



Allegato A

**RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI E CONSEGUENTE
AGGIORNAMENTO DELL'ELABORATO 5B ALLEGATO AL
REGOLAMENTO URBANISTICO DELL'ESTINTO COMUNE DI LARI
(art. 21 della L.R. 65/2014 e ss. mm.ii.)**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che

- l'estinto Comune di Lari è dotato di Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 10/12/2004 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2010 e successive varianti;
- in data 27/03/2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Casciana Terme Lari;
- in data 05/08/2020 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera;
- in data 14/05/2021 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 è stato adottato il Piano Operativo del Comune di Casciana Terme Lari e il relativo avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 21 del 26/05/2021;

Considerato che l'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. stabilisce che i Comuni provvedono alla correzione di errori materiali contenuti negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica mediante un'unica deliberazione.

Vista l'istanza presentata in data 08/07/2021 prot. n.0014795 relativa ad un immobile ubicato in Fraz. Usigliano, Via Chiostra Bassa n.5, identificato al C.F. del Comune di Casciana Terme Lari Sezione A – Foglio n.41 mappale 265, con la quale è stata richiesta la modifica della categoria di intervento da 3 a 4 del fabbricato suddetto, nonché la documentazione integrativa a firma dell'arch. Mirko Santoni pervenuta in data 09/09/2021 prot. n.0018684, agli atti dell'U.O. Edilizia Privata e Urbanistica;

Dato atto che il Regolamento Urbanistico, relativamente alla disciplina del patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico e ambientale, contiene l'individuazione degli edifici che, sulla base degli studi effettuati durante la stesura del RU, potevano costituire valore testimoniale e quindi suscettibili di tutela, conservazione e valorizzazione;

Preso atto che l'immobile in oggetto identificato con il n.39 nell'elaborato 5B del Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Lari è classificato di categoria 3 “*Edifici di pregio ambientale, individuati nel Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio storizzato*” comprendente gli edifici che conservano esteriormente alcuni particolari di pregio e di riferimento all'epoca storica di costruzione, e sono costruiti in posizioni strategiche da un punto di vista paesaggistico e ambientale.

Dato atto che dalla documentazione trasmessa dal professionista, consistente in relazione e indagine storica, descrizione dello stato attuale dell'immobile e documentazione fotografica emerge che il fabbricato in oggetto ha perso tutti i caratteri di pregio storico, architettonico e ambientale in quanto oggetto di interventi con modifiche interne e prospettiche, nonché di ampliamento, eseguiti in forza di titoli edilizi; in particolare con Concessione Edilizia in sanatoria n.0911/07 (pratica edilizia n.1986/999 – condono L.47/85) è stata legittimata la realizzazione di “Ampliamento di civile abitazione, realizzazione di terrazza, realizzazione di locali seminterrati, modifiche prospettiche e realizzazione di box esterno” e con Attestazione di conformità in sanatoria n.11/032 del 10/11/2011 (pratica n.2011/24 – art. 140 L.R. 1/2005) è stata legittimata l'esecuzione di opere in assenza di titolo abilitativo;

Rilevato che dalla documentazione fotografica emerge l'assenza di qualsiasi elemento di pregio decorativo o strutturale sia interno che esterno.

L'edificio in questione, tenuto conto della documentazione trasmessa dall'arch. Mirko Santoni e viste le caratteristiche attuali dello stesso non presenta le caratteristiche degli edifici identificati con la categoria 3, pertanto si propone l'accoglimento della richiesta mediante la rettifica della categoria di intervento dell'edificio n.39 individuato nell'*elaborato 5B – Elenco degli edifici di particolare valore storico, architettonico e ambientale – Edifici in zona urbana* (estratto UTOE 2B4 a prevalente carattere residenziale di Usigliano), assegnando all'edificio in oggetto la categoria 4, che ricomprende il patrimonio edilizio esistente che non conserva alcun particolare pregio architettonico e ambientale.

