



# COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

\*\*\*\*\*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilatredecim e questo giorno trenta del mese di settembre, alle ore 22,10, in seconda convocazione, nel locale situato presso la sala consiliare di Via Due Giugno, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione straordinaria in seduta pubblica.

DELIBERAZIONE

N. **54**

del

**30.09.2013**

OGGETTO: URBANISTICA – Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale avente valore di piano attuativo – Area posta in loc. Marcialla zona di R.U. <E1.cs> con contestuale variante al Regolamento Urbanistico (n. 2/2013) – Adozione ed approvazione schema atto d'obbligo.

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 14 come segue:

*Latini Denise*  
*Conforti Clara*  
*Lombardo Giuseppe*  
*Furiosi Yuri*  
*Vannuzzi Stefania*  
*Mainardi Carlo*  
*Cappelletti Silvia*  
*Casini Stefano*  
*Calamassi Cristina*  
*Dogali Sara*

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
	X
X	
	X

*Chiti Roberta*  
*Signorini Massimiliano*  
*Masini Lucia*  
*Guarino Andrea*  
*Taddei Sabrina*  
*Spini Samuele*  
*Lo Coco Gaetana*  
*Pizzolato Giuseppina Maria*  
*Orsi Cinzia*  
*Bellucci David*  
Ed il Sindaco *Campinoti Andrea*

Presenti	Assenti
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	

PRESIEDE la Sig.ra Avv. Denise Latini

PARTECIPA il Segretario Generale dott. Danilo D'Acò, incaricato della redazione del presente verbale

SCRUTATORI: Mainardi – Cappelletti – Orsi

ASSESSORI PRESENTI: Betti – Cucini – Dei – Bagnoli

OMISSIS

Sono presenti n. 15 componenti il Consiglio Comunale ed assenti i consiglieri Vannuzzi - Casini - Chiti - Pizzolato - Bellucci - Guarino.

(N. 54)

OGGETTO: URBANISTICA - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale avente valore di piano attuativo - Area posta in loc. Marcialla zona di R.U. <E1.cs> con contestuale variante al Regolamento Urbanistico (n. 2/2013) - Adozione ed approvazione schema atto d'obbligo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: "URBANISTICA - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale avente valore di piano attuativo - Area posta in loc. Marcialla zona di R.U. <E1.cs> con contestuale variante al Regolamento Urbanistico (n. 2/2013) - Adozione ed approvazione schema atto d'obbligo."

VISTO l' allegato parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000 n.267 dal responsabile del settore servizi per il territorio in ordine alla regolarità tecnica;

Con votazione espressa per alzata di mano dal seguente esito:

PRESENTI	n. 15
ASTENUTI	n. 5 (Masini - Taddei - Spini - Lo Coco - Orsi)
VOTANTI	n. 10
VOTI FAVOREVOLI	n. 10
VOTI CONTRARI	nessuno

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 07/08/2009, prot. n. 15922 (prat. n. 304/2009) l'Azienda Agricola Zanoboni Antonella con sede in Certaldo (FI) - Loc. Marcialla (P.I. 05630110483), nella persona del suo titolare S

presentato istanza per l'approvazione di un Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 42 della L.R. 1/05 per il completamento di un fabbricato rurale da destinarsi ad abitazione per mc. 432,33, di annessi per mc. 959,70 e di accessori (loggiati) per mc. 10,29;

- l'area di intervento è rappresentata al Catasto Terreni al foglio di mappa 35, particelle 3, 4, 68, 69, 75, 76, 77, 201 e 209 ed al foglio di mappa 36, particella 33 per una superficie aziendale di ha. 8.01.00, di cui ha. 2.08.00 di proprietà del titolare dell'Azienda Agricola e ha. 5.93.00 concessi in affitto a detta Azienda in data 16/05/1985 dall'allora proprietaria Sig.ra Brandi Pierina ed attualmente in proprietà dei Sigg. Lupi Alberto, Lupi Carlo, Lupi Giannantonio e Lupi Paolo a seguito di successione del 26/12/1986;

- per la medesima Azienda Agricola venne approvato, con Deliberazione n. 231 del 11/07/1986 dell'Associazione Intercomunale Zona 18 - Bassa Valdelsa, un Piano Utilizzazione Aziendale Agricola, ai sensi dell'art. 2 L.R. 10/79, per la costruzione di un fabbricato rurale per

l'insediamento sul fondo di una famiglia diretto coltivatrice, con al piano seminterrato annessi rurali da destinare a cantina e deposito macchine per un volume di mc. 714,81. Al primo piano vani destinati ad abitazione della coltivatrice per una superficie di mq. 111,65, nonché vani non residenziali per una superficie di mq. 198,00;

- in data 28/10/1986 venne stipulato l'atto unilaterale d'obbligo per intervento edilizio in zona agricola come previsto dall'art. 5 della L.R. 10/79, registrato a Empoli il 06/11/1986 al n. 1542 e trascritto a Volterra il 08/11/1986 al n. 5762 volume 1985 n. 4062;

- in data 12/09/1995 venne rilasciata alla Sig.ra Zanoboni Antonella, a seguito di istanza presentata il 22/04/1995 prot. n. 6130, la Concessione Edilizia n. 121/95 per la costruzione di un edificio di abitazione rurale e annessi, ubicato in Marcialla. S.P. n. 49, sulla particella identificata al N.C.T. con il n. 33 del Fg. 36 del Comune di Certaldo (validità della C.E. fino al 12/09/1998 prorogata fino al 12/09/1999);

- in data 01/04/1996 venne comunicato l'inizio dei lavori con nota prot. n. 4678 e in seguito, durante il periodo di validità dell'atto abilitativo, detti lavori vennero interrotti per un contenzioso fra la proprietà e la ditta esecutrice e mai più ripresi;

