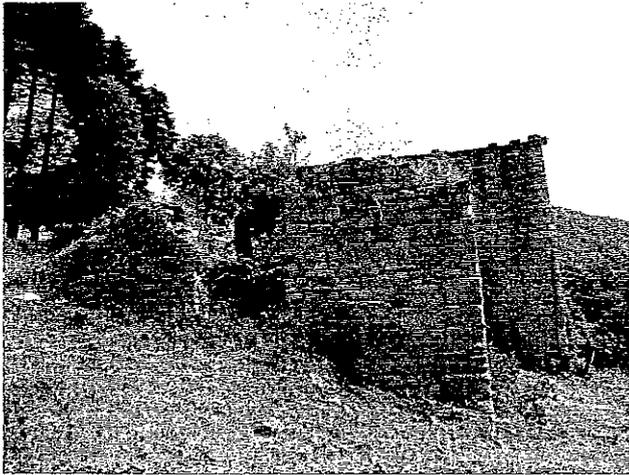
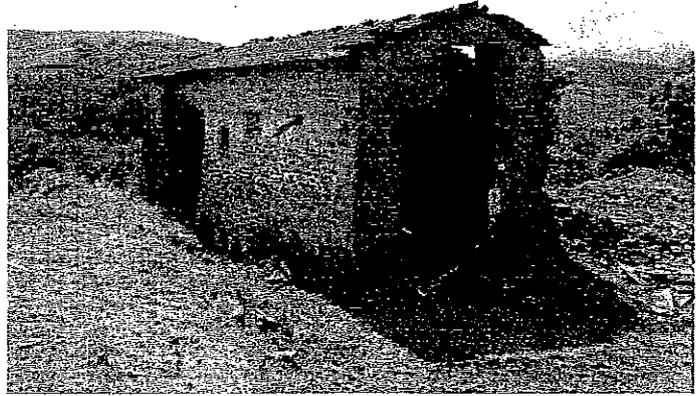
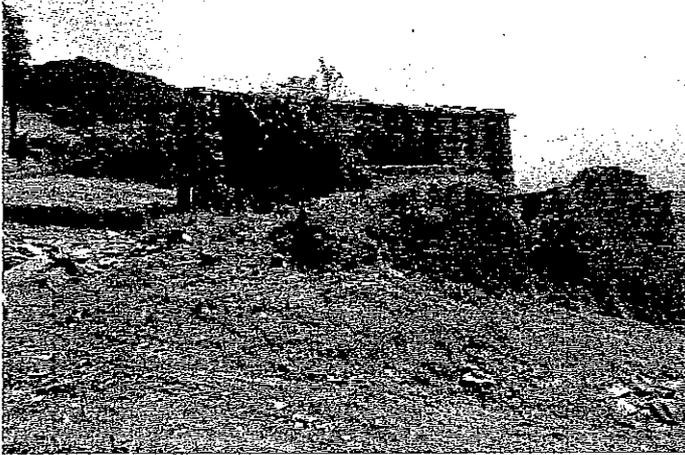


B



STUDIO TECNICO ASSOCIATO BALLINI
GEOM. GIORGIO BALLINI & GEOM. MICHELE BALLINI

Proprietà: S.A.S. s.s. - Visignano, località Visignano "Poggio - Belvedere"





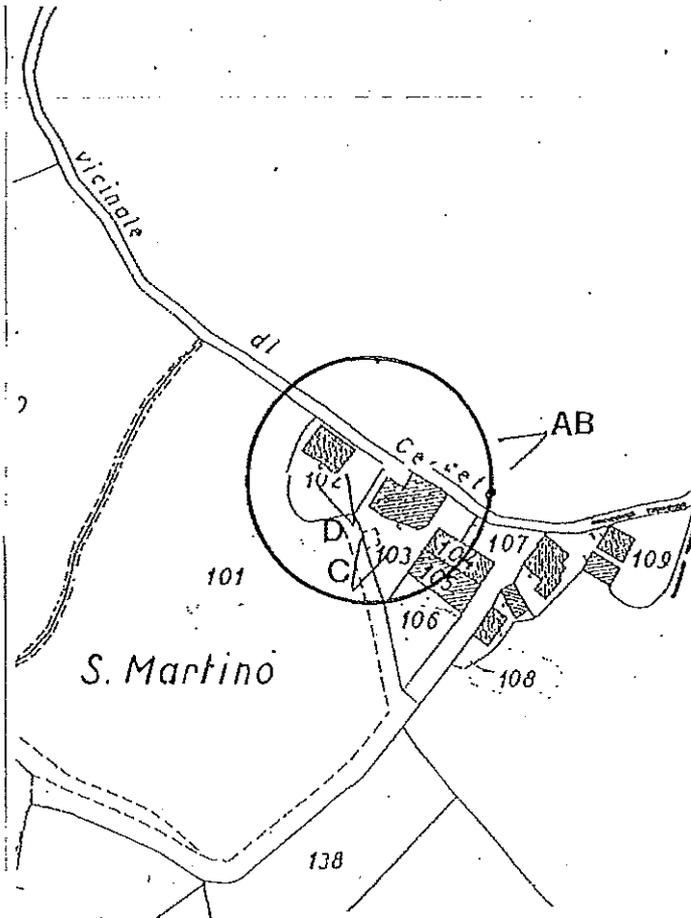
**COMUNE DI
FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE**

**INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO
ESISTENTE IN AREA EXTRAURBANA**

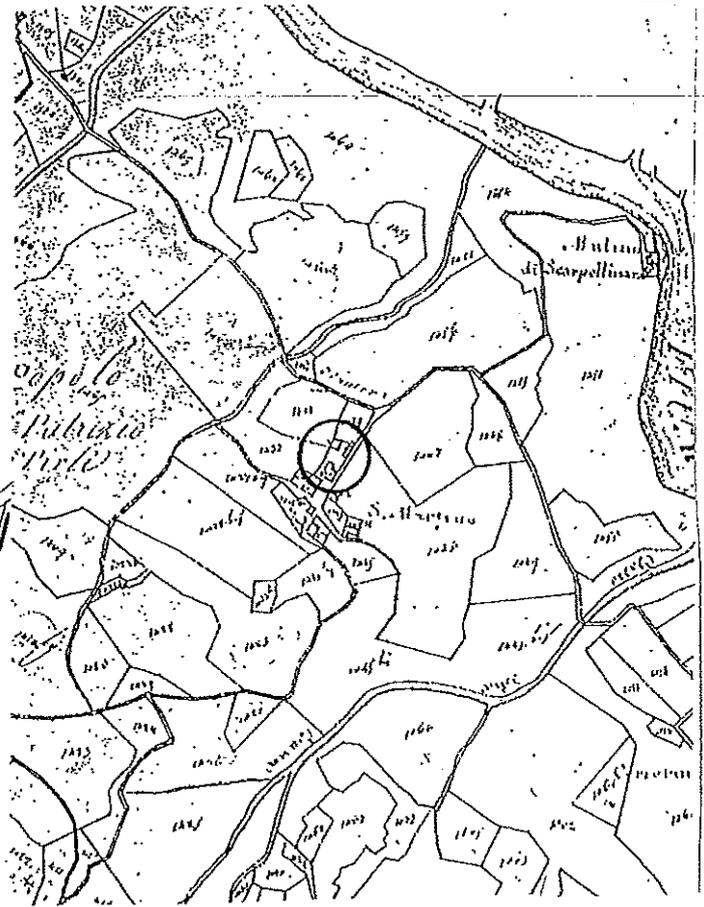
CATASTO		LOCALITA' TOPONIMO VIA/PIAZZA	CONIALE	SCHEDA N.
Foglio	85	S. MARTINO	S. MARTINO	5/181
Particella	357(ex 102), 103	s.v. Cerceto		
UBICAZIONE		- CENTRO ABITATO	<input checked="" type="checkbox"/> NUCLEO	- FABBRICATO ISOLATO
IMPIANTO TIPOLOGICO		IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE		
X EDIFICIO SINGOLO		- A CORTE	- edif. mono bifamiliare	X casa rurale
- AGGREGAZIONE COMPLESSA		- IN LINEA	- edificio plurifamiliare	- villa - villetta
			- edificio produttivo	- edif. uso agricolo
			- altro	
VINCOLI		- L. 1089/39	- L. 1497/39	- L. 431/85 cat.
DATAZIONE		- anteriore 1830	- 1830 - 1845	- posteriore 1945
X certa		- presunta	X catasto 1830	- NOTE CATASTO STORICO
DESTINAZIONE	ATTUALE	ORIGINALE	UTILIZZAZIONE	CONSISTENZA
	abitazione		occupato	seminterrato
	promiscuo	X	parzialmente occ.	piani fuori terra 2
	agricolo		saltuariamente occ.	unità immobiliari
	produttivo		X abbandonato	note
	altro			
ANNESI:	annesi agricoli 1	deposito	garage	note
MURATURE PERIMETRALI		COPERTURA		
ed. princ.	A1 A2 A3	ed. princ.	A1 A2 A3	ed. princ. A1 A2 A3
intonaco		capanna	X X	coppi/embrici
pietra	X X	padiglione		marsigliesi X X
mattoni		piana		lastre di X X
blocchi di cemento				pietra tegole
altro		altro		cemento
STATO DI CONSERVAZIONE				MODIFICHE SUPERFETAZIONI
MURATURE				aggiunta corpi chiusi
edif.princ.	A1 A2 A3	edif.princ.	A1 A2 A3	terrazzi/balconi
crollate (anche parz.)		X	X	tettole
lesionate/danneggiate	X X	X	X	altro
discreto				
buono				
note:				
VALORE TIPOLOGICO - AMBIENTALE				EDIFICIO FACENTE PARTE DI NUCLEO DI VALORE AMBIENTALE
edif.princ.	A1 A2 A3			X
EDIFICIO DI VALORE RILEVANTE				
EDIFICIO DI VALORE				X
EDIFICIO DI VALORE LIMITATO	X X			
EDIFICIO DI VALORE NULLO				
EDIFICIO CON PARTI DI VALORE				
NOTE: Recentemente crollata la loggia antistante l'annesso A1 visibile della documentazione fotografica del 1994				

