



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Settore Urbanistica e Sviluppo Economico

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – AMBITO <B3.APPR.6> (ex 53CF1)
Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Via Cherubini approvato con
Deliberazione n. 92/CC/04 – Proprietà Cantini franco ed altri
ADOZIONE**

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Art. 33, comma 2, L.R. 65/2014 e s.m.i.

Il sottoscritto Arch Carlo Vanni, in qualità di Responsabile del Procedimento di cui all'art. 33 della L.R. 65/2014 relativamente al piano urbanistico attuativo in oggetto:

DICHIARA

- di aver accertato e verificato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- di aver verificato la coerenza dell'atto di approvazione in itinere con gli obiettivi del Piano Strutturale approvato con atto n. 57/CC del 29/06/2005:

Art. 68 - utoe 13, di Fraille

1. L'utote si estende da via del Bosco, a sud - est, fino a via di Fraille, dispendendosi attorno al parco della Canonica, per poi ridiscendere lungo la SRT 429 fino a via Toscana e da qui raggiungendo la traversa interna.

L'ambito è costituito in maggioranza da edilizia residenziale di recente realizzazione; vi sono grossi complessi scolastici e spazi verdi di notevole interesse paesaggistico e ambientale. Una parte insediativa, prevista dal P.R.G. vigente, non completamente realizzata, risale al borro del Vicariato.

In posizione centrale rispetto al perimetro dell'utote, tra il centro abitato e l'area artigianale di Montebello, si trova il complesso sportivo con piscina, del quale si prevede un completamento e una riorganizzazione anche a fini ricreativi e sociali.

Le azioni definite dal piano strutturale mirano al completamento degli insediamenti per la residenza e il commercio, che possono comportare una maggiore utilizzazione del suolo mediante limitati interventi di costruzione, e alla tutela degli spazi liberi, particolarmente necessari per dar luogo a canocchiali verdi tra l'abitato e il parco della Canonica.

2. La soglia dimensionale per questa utote coincide con il residuo delle

comparto o eventuali riduzioni delle aree destinate a standard pubblici; per queste ultime attuativo, senza ammettere incrementi dell'originaria capacità edificatoria attribuita al intervento che potranno prevedere una riorganizzazione dei diversi lotti interni del piano alla nuova cornice urbanistica dettata dalle previsioni del vigente R.U., sono consentiti Al fine di consentire il coordinamento delle previsioni in corso di attuazione, in rapporto riduzione nelle eventuali varianti.

mentre per le aree con destinazione pubblica o di interesse pubblico non è ammessa la La rappresentazione degli assetti in essi previsti contenuta nelle tavole non è vincolante, I7 Per detti ambiti sono ammessi gli interventi previsti nei relativi strumenti approvati. oggetto di PUA approvati.

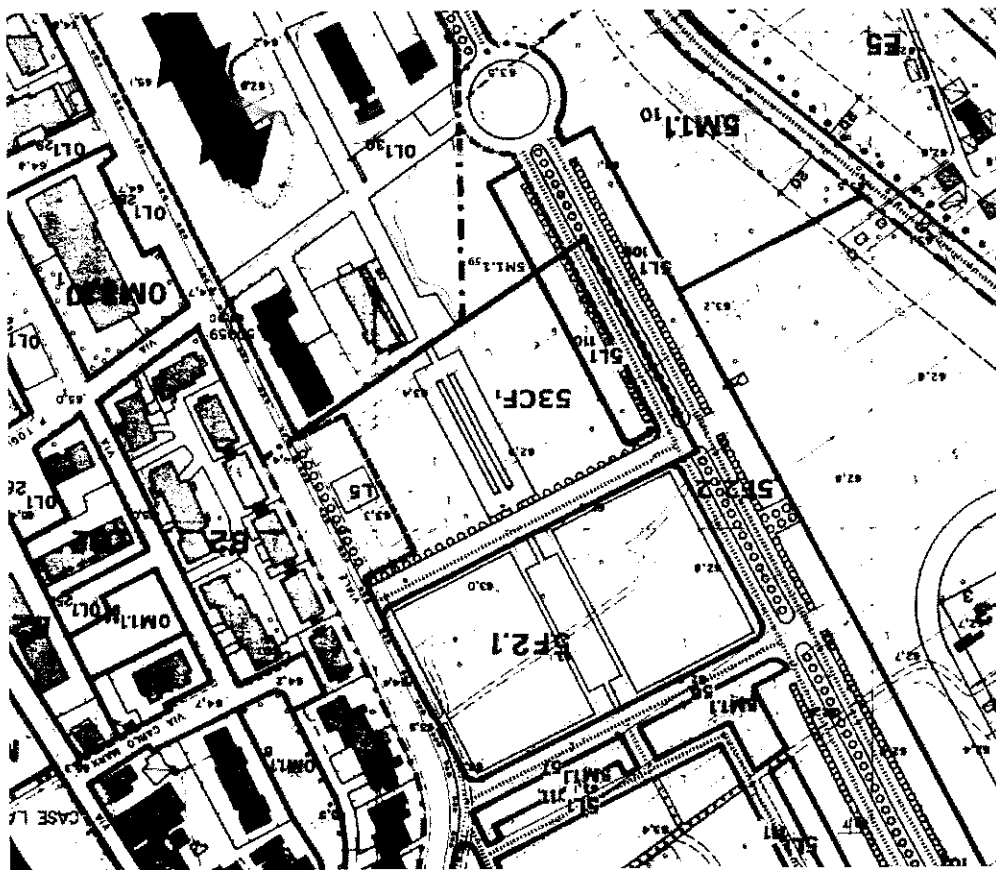
16. Le tavole del RU rappresentano gli ambiti a progettazione urbanistica unitaria **Ambiti urbani B3, appr a progettazione urbanistica unitaria in corso di attuazione**

.....omissis.