- l'atto d'obbligo sottoscritto nel 1986 prevedeva, in caso di inadempimento degli impegni assunti, l'applicazione di sanzioni e penalità e, pertanto, con separato atto, l'ufficio competente provvederà alla loro determinazione;

Dato atto che attraverso il presente Programma Aziendale la Sig.ra Zanoboni Antonella intende completare quanto iniziato avendo verificato che sussistono ancora oggi i requisiti per la realizzazione di un fabbricato rurale per abitazione e annessi e dimostrato il possibile adeguamento delle strutture esistenti alle nuove disposizioni legislative e regolamentari vigenti;

Dato atto che:

- dall'esame del vigente Regolamento Urbanistico l'edificio oggetto di completamento risulta posizionato al margine di una scarpata attiva di frana e, pertanto, l'intervento richiesto risulterebbe non ammissibile;

- a seguito di un rilievo geomorfologico di dettaglio prescritto dal Genio Civile, è emerso che in realtà la scarpata è posizionata ad una maggiore distanza dall'edificio e si rende quindi necessario prenderne atto attraverso una modifica della Carta Geomorfologica in scala 1/4000 - Tav. 4 Marcialla che va a costituire variante al Regolamento Urbanistico (denominata variante n. 2/2013);

Vista a tale proposito la nota della Regione Toscana - Ufficio Regionale Tutela dell'Acqua e del Territorio - Genio Civile sede di Firenze con la quale viene espresso il parere tecnico sulla fattibilità geologica dettando precise prescrizioni (ns. prot. n. 23817 del 16/12/2011) **(ALLEGATO A)**;

Preso atto che:

- l'area in oggetto è classificata come area a pericolosità geomorfologica moderata (PF1) per quanto riguarda l'edificio e come area a pericolosità geomorfologica media (PF2) per quanto riguarda la pertinenza ed è esclusa dalle aree a pericolosità idraulica dal Piano di bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico, approvato con DPCM 06/05/2005 ed aggiornato con Decreto del Segretario Generale n. 62 del 03/09/2012, e che gli interventi risultano compatibili con il suddetto Piano per gli stralci ad oggi approvati;

- l'area in oggetto è soggetta a vincolo idrogeologico e, pertanto, il rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione è subordinato all'ottenimento del previsto parere da parte dell'Unione dei Comuni - Circondario Empolese-Valdelsa;

- l'edificio viene a collocarsi al di fuori della fascia di rispetto stradale, come risulta dal parere della Provincia di Firenze pervenuto in data 20/07/2010, prot. n. 13939;

- l'edificio risulta al margine esterno della fascia di rispetto dell'elettrodotto, secondo la verifica effettuata nel rispetto delle disposizioni di cui alla nota pervenuta da parte di Terna spa in data 20/07/2009, prot. n. 14642;

Dato atto che, data la modestia dell'intervento proposto e valutato che le opere oggetto del presente piano produrranno un limitato incremento del carico urbanistico, l'adozione non è subordinata all'acquisizione di specifico Nulla Osta degli Enti gestori dei servizi;

Visto il parere espresso dall'Unione dei Comuni - Circondario Empolese-Valdelsa - Uff. Agricoltura, Caccia-Pesca e Ambiente, in data 22/11/2012 (ns. prot. n. 22623 del 23/11/2012) sul P.A.P.M.A.A. presentato dall'Az. Agr. Zanoboni Antonella (*ALLEGATO B*), come di seguito riportato:

*"Parere favorevole (\*) all'approvazione del programma aziendale e quanto in esso contenuto comprensivo - tra l'altro - dei seguenti interventi in campo edilizio:*

*Costruzione (completamento) di edificio rurale abitativo per le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP), della superficie utile di mq. 110, da realizzare sul Fg. 36 part. 33 del Comune di Certaldo, come rappresentato in Tav. 14 del 18/02/2012;*

*Costruzione (completamento) di annesso agricolo - rimessa macchine/deposito attrezzi - al piano seminterrato del fabbricato, della superficie complessiva di 142 mq e 459 mc, da realizzare sul Fg. 36 part. 33 del Comune di Certaldo, come rappresentato in Tav. 14 del 18/02/2012;*

*Costruzione (completamento) di annesso agricolo - magazzino/deposito attrezzi - al piano terra del fabbricato, della superficie complessiva di 149 mq e 500 mc, da realizzare sul Fg. 36 part. 33 del Comune di Certaldo, come rappresentato in Tav. 14 del 18/02/2012.*

*(\*) risultando le nuove edificazioni rapportate alla situazione programmata aziendale, ossia:*

- Realizzazione di ulteriore impianto olivicolo specializzato per ha 2.00.00 sul Fg. 35 part. 75 del Comune di Certaldo;*
- Ripristino delle corretta conduzione agronomica per l'oliveta sul Fg. 36 part. 33 stesso comune;*

*il parere rimane vincolato all'effettiva realizzazione di quanto previsto."*

Preso atto che la Commissione Urbanistica ha esaminato il piano nelle sedute del 24/11/2009, 07/05/2010, 28/07/2010 esprimendo, in ultimo, parere favorevole con prescrizioni in data 25/06/2012;

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 05/07/2012, prot. n. 12451, 18/09/2012, prot. n. 17205, 16/05/2013, prot. n. 9165, e 10/09/2013 prot. n. 15902;

Visto quanto dettato in tema di Standard Urbanistici dal D.M. 1444/68;

Preso atto che trattasi di intervento con destinazione rurale in zona agricola;

Preso atto, altresì, che non risultano necessari interventi di tutela e miglioramento ambientale che possano interessare significativi ambiti sia privati che pubblici anche di carattere infrastrutturale o rivolto alla fornitura dei servizi;

