



**COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**

**Provincia di Siena**

**Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata**

**Sindaco e Assessore all'Urbanistica**  
**MARCELLO BONECHI**  
**Garante della Comunicazione**  
**DOTT. ROBERTO GAMBERUCCI**

**VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI FINI DELLA REVISIONE ED INTEGRAZIONE DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO,  
AGGIORNAMENTO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO OLTRE CHE DEL DIMENSIONAMENTO PER I CAMBI DI DESTINAZIONE IN ZONA RURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 ED ADEGUAMENTO  
ALLE DISPOSIZIONI DI CUI AL DPGR 63R/2016**

**ALLEGATO B**

**REVISIONE CLASSE/ INTEGRAZIONE SCHEDE ADOTTATE CON D.C.C. 49 DEL 26.10.2017**

N	PROT.	DATA	PROPR. AVENTE TITOLO	LOCALITÀ	NCU NCT	SINTESI OSSERVAZIONE	PROPOSTA	PROPOSTA			VOTAZIONE DEL CONSIGLIO				
								A= accolta	A P= accolta parzialmente	R = non accolta	P = PRESENTI	C = CONTRARI	V = VOTANTI	A = ASTENUTI	F = FAVOREVOLI
								A	AP	R	P	V	F	C	A
2	11159	18.12.2017	BARNESCHI ADRIANO AZ. AGRICOLA LA PIAGGIA	LOC. PIAGGIA	Fg. 54 p. 55	Si chiede la revisione della classe attribuita all'edificio sito in loc. Piaggia, oggetto delle pratiche edilizie agli atti del Comune A-68-2016 e C-10-2016, relative ad un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico conformemente alle disposizioni dell'art. 80 del RU previgente e dall'art. 43 della legge 1/2005.	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto la scarsa qualità edilizia del manufatto e le caratteristiche dell'edificio n. 1164 appartenente alla scheda n. SD174, sono congrue alla classe V –	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
3	11188	19.12.2017	URIM KRUEZI	BORGHETTA DI CELLOLE	F. 42 PART.LLA 221 SUB 5	L'osservante chiede la possibilità di "trasformare il garge in civile abitazione" previo ampliamento dello stesso sul lato propiciente il fabbricato principale – tenuto conto che il manufatto ricade all'interno della fascia di rispetto stradale- al fine di poter realizzare un monolocale.	Precisato che: - l'art. 21 delle NTA di RU contiene la definizione delle categorie di intervento ammesse su tutto il territorio comunale in coerenza con le disposizioni del DPR 380/2001 e L.R. 65/2014 - l'art. 81 contiene la definizione delle classi e le categorie ammesse per ciascuna classe; - gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono determinati dal combinato disposto della disciplina di zona di riferimento e di quella della classe di appartenenza. Tutto ciò premesso si propone di non accogliere l'osservazione e non revisionare l'art. 21 in quanto non adeguatamente motivata e di confermare l'appartenenza del manufatto al gruppo degli edifici non classificati viste le caratteristiche tecnologiche strutturali e funzionali (edificio Minore 405 appartenente alla scheda n. SS198, ultimato nel 1972 e regolarizzato tramite una pratica di condono, seminterrato, con una superficie di 22,71 mq ed una altezza media di 2,03 m).			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
4	11252	21.12.2017	MAZZEI AGNESE	FONTERUTOLI	F. 79 PAT.LLA 40	L'osservante ritiene non corretta l'attribuzione della classe I alle unità volumetriche indicate con il n. 83 e 85 facenti parte del complesso edilizio identificato con il n. 1052 della scheda n. 283 - C.F. foglio 79 part-lla 40 – in quanto trattasi di ampliamenti volumetrici realizzati in epoca successiva al fabbricato principale presente a far data del 1825.	Si propone di accogliere l'osservazione e modificare la scheda n. SD 283 ridefinendo le unità volumetriche in modo tale da individuare i volumi indicati con il n. 83 e 85 realizzati in ampliamento al corpo principale e attribuire, a quest'ultimi, la classe III.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
8.8	11319	22.12.2017	RUSPOLI GIULIO	LILLIANO	F. 63 PART. LLA 109	8.8 Si segnala che l'edificio identificato al foglio 63 part.la 109 ( loc. Lilliano) non è stato rilevato e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detti immobili.	8.8 Si propone di accogliere l'osservazione e di approvare l'integrazione della scheda n. SD181 attribuendo la classe IV all'edificio 10.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
10	11362	27.12.2017	ZANETTE ALESSANDRO RESPONSABILE GIV SPA	TERRAROSSA	F. 6 PART. LLA 108	Si richiede che la revisione della classe attribuita all'edificio identificato al foglio 6 part.la 108 sub 2 al fine di passarlo dalla classe IV alla classe VI trattandosi di edificio produttivo aziendale utilizzato come rimessa macchinari ed attrezzature per il quale si prevede l'ampliamento ai sensi dell'art. 71 comma 1bis della L.R. 65/2014.	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto la scarsa qualità edilizia del manufatto e le caratteristiche dell'edificio ( n. 2129 appartenente alla scheda n. SD243) sono congrue alla classe V.		x		7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)