Art. 39 - Zone B - ambiti B1, B2, B3, B3 n°, B.appr, B.comp, B.sat

di aver verificato la conformità dell'atto di approvazione in itinere con il vigente Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 66 del 29/07/2010 e con Del. C.C. n. 105 del 20/12/2010 e successive varianti:

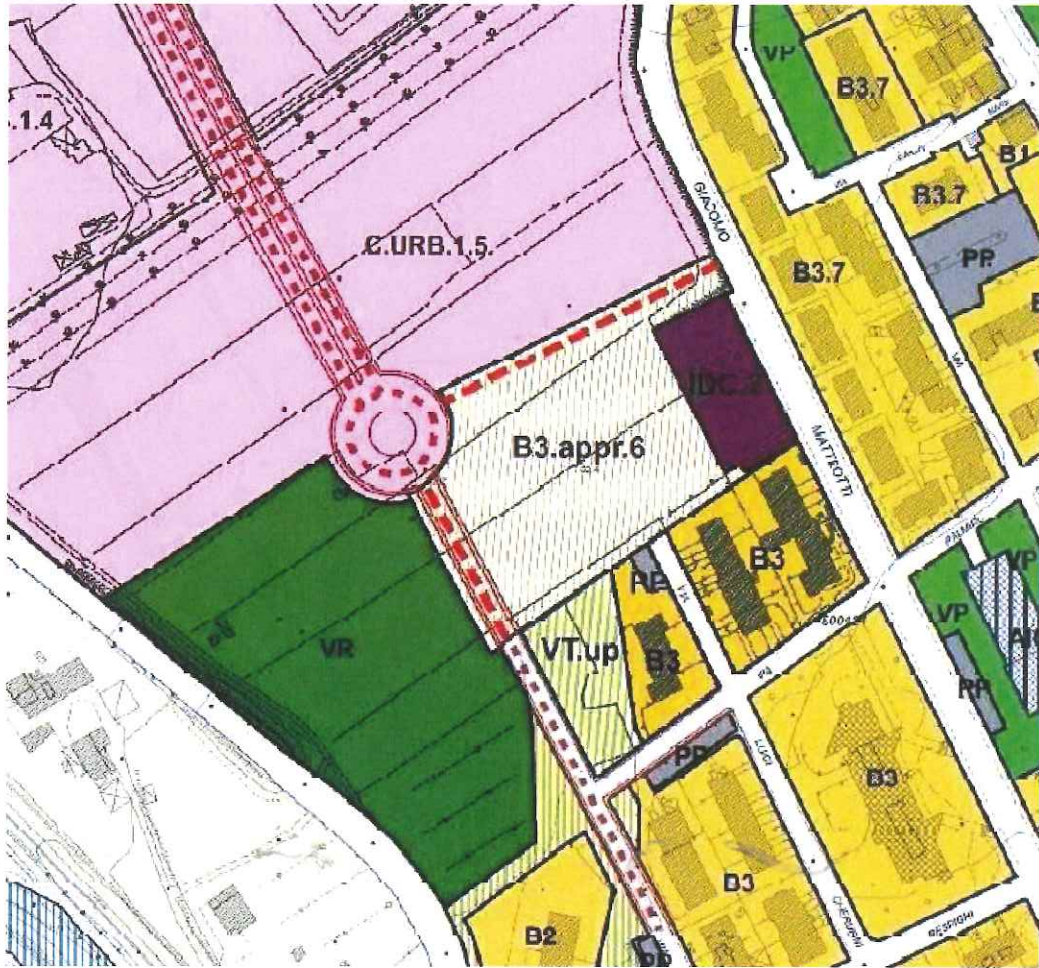
Estratto PRG vigente fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico



previsioni del P.R.G. vigente.
3. Sono confermate le previsioni del vigente P.R.G. relativamente alle aree
5.3CF1 e 5.2CD1. Nel regolamento urbanistico sarà posizionata una media
struttura commerciale o grande nel caso di trasferimento e ampliamento di medie
strutture di vendita esistenti o attive sul territorio, da collocare nell'area lungo viale
Matteotti, destinata dal P.R.G. vigente a mercato.



potrà essere ammessa esclusivamente l'eventuale rilocalizzazione, anche in comparti contermini all'ambito di lottizzazione, nell'ipotesi in cui questo istituto sia già previsto del P.U.A. in corso di attuazione.
Omissis.....



Estratto Tav. 3 del Regolamento Urbanistico

Certaldo, 17/04/2014

Il responsabile del procedimento
Arch. Carlo Vanni

Carlo Vanni