Vista la nota presentata in data 16/05/2013, prot. n. 9165, con la quale viene proposta la monetizzazione di una superficie corrispondente alle aree dovute come standard urbanistico che ammontano a mq. 315,52;

Visto l'art. 62 della L.R. 1/05 in materia di indagini geologiche ed il relativo Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 53/R del 25/10/2011 e constatato che è stata prodotta adeguata relazione geologica di fattibilità a firma del Geol. Alessandro Murratzu;

Preso atto dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05, delle indagini geologico-tecniche corredate dalle prescritte certificazioni, consegnate a mano in data 12/09/2013 con nota di accompagnamento prot. n. 15992 del 11/09/2013, per le quali il Genio Civile ha comunicato il numero di deposito (n. assegnato 3092 del 12/09/2013);

Dato atto della certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche a firma del Geol. Alessandro Murratzu e delle certificazioni di adeguatezza degli atti di pianificazioni agli esiti di dette indagini a firma dell'Ing. Patrizio Lisi e del Geom. Alberto Morandi;

Dato atto che:

- nell'ambito delle misure di snellimento e semplificazione amministrativa, la Regione Toscana, con L.R. 6/12, ha eliminato la valutazione integrata riconducendo ogni valutazione di sostenibilità ambientale dei piani urbanistici territoriali alla VAS;
- la variante in oggetto, ai sensi della L.R. 10/10, è stata trasmessa all'Unione dei Comuni - Circondario Empolese-Valdelsa, quale autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in data 20/05/2013, prot. n. 9372;
- l'Unione dei Comuni - Circondario Empolese-Valdelsa si è espressa in merito con Decreto Dirigenziale n. 357 del 11/07/2013 ritenendo di non assoggettare, e quindi di escludere dalla VAS, la variante al Regolamento Urbanistico limitatamente alla modifica della carta geomorfologica in scala 1/4000 - Tav. 4 Marcialla, come risulta da nota pervenuta in data 16/07/2013, prot. n. 12978 (**ALLEGATO C**);
- tale provvedimento è stato pubblicato sul sito del Comune di Certaldo in data 09/09/2013, ai sensi dell'art. 22, comma 5, della L.R. 10/10;

Preso atto che il P.A.P.M.A.A. presentato ha valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 77, punto 13, del Regolamento Urbanistico, per cui si rende applicabile quanto previsto dagli artt. 65 e seguenti della L.R. 1/05;

Ritenuto necessario condizionare la realizzazione del Programma Aziendale in oggetto alla stipula di un atto d'obbligo, come prescritto dall'art. 42, comma 7, della L.R. 1/05, che garantisca la realizzazione del programma aziendale;

Esaminati gli elaborati tecnici presentati, predisposti dal richiedente e modificati ed integrati a seguito del parere della Commissione Urbanistica e delle richieste del Settore Servizi per il Territorio;

Visti:

- l'attestazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/05 (**ALLEGATO D**);
- il rapporto sull'attività svolta redatto dal garante della comunicazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/05 (**ALLEGATO E**);

Visti altresì:

- la L.R. 03/01/2005, n. 1 e succ. mod. ed integr.;
- il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione n. 72/CR/07 e s.m.i.;
- la variante di adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze approvata con deliberazione n. 1/CP del 10/01/2013;
- il vigente Regolamento Urbanistico;

Dato atto:

- della conformità del presente piano attuativo al Piano Strutturale adottato con deliberazione n. 3/CC del 16/02/2004 ed approvato con deliberazioni n. 57/CC del 29/06/2005;
- della conformità del presente piano attuativo al Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione n. 49/CC del 22/04/2009 ed approvato con deliberazioni n. 66/CC del 29/07/2010 e n. 105/CC del 20/12/2010, salvo le modifiche introdotte alla Tav. 4 Marcialla - Carta Geomorfologica in scala 1/4000;
- che il piano attuativo in oggetto risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti ed è coerente con gli atti di pianificazione territoriale sovracomunali;
- del rispetto delle disposizioni di cui all'art 42 ed agli artt. 65 e seguenti della L.R. 1/05;

Dato atto che la variante al Regolamento Urbanistico in oggetto (denominata variante n. 2/2013) non comporta modifiche al Piano Strutturale approvato;