N	PROT.	DATA	PROPR. AVENTE TITOLO	LOCALITÀ	NCU NCT	SINTESI OSSERVAZIONE	PROPOSTA	PROPOSTA			VOTAZIONE DEL CONSIGLIO				
								A= accolta	A P= accolta parzialmente	R = non accolta	P = PRESENTI	C = CONTRARI	V = VOTANTI	A = ASTENUTI	F = FAVOREVOLI
								A	AP	R	P	V	F	C	A
13.1	11376	27.12.2017	UFFICIO TECNICO EDILIZIA			13.1 Si chiede che l'edificio 1297 della scheda n. 385 sia inserito tra gli edifici non valutabili essendo un edificio con lavori in corso.	13.1 Si propone di accogliere l'istanza per coerenza ed uniformità con casi analoghi.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
14	11439	28.12.2017	BUONDONNO GABRIELE	CASAVECCHIA PIAZZA	F. 3 PART. LLA 145	Si segnala che l'edificio identificato al foglio 3 part.la 145 non è stato rilevato e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobile.	L'Edificio risulta rilevato ma non classificato. Tuttavia riesaminandolo e tenendo conto delle caratteristiche tipologiche strutturali e funzionali appare congruo attribuire all'edificio n. 622 la Classe VI.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
15	11440	28.12.2017	PAZZI MARCELLO	TOLENA	F. 100 PART. LLA 423	Si segnala che l'edifici identificati al foglio 100 part.lle 423, 85 non sono stati rilevati e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detti immobili.	Gli edifici (Minori 1496 e 1497: autorimessa e tettoia) risultano rilevati ma non classificati (NC). Considerate le caratteristiche tipologiche, strutturali e funzionali si propone di confermare la non attribuzione della classe. A titolo di contributo si precisa che gli interventi ammessi sugli edifici di cui trattasi sono quelli specificati all'art. 82 comma 4 delle NTA.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
16.1	11441	28.12.2017	PAZZI GIANCARLO	TOLENA	F. 100 PART. LLA 413 e 85	16.1 Si segnala che l'edificio identificati al foglio 100 part.lle 413 non sono stati rilevati e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura assegnando la classe V trattandosi di annesso agricolo in muratura oggetto di pratica di condono 161/86	16.1 L'edificio (minore 1558 appartenente alla scheda SD 474)risulta rilevato ma non classificato. Si propone di accogliere l'osservazione in quanto la scarsa qualità edilizia del manufatto e le caratteristiche dell'edificio sono congrue alla classe V.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
16.2					F. 100 PART. LLA 85	16.2 Si segnala che l'edificio identificati al foglio 100 part.la 85 non sono stati rilevati e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detti immobili e l'assegnazione della classe V trattandosi di annesso agricolo.	16.2 e 25.3 L'edificio (minore 1168 appartenente alla scheda SD 474)risulta rilevato ma non classificato. Si propone di accogliere l'osservazione in quanto la scarsa qualità edilizia del manufatto e le caratteristiche dell'edificio sono congrue alla classe V.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
25.3					30	02.01.2018	PAZZI RENATO	TOLENA		25.3 Si segnala che l'edificio identificati al foglio 100 part.la 85 non sono stati rilevati e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detti immobili				x	7