COMUNE DI FIRENZUOLA

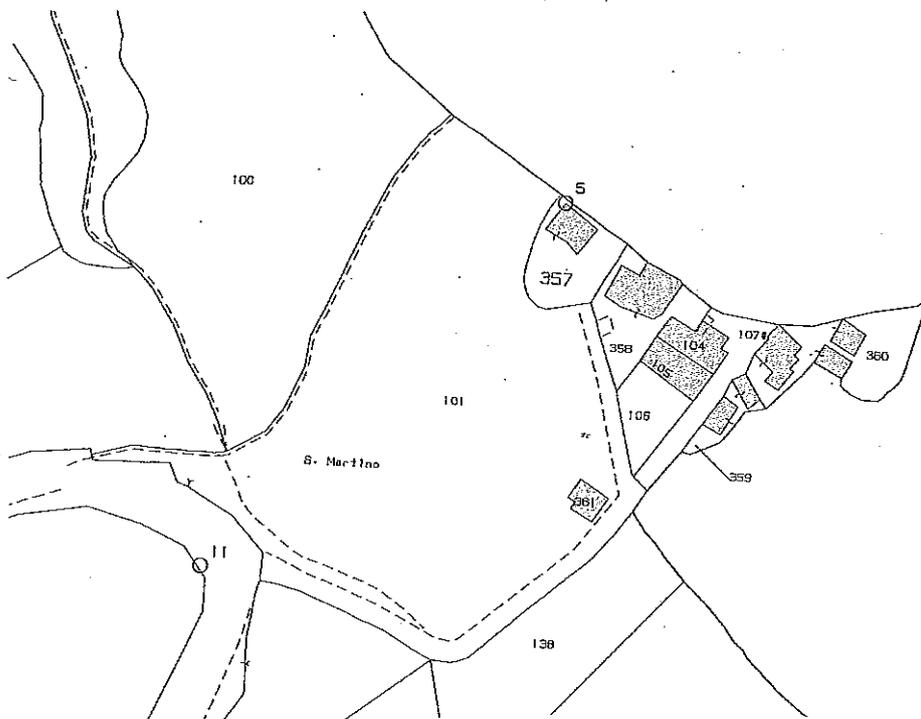
INTERVENTI: Consolidamento e ricostruzione parti crollate utilizzando materiali e soluzioni tecniche tradizionali. Ristrutturazione D1 - D2 (ristrutturazione edilizia conservativa) mantenendo gli elementi caratteristici. E' ammessa la realizzazione di più unità immobiliari con superficie maggiore di 60 mq. L'annesso mantiene la destinazione d'uso. La loggia potrà essere ricostruita con la parte anteriore completamente aperta (senza mazzette) e con capriata in legno. Dovranno essere mantenute la attuale pendenza della copertura e le caratteristiche tipologiche attuali (gronda in pietra, aggetti, facciate in pietra a faccia vista).