## DELIBERA

- 1) di adottare, ai sensi degli artt. 16 e seguenti della L.R. 1/05, la variante al Regolamento Urbanistico denominata "Variante n. 2/2013 relativa alla Tav. 4 Marcialla - Carta Geomorfologica in scala 1/4000" ed indicata in n. 1 elaborato come di seguito dettagliato:
  1. Relazione, Quadro conoscitivo, Stato Approvato e Stato Variato - *fascicolo unico*
- 2) di adottare, ai sensi degli artt. 65 e seguenti della L.R. 1/05, il Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale avente valore di piano attuativo presentato dall'Azienda Agricola Zanoloni Antonella ed indicato in n. 27 elaborati come di seguito dettagliato:
  - 1) Istanza Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo-Ambientale;
  - 2) Dichiarazione sostitutiva relativa alle cessioni immobiliari parziali, Foto aeree per inquadramento territoriale, Documentazione fotografica di dettaglio, Computo metrico preventivo per interventi ambientali, Carta in scala 1:10.000 con inquadramento territoriale dell'azienda, Carta catastale in scala 1:2.000 con l'uso dei suoli, Planimetria in scala 1:1.000 con colture in atto, Estratti cartografia Regolamento Urbanistico, Visura relativa all'iscrizione alla CCIAA di Firenze, Attestato iscrizione all'Albo IAP, Certificati catastali, Copia contratto di affitto - *fascicolo unico*;
  - 3) Relazione Tecnica;
  - 4) Documentazione di valutazione integrata;
  - 5) Verifica L.R. 1/05 art. 67, commi 1 e 2;
  - 6) Norme Tecniche di Attuazione;
  - 7) Cronoprogramma;
  - 8) Tav. 1 - Estratto di mappa e di R.U.;
  - 9) Tav. 2 - Stato concessionato - piante;
  - 10) Tav. 3 - Stato concessionato - prospetti;
  - 11) Tav. 4 - Stato concessionato - sezioni;
  - 12) Tav. 5 - Stato attuale - piante;
  - 13) Tav. 6 - Stato attuale - prospetti;
  - 14) Tav. 7 - Stato attuale - sezioni;
  - 15) Tav. 8 - Verifica fascia di rispetto stradale provinciale - Verifica fascia di rispetto linea elettrica;
  - 16) Tav. 9 - Stato concessionato del terreno - Planimetria con curve di livello e sezioni;
  - 17) Tav. 10 - Stato attuale del terreno - Planimetria con curve di livello e sezioni;
  - 18) Tav. 11 - Stato di progetto del terreno - Planimetria con curve di livello e sezioni;
  - 19) Tav. 12 - Stato sovrapposto - Planimetria con curve di livello e sezioni;
  - 20) Tav. 13 - Verifica dello sky-line ambientale;
  - 21) Tav. 14 - Stato di progetto - piante;
  - 22) Tav. 15 - Stato di progetto - prospetti;
  - 23) Tav. 16 - Stato di progetto - sezioni;
  - 24) Tav. 17 - Calcoli planivolumetrici - stato di progetto - piante;
  - 25) Tav. 18 - Calcolo superficie utile;
  - 26) Tav. 19 - Schema smaltimento liquami - Schema abbattimento barriere architettoniche;
  - 27) Indagini geologiche di supporto
- 3) di dare atto che, ai sensi della L.R. 10/10 in materia di VAS, l'Unione dei Comuni - Circondario Empolese-Valdelsa, quale autorità competente, ha dichiarato di non assoggettare, e quindi di escludere dalla VAS, la variante al Regolamento Urbanistico in oggetto limitatamente alla modifica della carta geomorfologica in scala 1/4000 - Tav. 4

Marcialla per le motivazioni riportate nel Decreto Dirigenziale n. 357 del 11/07/2013 (pervenuto in data 16/07/2013, prot. n. 12978);

- 4) di approvare lo schema d'atto d'obbligo di seguito riportato;
- 5) di stabilire la validità del presente Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di piano attuativo in anni 10 dalla data di efficacia del piano attuativo medesimo;
- 6) di porre a carico dell'Azienda Agricola Zanoboni Antonella tutte le spese catastali, notarili e conseguenziali dell'atto unilaterale d'obbligo e degli ulteriori atti che dovranno essere stipulati in esecuzione di quanto convenuto.

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO DI CUI ALL'ART. 42, comma 7,  
DELLA LEGGE REGIONALE N. 1 DEL 03/01/2005 e succ. mod. ed integr.**

L'anno \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ giorno  
\_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ con il  
presente atto unilaterale d'obbligo, reso e sottoscritto davanti a  
\_\_\_\_\_, i sottoscritti:

Sig.ra Zanoboni Antonella  
Sig. Lupi Alberto  
Sig. Lupi Carlo  
Sig. Lupi Giannantonio  
Sig. Lupi Paolo

VISTA la Legge Regionale n. 1 del 03/01/2005 e succ. mod. ed integr.;

VISTO il Regolamento di Attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della L.R. 1/05 approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5/R del 09/02/2007;

**PREMESSO**

- che la Sig.ra Zanoboni Antonella è titolare di un'Azienda Agricola denominata Zanoboni Antonella costituita dai seguenti beni siti nel Comune di Certaldo - Loc. Marcialla - dell'estensione di ha. 8.01.00 censita al Catasto Terreni al foglio di mappa n. 35 particelle 3, 4, 68, 69, 75, 76, 77, 201 e 209 ed al foglio di mappa n. 36 particella 33;
- che le particelle 3 e 4 del foglio di mappa 35 e la particella 33 del foglio di mappa 36 sono di proprietà del titolare dell'Azienda Agricola, Sig.ra Zanoboni Antonella, mentre le particelle 68, 69, 75, 76, 77, 201 e 209 del foglio di mappa 35 sono attualmente di proprietà dei Sigg.ri Lupi Alberto, Carlo, Giannantonio e Paolo e concessi in affitto all'Azienda Agricola dalla precedente proprietaria, Sig.ra Brandi Pierina;
- che la Sig.ra Zanoboni Antonella ha presentato un Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (di seguito denominato "Programma aziendale") ai sensi dell'art. 41, commi 2 e 4, della L.R. 03/01/2005, n. 1 e s.m.i. avente valore di piano attuativo in data 07/08/2009, prot. n. 15922, per la realizzazione, a completamento, di un fabbricato per annessi rurali, di un fabbricato per abitazione rurale e di un fabbricato per accessori (loggiati);
- che il suddetto Programma aziendale ha riportato il parere favorevole del Circondario Empolese-Valdelsa trasmesso con lettera prot. n. 21594 del 22/11/2012 pervenuta al Comune di Certaldo in data 23/11/2012, prot. n. 22623, così espresso:
- "Parere favorevole (\*) all'approvazione del programma aziendale e quanto in esso contenuto comprensivo - tra l'altro - dei seguenti interventi in campo edilizio:*

