



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.2 DEL 19-01-2016

Oggetto: Variazione schede n. 11/268 e n. 11/269 della Variante al P.R.G. ambito extraurbano. Edifici posti in loc. Razzopiano. 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;

dato atto che le schede in oggetto riguardano due distinti edifici facenti parte di un uno stesso nucleo insediativo;

vista la richiesta di modifica delle suddette schede presentata dal sig. Stefano Ricci, proprietario, per prevedere tra gli interventi ammessi anche la ricostruzione dei fabbricati oggetto di schedatura;

visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia comunale nella seduta del 15/1/2016;

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

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 modificare le schede n. 11/268 e n. 11/269 della variante al P.R.G. aree extraurbane, 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:
 - scheda 11/268 (modificata) – All 1
 - scheda 11/269 (modificata) – All 2
 - relazione del responsabile del procedimento – All 3
 - relazione del garante della informazione – All 4.

**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 schede n. 11/268 e n. 11/269 della Variante al P.R.G. ambito extraurbano. Edifici posti in loc. Razzopiano. 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, 19-01-2016

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, 19-01-2016

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, 19-01-2016

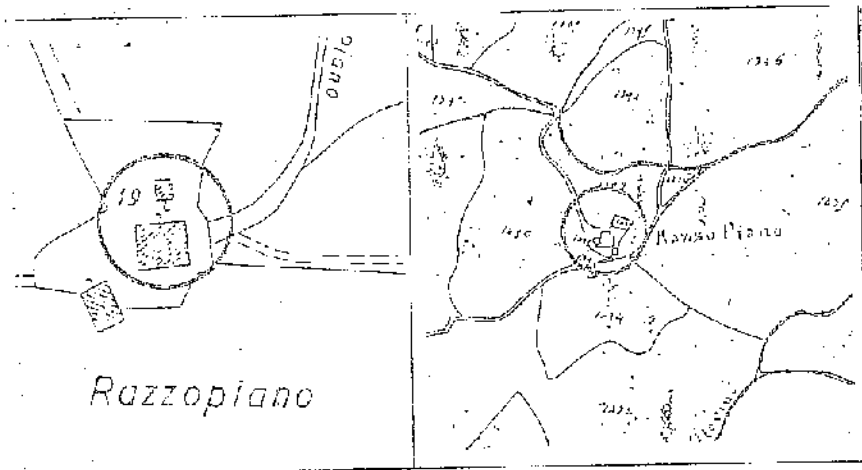
Il Responsabile del Settore 1
Servizio Finanziario
POLIMENE LOREDANA



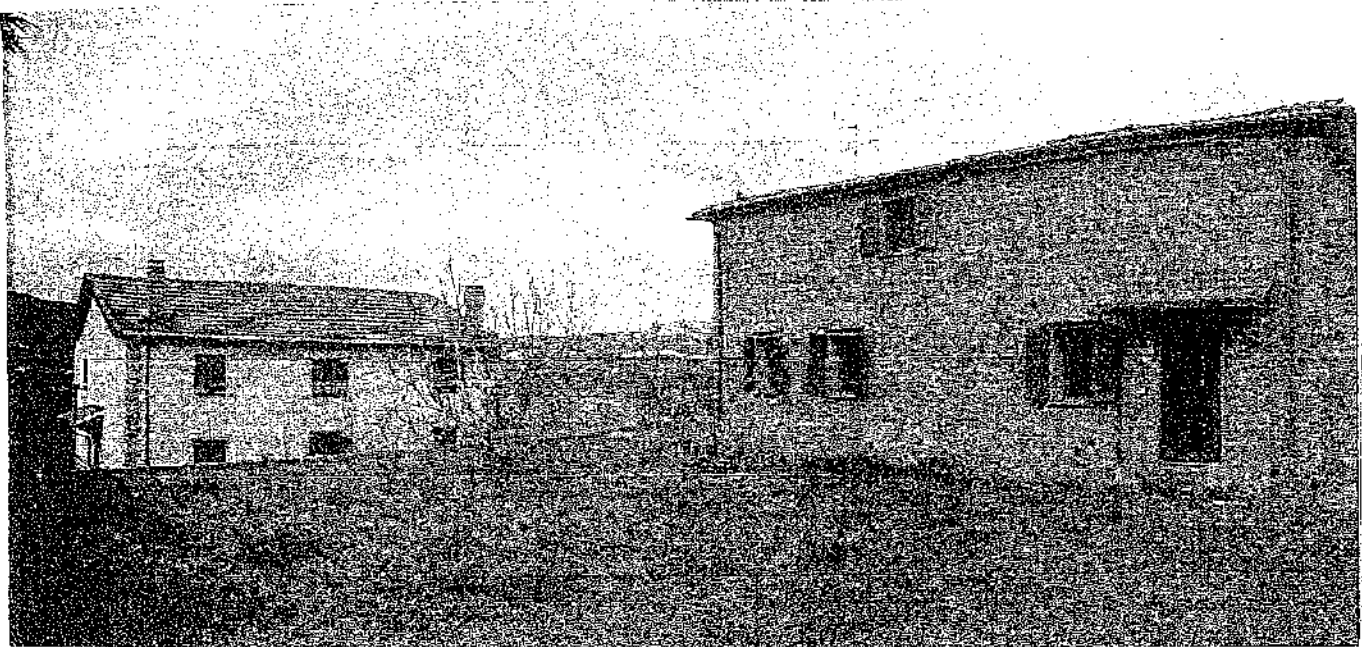
**COMUNE DI
FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE**

