



# COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

\*\*\*\*\*

Settore Urbanistica e Sviluppo Economico

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - Zona di R.U. <E1.cs>  
Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale  
avente valore di piano attuativo – Area posta in Loc. Gli Specchi – Proprietà  
Az. Agr. Poggio ai Monti  
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. 46 - Sub-sistema dei crinali**

*1. Il sub - sistema interessa la parte più alta del territorio comunale, formata da un lungo crinale sul confine comunale, dove insiste la strada provinciale tra Fiano e Marcialla, e da crinali perpendicolari al principale, uno dei quali percorso dalla strada che conduce a Certaldo.*

*Prevalgono le aree boscate.*

*Vi sono indicate dal P.T.C.P. (art. 12) grandi aree di protezione paesaggistica, attorno a Sticciano, Fiano e Torre di Pogni.*

*2. Sono obiettivi del sub - sistema:*

- *la tutela e la valorizzazione delle attività agricole, comprese quelle integrative e connesse per fini turistico - ricettivi e residenziali di qualità;*
- *la tutela dei valori paesaggistici e architettonici presenti nel sub - sistema;*
- *il potenziamento dell'abitato di Fiano, comprendente la valorizzazione del nucleo storico e l'estensione della recente area residenziale.*

#### **Art. 88 - utoe 28, Marcialla**

*1. L'ambito interessa un crinale principale sul quale si innestano crinali minori ai lati dei borri affluenti dell'Agliena.*

*Vi prevalgono le aree boscate.*

*Il P.T.C.P. (art. 12) indica aree di protezione paesaggistica per tutto il crinale e attorno ai nuclei di Pogni di Sopra e Pogni di Sotto.*



- interventi fino alla ristrutturazione urbanistica e ampliamento sul patrimonio edilizio esistente agricolo e non, tranne la sostituzione con traslazione sulle pertinenze, nei limiti e modalità stabilite dall'art. 70 delle presenti norme.

5. Gli interventi di nuova costruzione, ivi compresa quella di annessi agricoli, di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica devono rispettare le seguenti condizioni:

- le costruzioni siano uniformate alla morfologia e tipologie prevalenti e ai caratteri costitutivi il patrimonio edilizio storicizzato della zona;

- gli annessi devono preferibilmente essere accorpati a volumi già esistenti, realizzati almeno parzialmente interrati, sfruttando i pendii, i terrazzamenti, i dislivelli, le scarpate, ecc.;

- la sagoma della costruzione non deve modificare la linea dei crinali, ovvero la quota massima della copertura non deve essere superiore a quella del crinale e deve mantenersi nello sky-line ambientale esistente;

- le costruzioni devono essere ubicate in modo da lasciare significativi coni di visuale libera del paesaggio;

- la sistemazione delle aree di pertinenza delle costruzioni, adeguatamente specificata con appositi elaborati grafici, da allegare al progetto edilizio, deve contenere l'indicazione delle nuove opere, compresi gli eventuali movimenti di terra e le sistemazioni a verde, per le quali è prescritto l'utilizzo di essenze arboree autoctone.

Omissis.....



### Regime dei vincoli di regolamento urbanistico e sovra-comunali

Tavola VIa RU	Vincoli presenti	Vincoli non presenti
Siti archeologici		●
Aree tartufigene		●
Ambito soggetto a vincolo paesaggistico Capo II – Parte III – Titolo 1° DLgs 42/2004 (ex l. 1497/39)		●
Aree tutelate per legge - art. 142 lettera "e" DLgs 42/2004 (ex l. 431/85)		●
Aree boscate		●
Tavola VIb RU	Vincoli presenti	Vincoli non presenti
Area avente preminente valore paesaggistico		●
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art. 10 PTCP);		●
Aree da sottoporre a programma di paesaggio (art. 11 PTCP);	●	
Aree di protezione paesistico e/o storico ambientale (art. 12 PTCP);		●
Tavola VIc RU	Vincoli presenti	Vincoli non presenti
Elettrodotti linea area esistente 132 kV		●
Elettrodotti linea area esistente 220 kV		●
Elettrodotti linea area esistente 380 kV		●
Metanodotti		●
Vincoli cimiteriali		●
Vincolo idrogeologico	●	

### Art. 29 - Beni paesaggistici e aree di interesse ambientale e paesaggistico

1. Le norme seguenti si applicano ai beni paesaggistici come definiti dalle norme nazionali in materia e precisamente nel D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, Parte seconda, Titolo I, Capo I come modificato dai D.Lgs 156/2006 e 157/2006, indipendentemente dell'avvenuta dichiarazione di notevole interesse pubblico.







Il responsabile del procedimento  
Arch. Carlo Vanni

*Carlo Vanni*

Certaldo, 17/04/2014

.....Omissis.

4. Sono inoltre ammessi gli interventi previsti nelle sottosezione G0, G.n.PR, C.at e nelle schede progetto allegate al R.U.

3. Unicamente tramite approvazione di P.A.P.M.A.A. sono ammesse nuove costruzioni rurali, comunque in adiacenza di nuclei o preesistenze edilizie e con l'osservanza dei criteri di contestualizzazione morfologica. A tale scopo i relativi progetti dovranno essere corredati da dettagliate descrizioni dei materiali, delle finiture, dei colori con cui saranno eseguite le costruzioni, fornendo inoltre rilievi grafici e fotografici dell'area d'intervento dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipo-morfologiche degli edifici esistenti, le preesistenze arboree e le sistemazioni delle corti.

2. In assenza di programma di paesaggio formato dall'ente competente, sono ammessi interventi di:  
1. Sono le aree individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.  
B) **Area da sottoporre a programma di paesaggio (art. 11 PTCP)**  
A. gli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art. 10 PTCP);  
B. le Aree da sottoporre a programma di paesaggio (art. 11 PTCP);  
C. le Aree di protezione paesistico e/o storico ambientale (art. 12 PTCP);  
D. le altre Aree di protezione paesistica;  
E. i Siti e i manufatti di rilevanza ambientale e storico - culturale, documenti materiali della cultura precedente comma, ove ammessi dalle presenti norme, sono consentiti previa presentazione di elementi che consentano di valutare l'inserimento delle nuove volumetrie nel contesto paesistico ambientale previa acquisizione di parere della Commissione del Paesaggio.  
Omissis.....

5. Gli interventi di nuova edificazione e delocalizzazione delle volumetrie esistenti nelle aree di cui al precedente comma, ove ammessi dalle presenti norme, sono consentiti previa presentazione di elementi che consentano di valutare l'inserimento delle nuove volumetrie nel contesto paesistico ambientale previa acquisizione di parere della Commissione del Paesaggio.  
Omissis.....

6. Nel territorio comunale di Certaldo sono presenti Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42; essi sono rappresentati negli elaborati del R.U.

7. Gli immobili di notevole interesse pubblico, dichiarati come tali da appositi atti dell'organo competente o vincolati 'ope legis' ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (ex L. 1089/39), sono edifici o parti di edifici individuati con apposita coloritura nelle tavole del R.U. Essi sono sottoposti alle norme dell'art. 49 (Titolo III, Capo III).

8. Gli altri immobili ed aree individuate nel R.U. come sottoposti a tutela paesaggistica sono di seguito elencati:

nonché agli altri immobili ed aree sottoposti alla tutela paesaggistica da tutti gli strumenti della pianificazione territoriale.