- *Costruzione (completamento) di edificio rurale abitativo per le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP), della superficie utile di mq. 110, da realizzare sul Fg. 36 part. 33 del Comune di Certaldo, come rappresentato in Tav. 14 del 18/02/2012;*

al *Costruzione (completamento) di annesso agricolo - rimessa macchine/deposito attrezzi al piano seminterrato del fabbricato, della superficie complessiva di 142 mq e 459 mc, da realizzare sul Fg. 36 part. 33 del Comune di Certaldo, come rappresentato in Tav. 14 del 18/02/2012;*

del *Costruzione (completamento) di annesso agricolo - magazzino/deposito attrezzi - al piano terra del fabbricato, della superficie complessiva di 149 mq e 500 mc, da realizzare sul Fg. 36 part. 33 del Comune di Certaldo, come rappresentato in Tav. 14 del 18/02/2012.*

*(\*) risultando le nuove edificazioni rapportate alla situazione programmata aziendale, ossia:*

- *Realizzazione di ulteriore impianto olivicolo specializzato per ha 2.00.00 sul Fg. 35 part. 75 del Comune di Certaldo;*

- *Ripristino delle corrette conduzioni agronomiche per l'oliveta sul Fg. 36 part. 33 stesso comune;*

*il parere rimane vincolato all'effettiva realizzazione di quanto previsto."*

che con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata adottato il Programma Aziendale avente valore di piano attuativo oggetto del presente atto d'obbligo, nonché lo schema dell'atto d'obbligo medesimo e con successiva deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ detto Programma Aziendale è stato approvato in via definitiva;

le citate deliberazioni sono divenute esecutive ai sensi di legge e pienamente efficaci a seguito della pubblicazione sui B.U. della Regione Toscana rispettivamente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

che a garanzia della realizzazione del Programma aziendale i Sigg. Zanoboni Antonella, Lupi Alberto, Lupi Carlo, Lupi Giannantonio e Lupi Paolo devono assumere gli impegni di seguito riportati;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

i sottoscritti Sig.ra Zanoboni Antonella, in qualità di proprietaria delle particelle 3 e 4 del foglio di mappa 35 e della particella 33 del foglio di mappa 36, e Sigg.ri Lupi Alberto, Carlo, Giannantonio e Paolo, in qualità di proprietari delle particelle 68, 69, 75, 76, 77, 201 e 209 del foglio di mappa 35, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire presentato in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ (prat. n. \_\_\_\_\_) relativo agli interventi previsti nel Programma aziendale di cui alla premessa, si impegnano, ognuno per quanto di propria competenza, per sé e per i loro successori od aventi causa come segue:

#### ART. 1

La Sig.ra Zanoboni Antonella si impegna per sé e per i suoi aventi causa a realizzare integralmente gli interventi previsti nel Programma aziendale osservandone le modalità, i tempi e le condizioni mantenendo in produzione le superfici fondiari inserite nel medesimo per il periodo di validità del Programma aziendale stesso.

Più precisamente dovranno essere realizzati gli interventi di seguito specificati:

A) - intervento edilizio

A1 - realizzazione di abitazione rurale per una superficie utile di mq. 106,64 ed una volumetria di mc. 432,33

A2 - realizzazione di annessi rurali (rimessa macchine, magazzini) per una superficie utile di mq. 237,96 ed una volumetria di mc. 959,70

A3 - realizzazione di superficie non residenziale (loggiate) per una superficie utile di mq. 5,88 ed una volumetria di mc. 10,29



- B) - interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola:  
B1 - realizzazione di ulteriore impianto olivicolo specializzato per ha. 2.00.00 sulla particella 75 del foglio di mappa 35  
B2 - ripristino della corretta conduzione agronomica per l'oliveta sulla particella 33 del foglio di mappa 36

Sono comunque fatte salve le modifiche al Programma aziendale apportate ai sensi dell'art. 42, comma 4 o 5, della L.R. 1/05 e succ. mod. ed integr. regolarmente approvate.

#### ART. 2

La Sig.ra Zanoboni Antonella si impegna a:

1) **non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi annessi agricoli.**  
Tali costruzioni sono individuate e contraddistinte al Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Certaldo nel foglio di mappa 36 particella 33

2) **non modificare la destinazione d'uso agricola del nuovo edificio rurale ad uso abitativo** per almeno 20 anni dalla data di presentazione della dichiarazione di fine lavori.  
Tale costruzione è individuata e contraddistinta al Catasto Terreni/Fabbricati del Comune di Certaldo nel foglio di mappa 36 particella 33

Il titolare del titolo abilitativo si impegna, pertanto, ad utilizzare dette costruzioni esclusivamente allo scopo indicato nel Programma aziendale astenendosi da utilizzazioni incompatibili, anche parziali o temporanee, con le suddette previsioni. Tale obbligo deve intendersi esteso anche agli altri soggetti che abbiano titolo alla utilizzazione delle costruzioni stesse. Dell'inosservanza di tale obbligo è responsabile il titolare del titolo abilitativo.

#### ART. 3

La Sig.ra Zanoboni Antonella si impegna a destinare la nuova costruzione rurale ad uso abitativo esclusivamente come residenza di personale impiegato nella conduzione del fondo così come previsto dall'art. 41, comma 2, della L.R. 1/05 (imprenditore agricolo o familiari coadiuvanti o addetti a tempo indeterminato) per 20 anni dalla data di presentazione della dichiarazione di fine lavori.

#### ART. 4

La Sig.ra Zanoboni Antonella si impegna a non frazionare i nuovi annessi agricoli così come previsto dall'art. 73 del Regolamento Urbanistico per 20 anni dalla data di presentazione della dichiarazione di fine lavori.

