



**COMUNE DI PELAGO**  
Città Metropolitana di Firenze



**All. "A"**

## **R E L A Z I O N E**

### **(Accoglimento contributo Regione Toscana)**

**Oggetto:** Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per modifiche all'art. 62 – area di recupero “Altomena” delle N.T.A. - ACCOGLIMENTO CONTRIBUTO REGIONE TOSCANA.

In riferimento a quanto riportato nella nota della Regione Toscana – Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative del 22.10.2018 prot. 488491, quale contributo in fase di adozione ai sensi dell'art. 19 L.R. 65/2014 per la variante in oggetto (Deliberazione di Consiglio Comunale n 34 del 30.07.2018 - avviso pubblicato su BURT n° 36 del 05.09.2018), si ritiene utile precisare e recepire quanto sotto riportato:

1- le pluralità delle destinazioni d'uso successive ad avvenuta deruralizzazione a seguito dell'approvazione del Piano di Recupero Altomena, sono dimensionate come di seguito specificato:

- destinazione di progetto residenziale mq. 3.800,00
- destinazione di progetto turistico-ricettiva mq 2.000,00
- destinazione di progetto commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio, o altro mq. 500,00.

Detta precisazione è riportata direttamente all'art. 62 – Area di recupero “Altomena” – stato variato e sovrapposto.

2- Per una migliore lettura e collocazione sul territorio degli immobili oggetto di P. di R. gli elaborati di variante vengono integrati con una planimetria in cui vengono riportati la perimetrazione del P. di R. e l'inquadramento degli edifici con l'indicazione delle singole categorie di intervento.

Con il Piano attuativo, ai fini delle future convenzioni, ai sensi del 3° comma dell'art. 83 della L.R. 65/2014 verranno individuate in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, le aree di pertinenza degli edifici deruralizzati.

3- Nel suddetto elaborato cartografico si riporta l'individuazione degli edifici di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 nonché la classificazione di tutti gli edifici esistenti nell'area di recupero. Inoltre alle schede di tutti gli edifici sono aggiunte le schede 10 e 11 relative a due edifici ricadenti all'esterno della zona di interesse culturale della Villa Fattoria Altomena, vincolata con Decreto n° 29 del 27.01.2015, originariamente comprese nella scheda della Villa Altomena.



**COMUNE DI PELAGO**  
Città Metropolitana di Firenze



4- In attuazione del P. di R. Altomena, non verranno eseguite né nuove sedi viarie né aree a parcheggio pubblico, le opere di urbanizzazione a cui si fa riferimento consistono nel solo potenziamento delle infrastrutture lineari preesistenti (fognature, acquedotto, Enel, ecc.). Relativamente alle aree a parcheggio per attività turistico ricettive e commerciali, verranno realizzate all'interno delle aree di pertinenza dei singoli edifici, con pavimentazione e finimenti con sistemi naturalistici consoni alle caratteristiche di zona.

5- In attuazione del P. di R. Altomena, per quanto riguarda le pertinenze dei singoli edifici verrà tenuto in debito conto della specifica 3.4 della scheda norma PIT (*“tutelare i valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi, con particolare riferimento al Monastero di Vallombrosa, dei centri minori e piccoli borghi, con particolare riferimento ai borghi pedemontani di Tosi e San Giustino Valdarno e ai borghi compatti delle vallecole nascoste del Pratomagno, delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattorie, mantenendo la loro integrità morfologica e la persistenza delle relazioni con le loro pertinenze, salvaguardando le visuali da e verso tali valori.”*).

Pelago, 20.11.2018

**IL RESPONSABILE**  
**SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**  
Geom. Alessandro Pratesi

Documento Informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa.