

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

**OGGETTO: Linee Guida per ampliamenti ed interventi pertinenziali su immobili in territorio rurale di cui al Titolo secondo Capo II sezione A delle Norme tecniche di attuazione - elaborato QP.13 del Piano Operativo Intercomunale dei comuni di Pelago e Pontassieve pubblicato sul BURT in data 03/09/2025.**

Vista la recente approvazione del nuovo strumento urbanistico Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pelago e Pontassieve (POI), approvato con Deliberazione CC 23/2025 e pubblicato sul BURT in data 03/09/2025, che consente modesti ampliamenti ed anche interventi pertinenziali negli immobili collocati nel territorio rurale di cui al Titolo II Capo II e sezione A, si fa presente che questo ufficio si trova spesso a dover rispondere a quesiti interpretativi formulati dai progettisti esterni per comprendere la fattibilità degli ampliamenti e degli interventi pertinenziali.

Secondo l'art. 1.1.2 del P.O.I. non è possibile prescindere da una corretta ed appropriata valutazione del contesto e della gerarchia dei riferimenti normativi nell'affrontare e ricercare la legittimità e conformità degli interventi pertinenziali e delle addizioni volumetriche.

Facendo attento riferimento alla vigente normativa regionale e nazionale per le definizioni, e tenuto conto anche di un confronto di approfondimento con gli stessi estensori del P.O.I. per ricostruire e meglio comprendere la volontà e finalità di orientamento del nuovo strumento urbanistico, si ritiene necessario fornire una metodologia univoca di approccio alla progettazione degli interventi pertinenziali e delle addizioni per gli immobili ricompresi nel territorio rurale.

Tutto quanto sopra premesso, con riguardo alla possibilità di progettare interventi pertinenziali e/o addizioni, dopo un attento lavoro di gruppo e valutazione dei contenuti del POI e del Piano Strutturale Intercomunale (PSI), per quanto alla collocazione dell'immobile negli specifici ambiti sono state formulate le allegate linee guida con l'intento di fornire ai progettisti esterni ed anche allo stesso ufficio tecnico un semplice, univoco ed oggettivo quadro di riferimento nell'ambito del quale ricostruire la legittimità e conformità dei progetti di interventi di addizione e pertinenziali.

Nel rispetto della gerarchia dei riferimenti legislativi che disciplinano il POI, si indicano, in rapporto alla collocazione dell'immobile secondo il PSI, le varie opportunità per addizioni e/o interventi pertinenziali come descritte nell'allegato "B" che sarà oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale. Si auspica di fornire ai progettisti esterni un agevole strumento interpretativo, al fine di agevolare e facilitare la verifica di conformità del progetto e l'istruttoria da parte del personale dell'ufficio tecnico.

Resta inteso che le linee guida sono di supporto al progettista e non attestano la conformità del progetto che deve essere sempre e comunque dimostrata ed esplicitata nella relazione del progettista

con riferimento al caso di specie ed in rapporto alla collocazione nell'ambito del PSI e della relativa fattibilità in ordine al POI.

Le linee guida, di fatto, costituiscono un abaco di riferimento per comprendere quali norme del POI debba valutare il progettista per ricostruire la legittimità della progettazione di ampliamenti e/o interventi pertinenziali negli immobili collocati nel territorio rurale in riferimento alla loro stessa collocazione rispetto al PSI.

Pelago (FI), lì 31/08/2026

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO EDILIZIA/PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA ATTUATIVA/AMBIENTE  
*Geom. Alessandro Pratesi*