#### ART. 5

La Sig.ra Zanoboni Antonella ed i Sigg.ri Lupi Alberto, Carlo, Giannantonio e Paolo si impegnano a non alienare separatamente dalle costruzioni le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva le stesse sono riferite ovvero quelle ricomprese nel Programma aziendale per un'estensione di circa ha 8.01.00 e contraddistinte rispettivamente al Catasto Terreni del Comune di Certaldo come segue:

- foglio di mappa 35 particella 3
- foglio di mappa 35 particella 4
- foglio di mappa 35 particella 68
- foglio di mappa 35 particella 69
- foglio di mappa 35 particella 75

foglio di mappa 35 particella 76  
foglio di mappa 35 particella 77  
foglio di mappa 35 particella 201  
foglio di mappa 35 particella 209  
foglio di mappa 36 particella 33

La Sig.ra Zanoboni Antonella ed i Sigg.ri Lupi Alberto, Carlo, Giannantonio e Paolo si impegnano a non utilizzare i terreni vincolati con il presente atto (sia in affitto che in proprietà) per attività non previste nel presente Programma aziendale.

Il presente impegno dovrà essere mantenuto per il periodo di 20 anni dalla presentazione della dichiarazione di fine lavori per le nuove costruzioni rurali (art. 2 punti 1 e 2 del presente atto).

La Sig.ra Zanoboni Antonella ed i Sigg.ri Lupi Alberto, Carlo, Giannantonio e Paolo si impegnano, altresì, a rendere edotto il Comune di Certaldo, Settore Servizi per il Territorio, qualora si verifichi una compravendita, nel rispetto di quanto appena detto, comunicando il nominativo del nuovo acquirente entro trenta giorni dall'atto di trasferimento. In caso di mancata comunicazione verrà applicata al titolare del titolo abilitativo una sanzione pari a € 258,23.

#### ART. 6

Nel caso non vengano realizzati, parzialmente o totalmente, gli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola previsti nel programma o nel caso tali interventi vengano realizzati difformemente a quanto previsto sarà applicata una sanzione pari al doppio del valore degli interventi non realizzati o realizzati difformemente, salvo che l'inadempienza derivi da cause di forza maggiore. La valutazione di tali cause e la determinazione della citata somma sarà effettuata dal Dirigente del Settore Servizi per il Territorio del Comune. Il titolare del titolo abilitativo che non intenda accettare tale valore potrà richiedere, entro 30 giorni dalla notifica dello stesso, che sia determinato da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune, da un perito da lui nominato e da un altro perito nominato di comune accordo o, in difetto, dal competente ordine o collegio professionale a cui appartiene il progettista delle opere. Le spese peritali saranno a carico del titolare del titolo abilitativo.

L'avvenuta esecuzione a regola d'arte di tutti gli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola previsti nel programma dovrà essere attestata con apposita relazione (corredata da documentazione fotografica) redatta da un tecnico abilitato.

Il Comune potrà effettuare sopralluoghi al fine di accertare la conformità di quanto indicato.

In caso di mancata presentazione di tale relazione verrà applicata al titolare del titolo abilitativo una sanzione pari a € 258,23.

#### ART. 7

Nel caso di inadempimento degli obblighi di cui agli artt. 2 e 3 (destinazione d'uso) la Sig.ra Zanoboni Antonella dovrà ripristinare, nel termine di cui al successivo art. 8, la destinazione prevista dal Permesso di Costruire e pagare a titolo di penale una somma pari al doppio del canone di locazione riferito al periodo intercorrente dall'accertato mutamento di utilizzazione fino all'effettivo ripristino. Il suddetto canone di locazione sarà determinato, sulla base di una stima effettuata dal Settore Servizi per il Territorio del Comune, con riferimento ad immobili con analoga destinazione. Il titolare del titolo abilitativo che non intenda accettare tale stima potrà richiedere, entro 30 giorni dalla notifica della stima stessa, che il valore sia determinato da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune, da un perito da lui nominato e da un altro perito nominato di comune accordo o, in difetto, dal competente ordine o collegio professionale a cui appartiene il progettista delle opere. Le spese peritali saranno a carico del titolare del titolo abilitativo.

## ART. 8

Qualora il ripristino della destinazione d'uso assentita non avvenga entro il termine fissato dal Dirigente del Settore Servizi per il Territorio, oppure risulti impossibile sia per essere l'immobile occupato da terzi, sia per essere divenuta irrealizzabile l'utilizzazione agricola del fondo, sia per altre cause, il titolare del titolo abilitativo si impegna a pagare a titolo di penale, in aggiunta a quanto previsto dall'art. 7, una somma pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile. Il suddetto aumento di valore, valutato come differenza tra il valore venale della costruzione prima e dopo il mutamento di destinazione, sarà determinato con i criteri di cui al precedente art. 7. In ogni caso il valore venale degli immobili con destinazione residenziale non potrà essere inferiore al costo di costruzione calcolato a norma dell'art. 121 della L.R. 1/05. In alternativa al pagamento della penale il titolare del titolo abilitativo potrà decidere, entro un termine di tempo assegnato dal Dirigente del Settore Servizi per il Territorio, di demolire la costruzione di che trattasi.

Nel caso che l'inadempimento determini l'impossibilità di destinare l'immobile ad usi connessi con le esigenze dell'agricoltura, il Comune potrà pretendere la demolizione dell'immobile. Per gli annessi agricoli costruiti dopo l'entrata in vigore delle disposizione di cui al Capo III della L.R. 1/05 vale quanto stabilito dall'art. 41, comma 6, di detta legge regionale.