N	PROT.	DATA	PROPR. AVENTE TITOLO	LOCALITÀ	NCU NCT	SINTESI OSSERVAZIONE	PROPOSTA	PROPOSTA			VOTAZIONE DEL CONSIGLIO				
								A= accolta	A P= accolta parzialmente	R = non accolta	P = PRESENTI	C = CONTRARI	V = VOTANTI	A = ASTENUTI	F = FAVOREVOLI
								A	AP	R	P	V	F	C	A
17	6	02.01.2018	SALI SERGIO	GAGLIANO	F. 84 PART. LLA 107	Si segnala che l'edificio identificato al foglio 84 part.lla 107 è stato ricompreso tra gli edifici non classificati. L'osservante chiede che sia attribuita la classe VI all'edificio al fine di assicurare il riutilizzo dell'immobile, presente dall'ultimo dopoguerra, destinato a proteggere la prima mietitrebbia della zona. L'edificio insiste in un terreno confinante con terreni appartenenti ad aziende agricole in produzione e pertanto titolari del diritto di prelazione in caso di vendita. L'attribuzione della classe 6 consentirebbe il riutilizzo o il trasferimento dell'immobile e del relativo volume in base alle necessità che l'eventuale azienda agricola che ne acquistasse la proprietà, ritenga opportuno per garantire la vocazione rurale del territorio in sintonia con gli obiettivi della normativa che mira la salvaguarda del territorio agricolo e il mantenimento della strumentalità agricola dell'immobile stesso, nel rispetto della normativa vigente.	Trattasi di manufatto realizzato con materiali precari. Si propone di non accogliere l'osservazione e lasciare l'immobile NC per il quale sono ammessi gli interventi di cui all'art. 82 comma 4 delle NTA.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
19.1 19.2 19.3	23		CAGGIO SPA SOCIETA'	IL CAGGIO	F. 77 PART. LLA 32 SUB 4	19.1 Si segnala una errata attribuzione di classe ad alcuni edifici del Caggio, in particolare: - l'edificio identificato al foglio 77 part.lla 32 sub 4 è stato realizzato nel 1976 e, come dimostra la documentazione fotografica non è organico al contesto per sagoma, dimensioni, linguaggio architettonico e finiture. Per tale ragione si chiede la revisione della classe e l'attribuzione della classe IV.	19.1 Si propone di accogliere l'osservazione, modificare la scheda SD287 ed in particolare l'edificio identificato n. 351, individuando l'unità volumetrica relativa alla cantina (n. 2507) ed attribuendo a questa la classe IV.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
						- 19.2 il restante patrimonio immobiliare, cui è stata attribuita la classe II, ad avviso dello scrivente è riconducibile alla classe III lasciando eventualmente in II solo la ex casa padronale di cui possiede tutte le caratteristiche.	19.2 Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto non adeguatamente motivata.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
					F. 77 PART. LLA 96	- 19.3 l'edificio c.d. "ex vinificazione" distinto al catasto al foglio 77 part.lla 96, è stato inserito nella classe IV pur avendo le caratteristiche degli immobili circostanti e soprattutto dell'edificio c.d. "ex barriccaia" che già nella classificazione adottata è inserito in classe III.	19.3 Si propone di accogliere l'osservazione, modificare la scheda SD287 ed in particolare l'edificio n. 1936 individuando l'unità volumetrica della tettoia che per caratteristiche tipologiche e strutturali passa come edificio nc, lasciando il resto dell'edificio in classe III.		x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)	
21.3	23	02.01.2018	MARCHESE MAZZEI SPA SOCIETA' AGRICOLA		F. 79 PART. LLA 39	21.3 Si chiede inoltre che all'edificio identificato al foglio 79 part.lla 39 (porzione) non classificato sia attribuita la classe III.	21.3 Si propone di non accogliere l'osservazione in considerazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e funzionali del manufatto.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)

N	PROT.	DATA	PROPR. AVENTE TITOLO	LOCALITÀ	NCU NCT	SINTESI OSSERVAZIONE	PROPOSTA	PROPOSTA			VOTAZIONE DEL CONSIGLIO				
								A= accolta	A P= accolta parzialmente	R = non accolta	P = PRESENTI	C = CONTRARI	V = VOTANTI	A = ASTENUTI	F = FAVOREVOLI
								A	AP	R	P	V	F	C	A
25.1	30	02.01.2018	PAZZI RENATO	TOLENA	F. 100 PART.LLA 124 PART.LLA 85	<p><b>25.1</b> Si segnala che l' edificio identificato al foglio 100 part.la 124 non è stato rilevato e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobile.</p> <p>Si segnala che la porzione di proprietà dell'edificio principale, attualmente oggetto di un intervento di demolizione e fedele ricostruzione, è un edificio aziendale, oggi completato solo al rustico. Nella stessa particella insiste un annesso agricolo in muratura che necessita di interventi edilizi.</p>	<p><b>25.1</b> Richiamata l'osservazione n. 68 e 69 presentate dai sig.ri Pinzuti Roberto e Pazzi Sonia al prot. n. 180 e 181 del 08.01.2018 si propone di accogliere l'osservazione integrando la scheda N. SD 474.</p> <p>Tuttavia, poiché l'edificio è oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione in corso d'opera non è possibile fare le valutazioni ai fini della classificazione dell'edificio, pertanto se pur rilevato resta non valutato. Per questo edificio sono applicate le disposizioni dell'art. 82 c. 5.</p>	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
68	180	08.01.2018	PINZUTI ROBERTO	TOLENA	68	Si segnala che l' edificio identificato al foglio 100 part.la 124 non è stato rilevato e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobile.		x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
69	181	08.01.2018	PAZZI SONIA	TOLENA	69	Si segnala che l' edificio identificato al foglio 100 part.la 124 non è stato rilevato e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobile.		x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
26.1 26.2	31	02.01.2018	POZZESI ENRICO	RODANO(E3)	F. 60 PART.LLA 51	<p><b>26.1</b> Si segnala che l' edificio identificato al foglio 60 part.lle 51( annesso agricolo in muratura oggi rudere già oggetto di pratica C/68/2003), non è stato rilevato e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobile.</p>	<p><b>26.1</b> Atteso che l'edificio di cui trattasi risulta già rilevato ma non classificato in considerazione dello stato di degrado e delle caratteristiche strutturali e tipologiche del manufatto.</p> <p>Tutto ciò premesso si propone di confermare la scheda n. SS526 e lasciare l'edificio n. 1674 non classificato precisando che gli interventi ammessi sono quelli di cui all'art. 82 c. 4 delle NTA.</p>			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
								F. 69 PART.LLA 37	<p><b>26.2</b> Si segnala che gli edifici identificati al foglio 60 part.la 37, non sono stati rilevati e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobilee attribuendo la classe IV oltre che.</p>	x			7	7	5
26.4				CAPANNO	F. 61 PART.LLA 57	<p><b>26.4</b> Si segnala che gli edifici identificati al foglio 61 part.la 57 non sono stati rilevati e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobile.</p>	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)	
35.1 35.2 35.3	101	04.01.2018	FATTORIA LA CASTELLINA SAS	FERROZZOLA	F. 43 PART.LLA 454	<p><b>35.1</b> Si segnala che l' edificio identificato al foglio 43 part.lle 454 non è stato rilevato e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobile.</p>	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)	

N	PROT.	DATA	PROPR. AVENTE TITOLO	LOCALITÀ	NCU NCT	SINTESI OSSERVAZIONE	PROPOSTA	PROPOSTA			VOTAZIONE DEL CONSIGLIO				
								A= accolta	A P= accolta parzialmente	R = non accolta	P = PRESENTI	C = CONTRARI	V = VOTANTI	A = ASTENUTI	F = FAVOREVOLI
								A	AP	R	P	V	F	C	A
					F. 43 PART.LLA 46	35.2 Si chiede la revisione della classe attribuita all'edificio identificato al Catasto fabbricati al foglio 43 part.la 46 in quanto almeno una parte di esso è stato realizzato nei primi anni '90	35.2 Si propone di accogliere l'osservazione, modificare la scheda SD110 ed in particolare l'edificio n. 1183 individuando l'unità volumetrica dell'ampliamento a cui viene attribuita la classe III.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
				CASTAGNETO	F.46 PART.LLA 21 e 111	35.3 Si chiede la revisione della classe attribuita agli edifici identificati al foglio 46 part.lle 21 e 111.	35.3 Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto, non essendo adeguatamente motivata, si ritiene che le classi assegnate siano coerenti con i criteri fissati all'art. 81 delle NTA.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
36.1	102	04.01.2018	FATTORIA RICUDDA SOCIETA' AGRICOLA	RICUDDA	F. 53 PART.LLA 187, 196	36.1 Si segnala che gli edifici identificati al foglio 53 part.lle 187, 196 non sono stati rilevati e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detti immobili.	36.1 Si propone di accogliere l'osservazione e di approvare la SD533 attribuendo la classe III agli ed. N. 629 e 1661, la classe II all'ed. n. 630 e lasciando non classificati i manufatti n. 1634 e 1635.	x			6	6	4	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
39.1	105	04.01.2018	DAINELLI LUCA	MONTE	F. 53 PART.LLA 150	39.1 Si segnala che l'edificio identificato al foglio 53 part.la 150 non è stato classificato e pertanto si chiede l'attribuzione di una classe. Trattasi di piccolo locale parzialmente interrato.	39.1 Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto esaminate le caratteristiche tipologiche, strutturali e funzionali dell'edificio, coerentemente ai criteri fissati all'art. 82, appare corretto non attribuire una classe.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
43	109	04.01.2018	RICCIERI LAURA	FORNACE DI SALIVOLPI	F. 34 PART.LLA 358	Si segnala che in loc. Fornace Salivolpi è stato schedato solo l'edificio principale e non l'edificio secondario per il quale si chiede l'attribuzione di una classe.	Atteso che l'edificio risulta già rilevato ma privo di classe e viste le sue caratteristiche tecnologiche, strutturali e funzionali (rimessa mezzi) si propone di non accogliere l'osservazione precisando che gli interventi ammessi sono quelli indicati all'art. 82 c. 4 delle NTA.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
46.2	113	04.01.2018	VILIGIARDI SABRINA	CAVALLARINO	F. 28 PART.LLA 37	46.2 Si chiede la revisione della classe assegnata all'edificio identificato al foglio 28 part.la 37 non ritenendo congrua la classe II per questo edificio interessato da molti interventi di trasformazione.	46.2 Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la richiesta non appare adeguatamente motivata			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
47	132	05.01.2018	SIGNORINI SILVIA	PIETRAFITTA	F. 19 PART.LLA 88	Si segnala che l'edificio identificato al foglio 19 part.la 88 non è stato rilevato e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobile.	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando la scheda N. SD210, rilevando che, essendo in corso un intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio non è possibile fare le valutazioni di merito e pertanto resta non valutato. Per questo edificio sono applicate le disposizioni dell'art. 82 c. 5.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
54	149	05.01.2018	TAYLOR BARBARA ANN	BACIO	F. 41 PART.LLA 1	Si segnala che per è stato schedato solo l'edificio principale in loc. Bacio e non quello secondario, si chiede pertanto al personale incaricato dal Comune di effettuare i rilievi e la schedatura di detto immobile.	Si propone di accogliere l'osservazione e di approvare le modifiche/integrazioni alla scheda n. SD440 (S. Martino a Cispiano) attribuendo la classe III agli ed. n. ed. 1879 e 1880;	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)

N	PROT.	DATA	PROPR. AVENTE TITOLO	LOCALITÀ	NCU NCT	SINTESI OSSERVAZIONE	PROPOSTA			VOTAZIONE DEL CONSIGLIO					
							A= accolta A P= accolta parzialmente R = non accolta	A	P	R	P	V	F	C	A
59	154	05.01.2018	MASINI MARIA LAURA			<p>Si chiede la verifica dei dati descrittivi riportati nelle schede degli edifici sotto evidenziati tenendo conto delle precisazioni fornite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edificio 213: presente nel leopoldino ( capanna con aia) ampliato successivamente ( catasto del 1939 con l'attuale consistenza) Fabbricato di un solo piano privo di elementi di sopraelevazioni;</li> <li>- edificio 214: edificato nel 1950 sui resti di un precedente fabbricato distrutto per eventi bellici ( rappresentato nel catasto del 1939) – numero alloggi 2, copertura in marsigliesi;</li> <li>- edificio minore 1043: destinazione uso - magazzino deposito attrezzi da giardino;</li> <li>- edificio 2196: si allega scheda con indicazione dell'ingresso all'appartamento al piano terreno e la posizione attuale del numero civico;</li> <li>- edificio n. 825 – scheda 329: periodo di costruzione : primi anni 900 . non presente nel Catasto del 1939 con copertura in coppi e tegoli</li> <li>- edificio n.. 853 – scheda 329: Superfetazioni e incoerenze: Nel recente recupero sono state realizzate nuove aperture ma conservate e mantenute le originarie, così come la tipicità degli infissi. Manto in coppi e tegoli in ogni falda;</li> <li>- edificio 854 – scheda 329: periodo di costruzione : in parte già presente nel Catasto del 1939 e successivamente ampliato. Manto di copertura in marsigliesi e coppi e tegole.</li> </ul>	L'osservazione fornisce una serie di precisazioni e/o modifiche che si propone di accogliere , almeno in parte, in quanto compatibili e migliorative rispetto ai dati di rilievo. Va infatti evidenziato che per la natura e la finalità della schedatura alcune informazioni non sono integrabili. In particolare per quanto riguarda la periodizzazione del patrimonio edilizio esistente occorre precisare che i dati sono ripresi dalle elaborazioni svolte dalla Regione Toscana riferiti alle soglie Catasto Leopoldino, ortofoto 1954, ortofoto 1998 e ortofoto 2007, integrati con gli aggiornamenti derivati da ortofoto successive e da mappe catastali recenti; non è pertanto possibile introdurre ulteriori soglie intermedie (come nel caso del Catasto 1939) per i soli edifici oggetto di osservazione, i quali comunque risultano correttamente classificati anche in base alle segnalazioni dell'osservante (a titolo di esempio: l'edificio 1656 risalente ai primi del '900 è definito "presente al 1954"). Si tratta comunque di un'analisi condotta a scala territoriale, basata su documentazione non di dettaglio tale da sostituire la conoscenza specifica del singolo manufatto e della sua storia, ricostruibile solo disponendo di informazioni approfondite; tale analisi del resto non determina alcun automatismo nella valutazione e classificazione degli edifici, ma costituisce un utile supporto agli elementi forniti dal rilievo sul campo. La stessa valutazione dell'epoca di costruzione degli edifici deve essere considerata come elemento indicativo.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)