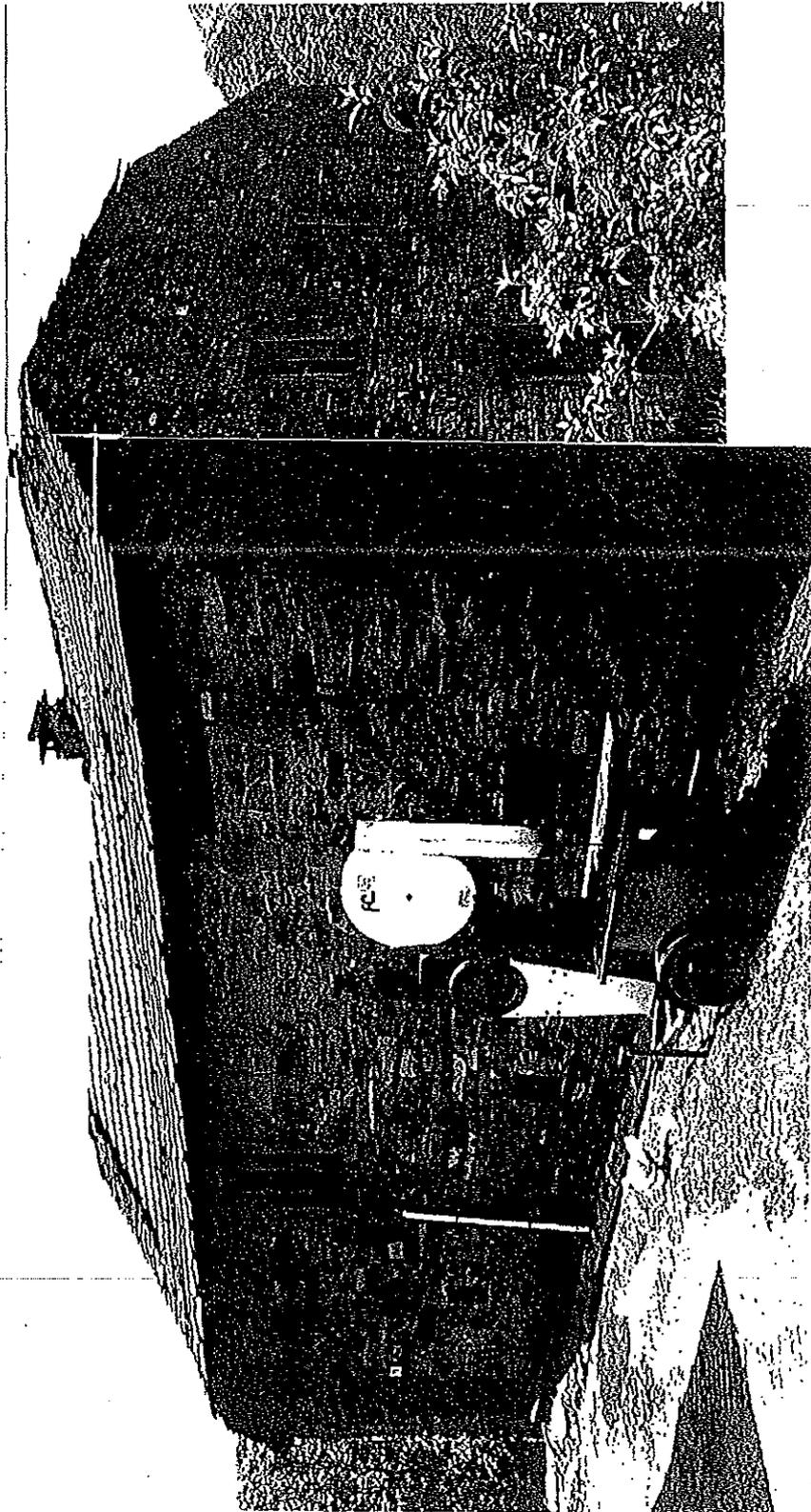
ESTRATTO DI MAPPA DA SCHEDA ORIGINARIA



ESTRATTO DI MAPPA CATASTO 1830

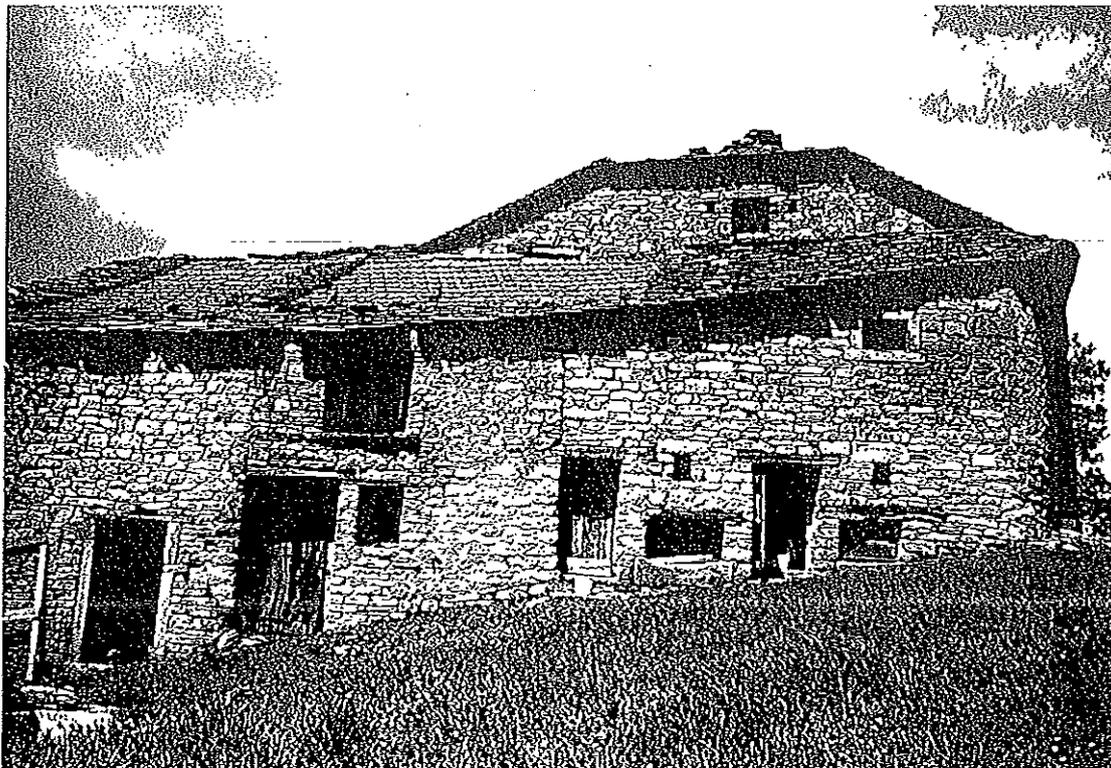


ESTRATTO DI MAPPA AGGIORNATO AL 28/11/2015

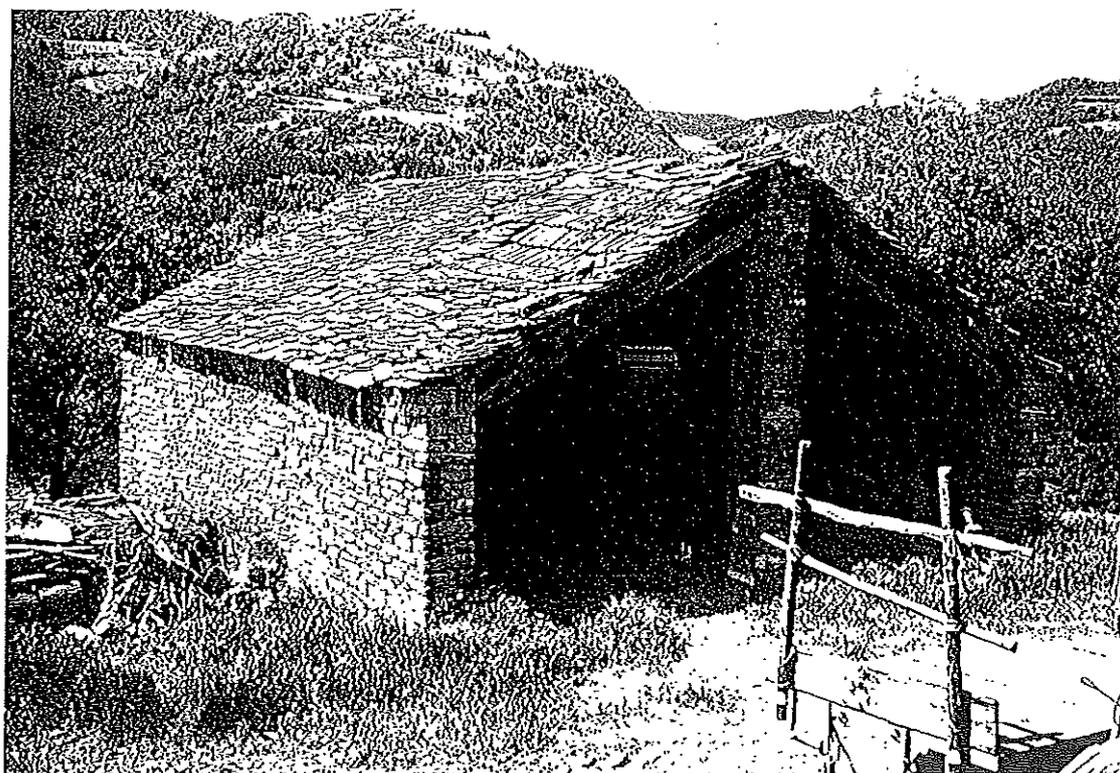


A

B



C



D

COMUNE DI FIRENZUOLA
Loc. TIRLI – San Martino
Prop. TAGLIAFERRI ROMANO

Foglio 85 particella 357
ANNESSO

Foto A - Vista da Ovest

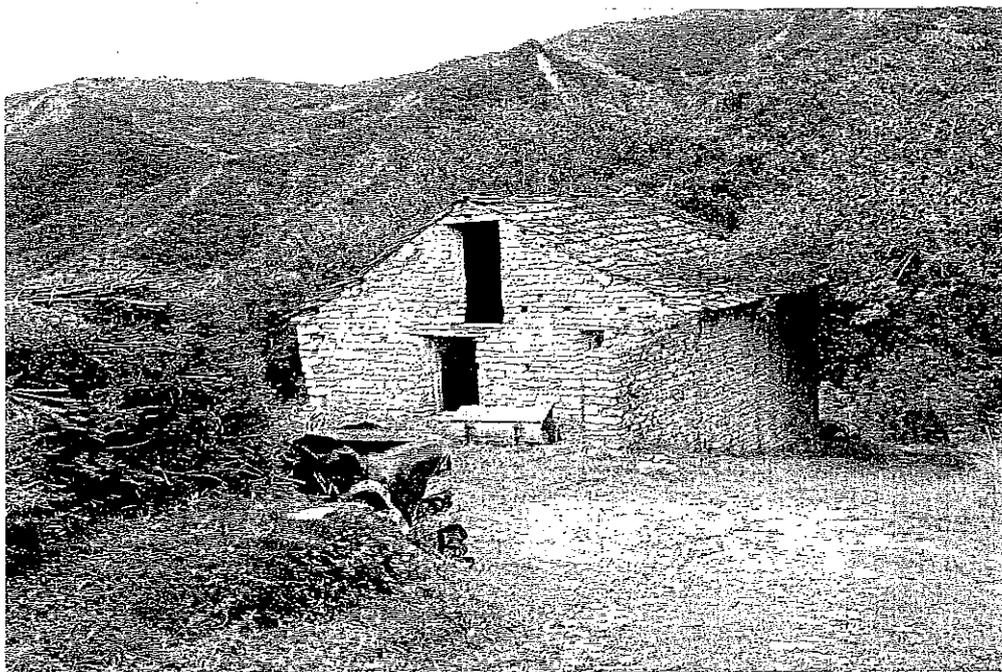


Foto B - Vista da Sud



COMUNE DI FIRENZUOLA PROVINCIA DI FIRENZE
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN AREA EXTRAURBANA