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

CATASTO		LOCALITA' Frena - Razzopiano		SCHEDA N.	
Foglio	218	TOPONIMO	Razzopiano	11/268	
Particella	19	VIA/PIAZZA			
UBICAZIONE		- CENTRO ABITATO	- NUCLEO	x 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 cal.	
DATAZIONE		x anteriore 1830		- 1830 - 1845	- posteriore 1945
X carta		- presunta	X catasto 1830	- NOTE CATASTO STORICO	
DESTINAZIONE		ATTUALE	ORIGINALE	UTILIZZAZIONE	CONSISTENZA
		abitazione	X X	X occupato	seminterrato
		promiscuo		parzialmente occ.	piani fuori terra 2
		agricolo		saturamento occ.	unità immobiliari 4
		produttivo		abbandonato	note
		altro			
ANNESI:		annesi agricoli	deposito	garage	note
MURATURE PERIMETRALI			COPERTURA		
ed. princ. A1 A2 A3			ed. princ. A1 A2 A3		
intonaco			capanna		
pietra X			padiglione X		
mattoni			pietra		
blocchi di cemento			altro		
altro			coppi/embrici		
			marsigliesi X		
			lastro di pietra		
			tegole		
			cemento		
STATO DI CONSERVAZIONE					
MURATURE			COPERTURA		
edif.princ. A1 A2 A3			edif.princ. A1 A2 A3		
crociate (anche parz.)					
lesionate/danneggiate					
ciccreto					
buono X			X		
note:					
MODIFICHE SUPERFETAZIONI					
aggiunta corpi chiusi:					
terrazzi/balconi					
tettoie X					
altro - scala esterna X					
VALORE TIPOLOGICO - AMBIENTALE					
ed.f.princ. A1 A2 A3					
EDIFICIO DI VALORE RILEVANTE					
EDIFICIO DI VALORE					
EDIFICIO DI VALORE LIMITATO					
EDIFICIO DI VALORE NULLO X					
EDIFICIO CON PARTI DI VALORE					
EDIFICIO FACENTE PARTE DI NUCLEO DI VALORE AMBIENTALE					
EDIFICIO DI VALORE AMBIENTALE E DI TESTIMONIANZA					
NOTE:					
INTERVENTI: SOSTITUZIONE EDILIZIA con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici rurali della zona					



Razzopiano

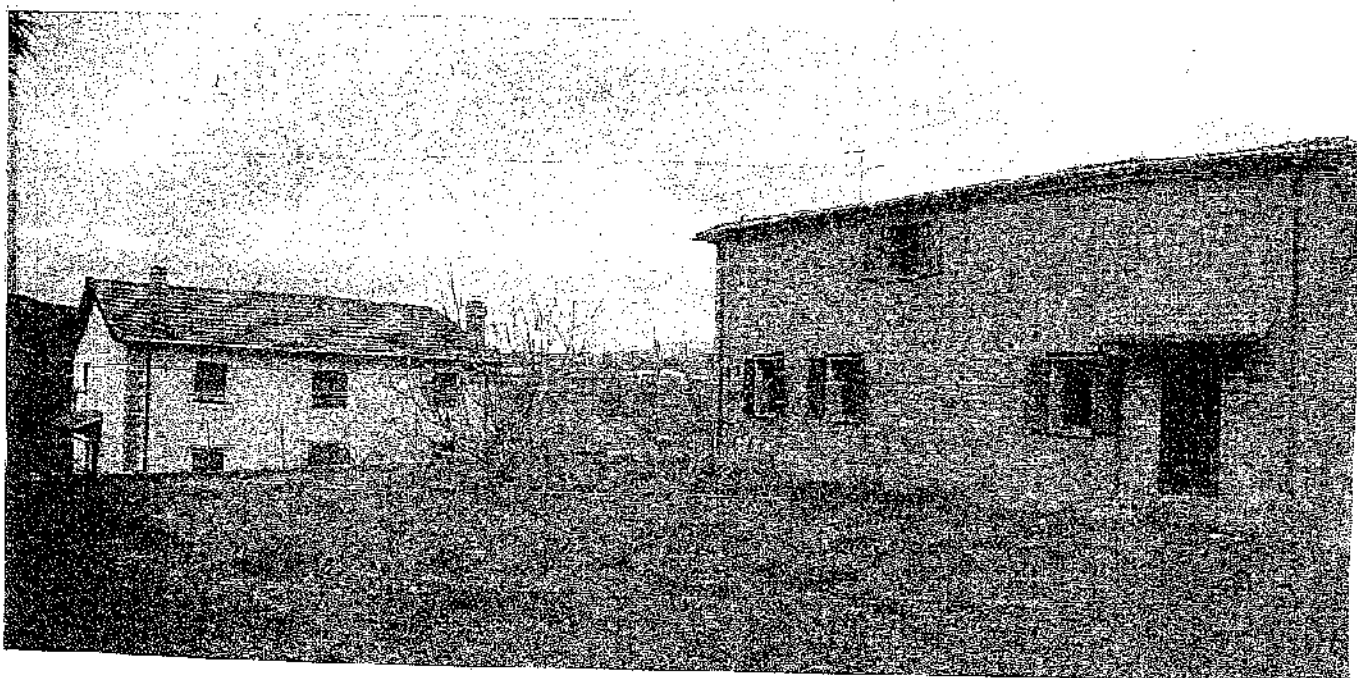
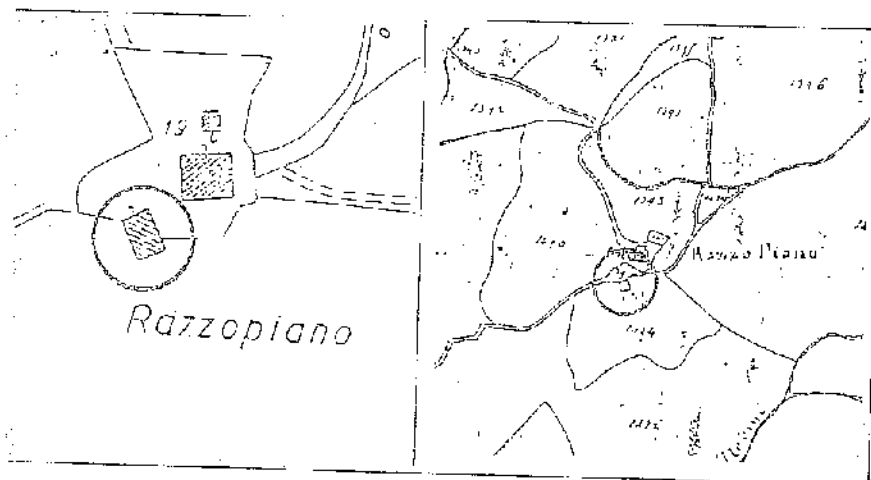