## ART. 9

In caso di inadempienza nella realizzazione degli interventi edilizi previsti nel programma la Sig.ra Zanoboni Antonella è tenuta a versare una somma pari al 10% (dieci per cento) del valore degli interventi non realizzati, salvo che l'inadempienza derivi da cause di forza maggiore. La valutazione di tali cause e la determinazione della citata somma sarà effettuata dal Dirigente del Settore Servizi per il Territorio del Comune. Il titolare del titolo abilitativo non intenda accettare tale valore potrà richiedere, entro 30 giorni dalla notifica dello stesso, che sia determinato da una terna peritale formata da un perito nominato dal Comune, da un perito da lui nominato e da un altro perito nominato di comune accordo o, in difetto, dal competente ordine o collegio professionale a cui appartiene il progettista delle opere. Le spese peritali saranno a carico del titolare del titolo abilitativo.

Resta ovviamente salvo il diritto del titolare del titolo abilitativo di non dare inizio alle opere edilizie in questione senza incorrere in sanzioni o penalità di sorta.

## ART. 10

L'inosservanza degli impegni di cui all'art. 5 (indivisibilità del fondo) porta all'annullamento dell'atto su azione dell'Amministrazione Comunale a favore della quale viene trascritto il presente atto unilaterale d'obbligo.

## ART. 11

Per i terreni dati in locazione all'Azienda agricola, le parti si impegnano a rinnovare il contratto di locazione per il periodo di validità del Programma aziendale.

## ART. 12

Ai sensi di quanto previsto nella deliberazione di adozione del Programma Aziendale la superficie corrispondente alle aree dovute come standard urbanistici da monetizzare ammonta a mq. 315,52; per tale area il richiedente ha versato al Comune di Certaldo un importo corrispondente al suo valore, stimato da parte del Dirigente del Settore Servizi per il Territorio

in € \_\_\_\_\_ con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, come da quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

#### ART. 13

La Sig.ra Zanoboni Antonella ed i Sigg.ri Lupi Alberto, Carlo, Giannantonio e Paolo dichiarano espressamente che precedentemente al presente atto non sono state contratte obbligazioni od oneri incompatibili con gli impegni testè assunti e in particolare dichiarano che sui terreni oggetto del presente atto non gravano vincoli e prescrizioni derivanti da atti stipulati in vigenza della L.R. 64/95.

#### ART. 14

Il presente atto unilaterale obbliga, oltre alla Sig.ra Zanoboni Antonella ed ai Sigg.ri Lupi Alberto, Carlo, Giannantonio e Paolo, anche i loro aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari dei titoli abilitativi.

La Sig.ra Zanoboni Antonella ed i Sigg.ri Lupi Alberto, Carlo, Giannantonio e Paolo si impegnano pertanto ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

#### ART. 15

Il periodo di validità del programma aziendale, avente valore di piano attuativo, è di anni 10 (dieci) dalla data di efficacia di detto piano attuativo e, quindi, scadrà con il \_\_\_\_\_.

Il Programma aziendale può essere modificato, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze annuali.

Il Programma può essere modificato anche prima di tale scadenza in applicazione di programmi comunitari, statali e regionali.

Le eventuali modifiche andranno approvate con le stesse procedure previste per l'approvazione iniziale.

Ad esse dovranno corrispondere le relative modifiche agli atti unilaterali d'obbligo precedentemente stipulati.

Durante tutto tale periodo di validità dovranno essere rispettati gli impegni assunti.

#### ART. 16

Per eventuali controversie che potessero derivare dal presente atto unilaterale d'obbligo sarà competente il Tribunale di Firenze.

#### ART. 17

Gli obblighi derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo saranno trascritti presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.

#### ART. 18

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto unilaterale d'obbligo sono a totale carico della Sig.ra Zanoboni Antonella.

---



legato A alla deliberazione

n. 541CC del 30.09.13

Prot. n.  
Da citare nella risposta

310405

Allegati

Data 13 DIC. 2011

Risposta al foglio del  
numero

Oggetto: Comune di Certaldo

Parere tecnico sulla fattibilità geologica (26/R/2007) P.M.A.A. Az Agr. Zanoboni Antonella  
ubicato in Loc. Marcialla. Prot. G.C.: 267764 del 26.10.11

Al Comune di Certaldo  
Ufficio Urbanistica

Dal controllo della documentazione di cui all'oggetto, sulla base di quanto contenuto nel 26/R/2007 e dei sopralluoghi effettuati, si esprime quanto segue:



- nel caso si voglia procedere con il P.A. in oggetto variando la pericolosità di R.U si ritiene necessaria una variante alle relative cartografie di R.U., sia dell'area in esame che, al fine di renderle congrue ed adeguatamente raccordate alle modifiche rilevate, di un congruo intorno;
- sarà pertanto da realizzare un nuovo studio geomorfologico delle aree di cui al punto precedente, ove risulti chiaramente la linea di rottura del pendio, alla quale fare coincidere l'orlo della scarpata e/o corona di frana attiva;
- stante la cospicua estensione areale e l'ingente sviluppo altimetrico del fenomeno geomorfologico attivo di cui al punto precedente, si ritiene necessaria una fascia di rispetto inedificabile di 20ml da essa al fine di una messa in sicurezza dalla possibile evoluzione dei fenomeni franosi in atto.

Distinti Saluti

COMUNE DI CERTALDO

Prot. N. 0023817 E 16/12/2011  
Cla: 6.3



IL FUNZIONARIO P.O.  
GEOL. CARLO SIMONCINI

IL Dirigente Responsabile  
Ing. Giancarlo Marchetti

menti/simoncini/certaldo..parere.tecnico.1

Allegato B  
n. 54/00 del 30.03.09 alla



UNIONE DEI COMUNI  
CIRCONDARIO  
DELL'EMPOLESE VALD

COMUNE DI CERTALDO  
Prot. N. 0022623 E 23/11/20  
Cla: 6.3



Agricoltura, Caccia-Pesca ed Ambiente  
Unita' Operativa Complessa "Ufficio Tecnico ed ex U.m.a."