Casciana Terme Lari, lì 14 settembre 2021

La Responsabile del Procedimento
- Arch. Claudia Caroti -

Allegati:

1. documentazione fotografica estratta dall'integrazione del 09/09/2021 prot. n0018684;
2. elaborato 5B – Elenco degli edifici di particolare valore storico, architettonico e ambientale – Edifici in zona urbana (estratto UTOE 2B4 a prevalente carattere residenziale di Usigliano) STATO VIGENTE
3. elaborato 5B – Elenco degli edifici di particolare valore storico, architettonico e ambientale – Edifici in zona urbana (estratto UTOE 2B4 a prevalente carattere residenziale di Usigliano) STATO RETTIFICATO











Categorie di intervento sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, ambientale
 UTOE 2B4 a prevalente carattere residenziale di Usigliano

ALLEGATO 2

Individuazione fabbricati			Zonizzazione R.U.	Categoria di intervento
N°	Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Storizzato	Carta delle Invarianti strutturali del P.S.		
1	xf21	X	Zona A	3
2	xf22	X	Zona A	4
3	xf19	X	Zona A	3
4	xf20	X	Zona A	4
5	xf18	X	Zona A	2
6	xf16	X	Zona A	3
7	xf17	X	Zona A	3
8	xf02		Zona A	4
9	xf04	X	Zona A	3
10	xf01	X	Zona A	1
11	xf05	X	Zona A	3
12	xf03	X	Zona A	3
13	xf11		Zona A	4
14	xf07	X	Zona A	4
15	xf12	X	Zona A	4
16	xf12	X	Zona A	3
17	xf13	X	Zona A	3
18	xf08	X	Zona A	3
19	xf09	X	Zona A	3
20	xf10	X	Zona A	3
21	xf11	X	Zona A	4
22	xf15	X	Zona A	4
23	xf14	X	Zona A	3
24	xf05		Zona A	4
25	...	X	Zona F3	3
26	...	X	Zona F3	4
27	...	X	Zona F3	3
28	...	X	Zona F3	4
29	...	X	Zona C	3
30	...	X	Zona A/P	4
31	zf33	X	Zona A/P	4
32	zf32		Zona F1	3
33	...	X	Zona A	4
34	zf36	X	Zona A	3
35	zf40	X	Zona A	3
36	zf38	X	Zona A	4
37	zf39		Zona A	4
38	zf34	X	Zona A	4
39	zf37	X	Zona A	3
40	zf45	X	Zona A	3

Categorie di intervento sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, ambientale
 UTOE 2B4 a prevalente carattere residenziale di Usigliano

Individuazione fabbricati			Zonizzazione R.U.	Categoria di intervento
N°	Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Storizzato	Carta delle Invarianti strutturali del P.S.		
41	zf42	X	Zona A	3
42	zf43	X	Zona A	3
43	zf44	X	Zona A	3
44	zf41	X	Zona A	3
45	---	X	Zona A	4
46	zf31		Zona A	4
47	---	X	Zona A	4
48	zf28	X	Zona A	4
49	zf25	X	Zona A	4
50	zf27		Zona A	4
51	zf23		Zona A	4
52	zf30	X	Zona A	3
53	zf29		Zona A	4
54	zf24	X	Zona A	3
55	zf29	X	Zona A	4
56	zf21	X	Zona A	3
57	zf22	X	Zona A	3
58	zf19	X	Zona A	3
59	zf20	X	Zona A	3
60	zf18	X	Zona A	3
61	zf40		Zona A	5
62	zf18		Zona A	4
63	zf46		Zona A	5
64	zf09	X	Zona A	4
65	zf07	X	Zona A	1
66	zf08	X	Zona A	3
67	zf06	X	Zona A	3
68	zf11	X	Zona A	3
69	zf04	X	Zona A	3
70	zf10		Zona A	5
71	zf15	X	Zona A	4
72	zf05	X	Zona A	2
73	zf17		Zona A	3
74	zf13	X	Zona A	3
75	zf14	X	Zona A	3
76	zf12	X	Zona A	3
77	zf04	X	Zona A	4
78	zf26		Zona A	4
79	zf16		Zona A	4
80	zg06	X	Zona A	4

Individuazione fabbricati			Zonizzazione R.U.	Categoria di intervento
N°	Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Storicizzato	Carta delle Invarianti strutturali del P.S.		
81	zg08	X	Zona A	3
82	zg01	X	Zona A	3
83	zg03	X	Zona A	3
84	zg05	X	Zona A	3
85	zg07	X	Zona A	3
86	zg04	X	Zona A	3
87	zf02	X	Zona A	1
88	zf03	X	Zona A	3
89	zf01	X	Zona A	3
90	---	X	Zona F1	2
91	zg02		Zona A	4
92	zf35	X	Zona A	3