N	PROT.	DATA	PROPR. AVENTE TITOLO	LOCALITÀ	NCU NCT	SINTESI OSSERVAZIONE	PROPOSTA	PROPOSTA			VOTAZIONE DEL CONSIGLIO				
								A= accolta A P= accolta parzialmente R = non accolta	A	P	R	P	V	F	C
						<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificio 1656 – scheda 329: periodo di costruzione : primi del 900 non presente nel catasto del 1939 con manto di copertura in marsigliesi</li> <li>- Edificio 1878: costruito nel 1999 – no finto antico</li> <li>- Edificio 1039 – scheda 329: manufatto non identificato e non rilevabile</li> <li>- Edificio 1041- scheda 329: edificato con PC n. 8 del 2009 – tettoai per ricovero trattori</li> <li>- Edificio 1044 - deposito</li> </ul>	<p>Ed a tale proposito va sottolineato che nella categoria “recente” ricadono i manufatti non antichi, moderni e contemporanei, che solo a volte sono qualificabili “finto antico”.</p> <p>Altro aspetto da tenere in considerazione è che nella schedatura generalmente sono riportate le caratteristiche edilizie e architettoniche prevalenti, non essendo possibile a questa scala prendere in esame tutte le specifiche di ciascun manufatto, come nel caso di edifici con coperture in coppi e tegole sulla maggior parte delle falde e marsigliesi su qualche corpo secondario.</p> <p>Per quanto concerne superfetazioni ed incongruenze va ricordato che esse non sono necessariamente da riferire agli interventi più recenti ma più in generale ad alterazioni che nel tempo hanno modificato l’assetto originario, a volte ormai completamente integrate ai complessi edificati.</p> <p>Di conseguenza si propone di apportare solo alcune modifiche alle schede dettagliate 328 e 329 e più in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificio 213: eliminazione del rilievo di superfetazioni</li> <li>• Edificio 214: correzione da 1 a 2 alloggi e della destinazione d’uso includendo anche la residenza saltuaria e del tipo di manto di copertura (non rilevabile)</li> <li>• Edificio minore 1044: modifica del tipo da ricovero animali da cortile a deposito.</li> </ul>	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D’Aubert)
							Si prende atto infine delle precisazioni sulla numerazione civica, non oggetto però della variante urbanistica.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D’Aubert)
73	189	08.01.2018	SANDRELLI DANIELE	CASANOVA	F. 27 PART.LLA 431, 418	Si segnala che gli edifici identificati al foglio 27 part.lle 431 e 418 non sono stati rilevati e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detti immobili.	Si propone di accogliere la schedatura e di approvare l’Integrazione SS312 rilevando i manufatti n. 1637 e 1639 senza attribuire una classe viste le caratteristiche tipologiche, strutturali e funzionali.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D’Aubert)
78	194	08.01.2018	VETTESE GINO ROBERTO	LAGO DI CORNIA	F. 74 PART.LLA 50	Si segnala che gli’ edifici identificati al foglio 74 part.la 50 non sono stati rilevati e pertanto si chiede che il personale incaricato dal Comune effettui i rilievi e la schedatura di detto immobile.	Atteso che l’edificio risulta già rilevato ma privo di classe viste le sue caratteristiche tecnologiche, strutturali. Si propone di non accogliere l’osservazione precisando che gli interventi ammessi sono quelli indicati all’art. 82 c. 4 delle NTA.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D’Aubert)