Catasto Fgl.: 209 Particelle: 32, 35, 44	LOCALITÀ: RONCOPIANO VIA: S.V. di Roncopiano	SCHEDA N. 10/150
--	--	-----------------------------------

DATAZIONE X ANTE 1830 X CERTA CATASTO 1830 NOTE CATASTO STORICO: presente l'edificio principale	IMP. TIPOLOGICO X EDIFICIO SINGOLO <input type="checkbox"/> EDIF. ISOLATO <input type="checkbox"/> AGGREGAZIONE <input type="checkbox"/> LINEA	DESTINAZIONE D'USO X ABITAZIONE <input type="checkbox"/> CHIESA <input type="checkbox"/> COMMERCIALE <input type="checkbox"/> SCUOLA <input type="checkbox"/> PRODUTTIVO <input type="checkbox"/> SERVIZI
VINCOLI <input type="checkbox"/> L. 1089/39 <input type="checkbox"/> L. 1497/39		ALTRO: ANNESSO AGRICOLO

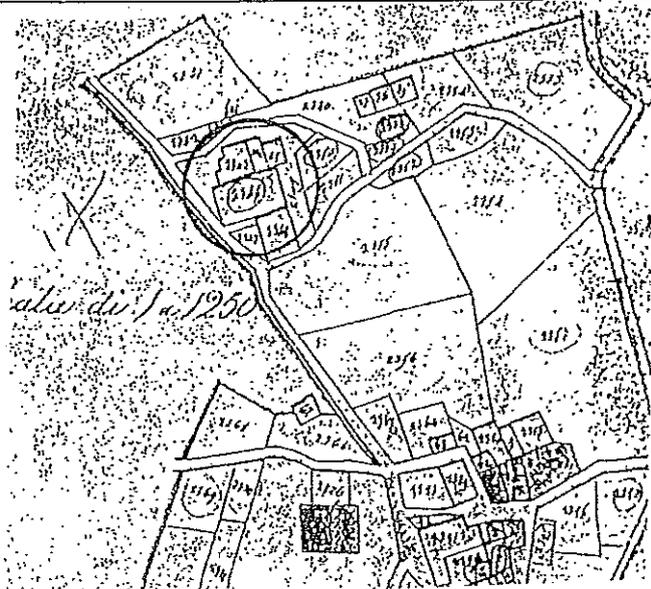
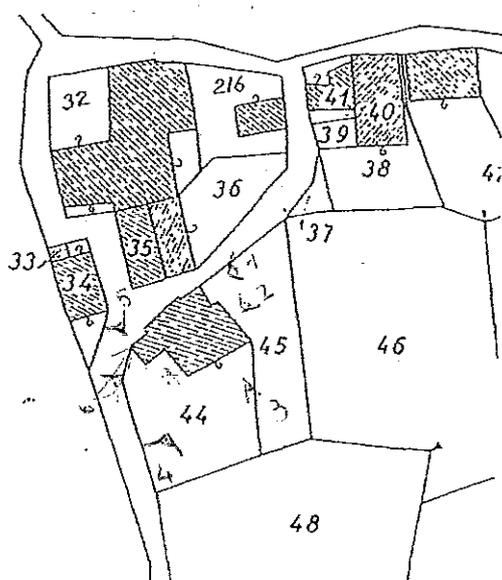
UTILIZZAZIONE <input type="checkbox"/> OCCUPATO X SALTUARIAMENTE OCC. <input type="checkbox"/> PARZIALMENTE OCC. <input type="checkbox"/> ABBANDONATO	CONSISTENZA X SEMINT. PIANI F.T. 1-2 UNITA' IMMOBILIARI: 2-3	SUPERFETAZIONI <input type="checkbox"/> AGGIUNTA CORPI CHIUSI <input type="checkbox"/> TERRAZZI <input type="checkbox"/> RIALZAMENTI <input type="checkbox"/> TETTOIE
--	--	--