**COMUNE DI
FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE**

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

CATASTO		LOCALITA'		Firen - Razzopiano		SCHEDA N.			
Foglio	218	TOPONIMO		Razzopiano		11/269			
Particella	19	VIA/PIAZZA							
UBICAZIONE		- CENTRO ABITATO		- NUCLEO		x FABBRICATO ISOLATO			
IMPIANTO TIPOLOGICO				IMPIANTO TIPOLOGICO FUNZIONALE					
X EDIFICIO SINGOLO		- A CORTE		- edif. mono bifamiliare		- casa rurale			
- AGGREGAZIONE COMPLESSA		- IN LINEA		X edificio plurifamiliare		- 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 carta				- presunte		- posteriore 1945			
				X catasto 1830		- NOTE CATASTO STORICO			
DESTINAZIONE		ATTUALE		ORIGINALE		UTILIZZAZIONE		CONSISTENZA	
		abitazione		X		X occupato		sem.interrato	
		promiscuo				parzialmente occ.		piani fuori terra	
		agricolo		X		saltuariamente occ.		unità immobiliari	
		produttivo				abbandonato		note	
		altro							
ANNESI:		annessi agricoli		deposito		garage		note	
MURATURE PERIMETRALI				COPERTURA					
ed. princ. A1 A2 A3				ed. princ. A1 A2 A3					
intonaco				capanna					
pietra				padiglione					
mattoni				piana					
blocchi di cemento				altro					
altro				copp/embrici					
				mangliesi					
				lastre di pietra					
				tegole					
				cemento					
STATO DI CONSERVAZIONE								MODIFICHE SUPERFETAZIONI	
MURATURE								aggiunta corpi chiusi	
edif.princ. A1 A2 A3								terrazzi/balconi	
edif.princ. A1 A2 A3								tettoie	
edif.princ. A1 A2 A3								altro - scala esterna	
occliate (anche parz.)									
lesionate/danneggiato									
discreto									
buono									
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 PART. DI VALORE									
X X								EDIFICIO DI VALORE AMBIENTALE E DI TESTIMONIANZA	
NOTE:									
INTERVENTI: SOSTITUZIONE EDILIZIA con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici rurali della zona									





All' Amministrazione comunale
Sede

Oggetto: Variazione schede n. 11/268 e n. 11/269 della Variante al P.R.G. ambito extraurbano. Edifici posti in loc. Razzopiano. 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 è stato acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia comunale (che in questo caso ha valore anche di Commissione Urbanistica).

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 19/1/2016

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



7 CU



COMUNE DI FIRENZUOLA

PROVINCIA DI FIRENZE
Tel. (055) 81994

All' Amministrazione comunale
Sede

Oggetto: Variazione schede n. 11/268 e n. 11/269 della Variante al P.R.G. ambito extraurbano. Edifici posti in loc. Razzopiano. 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 19/1/2016

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
(Geom. Lorenza Ballerini)