Categorie di intervento sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, ambientale
 UTOE 2B4 a prevalente carattere residenziale di Usigliano

ALLEGATO 3

Individuazione fabbricati			Zonizzazione R.U.	Categoria di intervento
N°	Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Storicizzato	Carta delle Invarianti strutturali del P.S.		
1	xf21	X	Zona A	3
2	xf22	X	Zona A	4
3	xf19	X	Zona A	3
4	xf20	X	Zona A	4
5	xf18	X	Zona A	2
6	xf16	X	Zona A	3
7	xf17	X	Zona A	3
8	xf02		Zona A	4
9	xf04	X	Zona A	3
10	xf01	X	Zona A	1
11	xf05	X	Zona A	3
12	xf03	X	Zona A	3
13	xf11		Zona A	4
14	xf07	X	Zona A	4
15	xf12	X	Zona A	4
16	xf12	X	Zona A	3
17	xf13	X	Zona A	3
18	xf08	X	Zona A	3
19	xf09	X	Zona A	3
20	xf10	X	Zona A	3
21	xf11	X	Zona A	4
22	xf15	X	Zona A	4
23	xf14	X	Zona A	3
24	xf05		Zona A	4
25	...	X	Zona F3	3
26	...	X	Zona F3	4
27	...	X	Zona F3	3
28	...	X	Zona F3	4
29	...	X	Zona C	3
30	...	X	Zona A/P	4
31	zf33	X	Zona A/P	4
32	zf32		Zona F1	3
33	...	X	Zona A	4
34	zf36	X	Zona A	3
35	zf40	X	Zona A	3
36	zf38	X	Zona A	4
37	zf39		Zona A	4
38	zf34	X	Zona A	4
39	zf37	X	Zona A	4
40	zf45	X	Zona A	3

Categorie di intervento sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, ambientale
 UTOE 2B4 a prevalente carattere residenziale di Usigliano

Individuazione fabbricati			Zonizzazione R.U.	Categoria di intervento
N°	Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Storizzato	Carta delle Invarianti strutturali del P.S.		
41	zf42	X	Zona A	3
42	zf43	X	Zona A	3
43	zf44	X	Zona A	3
44	zf41	X	Zona A	3
45	.-.	X	Zona A	4
46	zf31		Zona A	4
47	.-.	X	Zona A	4
48	zf28	X	Zona A	4
49	zf25	X	Zona A	4
50	zf27		Zona A	4
51	zf23		Zona A	4
52	zf30	X	Zona A	3
53	zf29		Zona A	4
54	zf24	X	Zona A	3
55	zf29	X	Zona A	4
56	zf21	X	Zona A	3
57	zf22	X	Zona A	3
58	zf19	X	Zona A	3
59	zf20	X	Zona A	3
60	zf18	X	Zona A	3
61	zf40		Zona A	5
62	zf18		Zona A	4
63	zf46		Zona A	5
64	zf09	X	Zona A	4
65	zf07	X	Zona A	1
66	zf08	X	Zona A	3
67	zf06	X	Zona A	3
68	zf11	X	Zona A	3
69	zf04	X	Zona A	3
70	zf10		Zona A	5
71	zf15	X	Zona A	4
72	zf05	X	Zona A	2
73	zf17		Zona A	3
74	zf13	X	Zona A	3
75	zf14	X	Zona A	3
76	zf12	X	Zona A	3
77	zf04	X	Zona A	4
78	zf26		Zona A	4
79	zf16		Zona A	4
80	zg06	X	Zona A	4

Individuazione fabbricati			Zonizzazione R.U.	Categoria di intervento
N°	Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Storizzato	Carta delle Invarianti strutturali del P.S.		
81	zg08	X	Zona A	3
82	zg01	X	Zona A	3
83	zg03	X	Zona A	3
84	zg05	X	Zona A	3
85	zg07	X	Zona A	3
86	zg04	X	Zona A	3
87	zf02	X	Zona A	1
88	zf03	X	Zona A	3
89	zf01	X	Zona A	3
90	---	X	Zona F1	2
91	zg02		Zona A	4
92	zf35	X	Zona A	3