MURATURA X PIETRA particella 44 X INTONACO particella 32 <input type="checkbox"/> MATTONI ALTRO:	COPERTURA X CAPANNA <input type="checkbox"/> COPPI/EMBRICI <input type="checkbox"/> PADIGLIONE X LASTRE PIETRA (p44) <input type="checkbox"/> 1 FALDA <input type="checkbox"/> TEGOLE CEMENTO <input type="checkbox"/> PIANA <input type="checkbox"/> ONDULIT/LAMIERA	FINITURE X INF-LEGNO X APERTURE RIQUADRATE PIETRA <input type="checkbox"/> INF-METALLO X APERTURE DI PREGIO * <input type="checkbox"/> PERSIANE X LOGGIATI/PORTICATI * <input type="checkbox"/> AVVOLGIBILI <input type="checkbox"/> BARBACANE * particella 44
---	--	--

CONSERVAZIONE BUONO STATO MURAT. COPERT. X X DANNEGGIATE X p 44 X LESIONATE X p 44 X CROLLATE X p 44 X	DEGRADO IGIENICO <input type="checkbox"/> CARENZA IMP. IGIENICI <input type="checkbox"/> ALTEZZA INTERNA INSUFF. <input type="checkbox"/> INSUFFICIENTE AREAZIONE	DEGRADO SOCIO-ECONOMICO X ABBANDONO p 44 <input type="checkbox"/> UTILIZZO IMPROPRIO <input type="checkbox"/> SOTTOUTILIZZO <input type="checkbox"/> SOVRAFOLLAMENTO DEGRADO GEOFISICO <input type="checkbox"/> CEDIMENTI FONDAZIONI <input type="checkbox"/> DISSESTI TERRENO
---	---	--

VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE	<input type="checkbox"/> VALORE RILEVANTE <input type="checkbox"/> VALORE
	X VALORE LIMITATO FACENTE PARTE DI NUCLEO DI VALORE AMBIENTALE <input type="checkbox"/> VALORE NULLO

INTERVENTI:
edificio particelle 32 e 35 – D1/D2
edificio particella 44 – RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA DI CUI ALL'ART. 135 COMMA 2 LETTERA D DELLA L.R. 65/2014. SONO AMMESSI LA TRASLAZIONE DEL VOLUME CROLLATO SUL LATO OPPOSTO E LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE. DEVONO ESSERE MANTENUTI LA LOGGIA E LE APERTURE SUL LATO STRADA, LA GRONDA IN PIETRA CON LE ATTUALI DIMENSIONI DELL'AGGETTO, LE FACCIATE IN PIETRA A FACCIA VISTA.





A



B

Comune di Firenzuola

località: Roncopiano

foglio: 209

particella: 44



FOTO 1

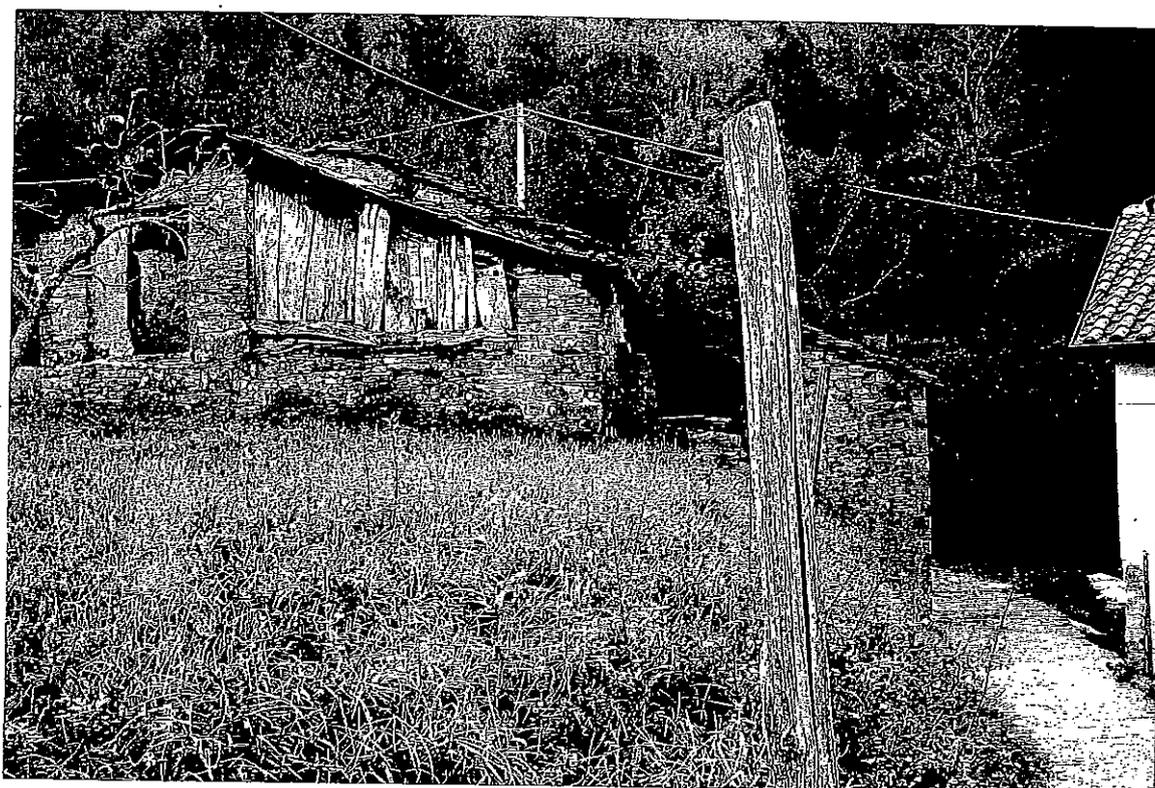


FOTO 2

Comune di Firenzuola

localita:Roncopiano

foglio:209

particella:44



FOTO 3



FOTO 4

Comune di Firenzuola

localita:Roncopiano

foglio:209

particella:44



FOTO 5



FOTO 6



All' Amministrazione comunale
Sede

Oggetto: Variazione delle schede n.: 2/83, 2/84, 5/181 e 10/150 della Variante al P.R.G. ambito extraurbano. Verifica di cui all'art. 18 della L.R. n. 65/2014.

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del procedimento, ha proceduto ad eseguire le seguenti verifiche in ordine alla coerenza della Variante da adottare con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento; in particolare sono stati valutati i seguenti aspetti:

1. Piano regionale di Indirizzo Territoriale: poiché la Variante si inquadra nei limiti e criteri dettati dal Piano Strutturale, che riprende come parti del Quadro Conoscitivo le Varianti specifiche per gli Ambiti urbano ed extraurbano, previste dall' art. 5 L.R. n. 59/80 come disciplina del patrimonio edilizio esistente e già in precedenza approvate, e considerato che il Piano Strutturale a sua volta è stato approvato previa verifica di conformità con gli strumenti sovracomunali, si ritiene soddisfatta la verifica di conformità.
2. Legge Regionale n. 65/2014: si attesta il rispetto del Titolo I, Capo I, in quanto la Variante riguarda la sola definizione degli interventi ammessi per il patrimonio edilizio esistente; si attesta inoltre, per il medesimo motivo, il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, capo III, e delle disposizioni di cui al Titolo V.
3. Piano Territoriale di Coordinamento provinciale: per gli stessi motivi di cui al punto precedente si ritiene soddisfatta la verifica di conformità;
4. Piano Strutturale: come detto in precedenza la verifica si ritiene soddisfatta.
5. Regolamento Urbanistico: il R.U. ha assunto le Varianti al P.R.G. in ambito extraurbano approvate ai sensi della L.R. 59/80; in base alla specifica Normativa Tecnica di Attuazione sono stati acquisiti i pareri della Commissione Edilizia comunale (che in questo caso ha valore anche di Commissione Urbanistica) e della Commissione del Paesaggio laddove competente (edifici di valore).

Per quanto sopra si accerta e certifica, ai sensi dell'art. 198 della L.R. n. 64/2015, che il procedimento della presente variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

Firenzuola 27/10/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Ing. Paolo Del Zanna)



COMUNE DI FIRENZUOLA

PROVINCIA DI FIRENZE
Tel. (055) 819941

All' Amministrazione comunale
Sede

Oggetto: Variazione delle schede n.: 2/83, 2/84, 5/181 e 10/150 della Variante al P.R.G. ambito extraurbano. Adozione. Rapporto del Garante della comunicazione.

La sottoscritta, in qualità di garante della comunicazione per il procedimento in oggetto, riassume di seguito le iniziative intraprese e quelle che si intendono intraprendere ai fini di quanto previsto dall'art. 38 della L.R. n. 65/2014.

Iniziative da porre in atto dopo l' adozione:

- pubblicazione dell' avviso di adozione su:
 - o B.U.R.T.;
 - o sito web del Comune;
 - o negli spazi pubblici di affissione mediante manifesti.
- Informazione al pubblico e ai professionisti locali sui contenuti della variante adottata mediante rapporto diretto allo sportello di Ufficio.

Iniziative da porre in atto dopo l'approvazione:

- pubblicazione dell' avviso di adozione sul B.U.R.T.;
- Informazione al pubblico e ai professionisti locali sui contenuti della variante adottata mediante rapporto diretto allo sportello di Ufficio.

Firenzuola 27/10/2015

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
(Geom. Lorenza Ballerini)