PROT. N° 21594

- CL 8 Cat I Cas 8 -

Empoli, R 22/11/2012

OGGETTO: Parere su Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della L.R. 1/2005 e art. 9, C. 2, Decreto 9/02/2007, n. 5, del Presidente G.R.T. "Regolamento di attuazione del Tit. IV, capo III (il territorio rurale), della L.R. 1/2005 (Norme per il governo del territorio)".

Ditta Zanoboni Antonella

- Pos. N. 690 -

= Al Sindaco del Comune di Certaldo - Sede -

Il Dirigente/Il Titolare P.O.

PRAT. 304/2009



- Vista la normativa di cui all'oggetto che, tra l'altro, affida alle Province le competenze a esprimere il proprio parere in ordine agli aspetti agronomici nelle zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola;
- Vista la L.R. n. 38/97 che ha istituito il Circondario Empolese Valdelsa;
- Vista la delibera n. 116/1998 del Consiglio Provinciale che ha approvato - ai sensi dell'art.3 della citata L.R. 38/97 - il protocollo aggiuntivo tra il C.E.V. e Provincia di Firenze - Regione Toscana;
- Vista la delibera n. 18/2000 del Consiglio Provinciale che trasferisce, così come previsto dall'art. 2 del menzionato protocollo aggiuntivo, funzioni, risorse finanziarie e personale al C.E.V.;
- Vista la delibera n.434/01 della Giunta Provinciale che, a far data dal 01/01/02 procede all'attuazione dell'affidamento di funzioni ed attività relative all'area politiche del territorio ambiente e agricoltura, al CEV;
- Considerato che a far data dall'11/11/2012 è entrato in vigore lo Statuto dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, istituita ai sensi della L.R. Toscana 27/12/2011, n. 68;
- Visto il Programma Aziendale trasmesso dal Comune di Certaldo in data 20/07/2012 a prot. 14533 e la successiva integrazione del 23/10/2012 a prot. 19489, inerente la richiesta di parere di cui all'oggetto;
- Preso atto della presenza sul fondo di un manufatto non completato, oggetto di un precedente piano pluriennale di utilizzazione aziendale ai sensi della L.R. 10/79, come dichiarato in relazione;
- Esaminati complessivamente gli esiti istruttori cui l'ufficio è pervenuto nell'ambito delle verifiche di competenza al riguardo effettuate e rilevato come i previsti interventi programmati non appaiono evidenziare situazioni di incompatibilità con la normativa, dato il tipo di azienda e le sue caratteristiche;

esprime parere favorevole (^)

all'approvazione del programma aziendale e quanto in esso contenuto comprensivo - tra l'altro - dei seguenti interventi in campo edilizio:

Costruzione (completamento) di annesso rurale adibito per lo esigenze dell'imprenditore  
agricolo professionale (IAP), della superficie utile di mq 110, da realizzare sul fg. 36  
part.33 del Comune di Certaldo, come rappresentato in Tav. 14 del 18/09/2012;

- Costruzione (completamento) di annesso agricolo - rimessa macchine / deposito attrezzi- al  
piano *seminterrato* del fabbricato della superficie complessiva di mq 142 e mc 459, da  
realizzare sul fg. 36 part.33 del Comune di Certaldo, come rappresentato in Tav. 14 del  
18/09/2012;
- Costruzione (completamento) di annesso agricolo - magazzino / deposito prodotti - al piano  
*terra* del fabbricato della superficie complessiva di mq 459 e mc 500 da realizzare sul fg.  
36 part.33 del Comune di Certaldo, come rappresentato in Tav. 14 del 18/09/2012.

142 (vedi. e. usit del 26/11/2012)

Il Titolare della P.O.  
Regolamenti Comunitari, Caccia e Pesca  
(Dr. Federico Merli)

#### NOTE

(^) risultando le nuove edificazioni rapportate alla *situazione programmata aziendale*, ossia;

- realizzazione di ulteriore impianto olivicolo specializzato per 2.00.00 Ha sul fg. 35 part. 75 del  
comune di Certaldo;
- ripristino della corretta conduzione agronomica per l'oliveta sul fg. 36 part. 33 stesso comune;

il parere rimane vincolato all'effettiva realizzazione di quanto previsto.

Mariarosa Cantini

---

Da: "PierGiuseppe" <g.spannocchi@comune.certaldo.fi.it>  
A: <m.cantini@comune.certaldo.fi.it>; <s.caciagli@comune.certaldo.fi.it>  
Data invio: lunedì 26 novembre 2012 8.54  
Oggetto: l: Nota su PAPMAA Zanoboni Antonella

---

Da: Federico Panichi [mailto:f.panichi@empolese-valdelsa.it]  
Inviato: venerdì 23 novembre 2012 10.16  
A: g.spannocchi@comune.certaldo.fi.it  
Oggetto: Nota su PAPMAA Zanoboni Antonella

Buongiorno

A correzione del parere della ditta in oggetto, consegnato in data 23-11-2012, sono a specificare che al terzo paragrafo della seconda facciata, per un refuso è rimasta scritta la superficie di 459 mq riferita al magazzino / deposito invece di 149 mq.

distinti saluti

dott. Federico Panichi  
Circondario Empolese Valdelsa  
Direzione Agricoltura Caccia e Pesca  
Piazza della Vittoria n.54, 50053 Empoli  
tel.: 0571/9803-01-267  
e-mail: [f.panichi@empolese-valdelsa.it](mailto:f.panichi@empolese-valdelsa.it)







**ATTO DIRIGENZIALE**  
 N. 357 del 11/07/2013 n. 541CC del 30.09.13

**POSIZIONE ORGANIZZATIVA GESTIONE E TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO**

**OGGETTO:** VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/10 E DELL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/06. PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO LIMITATAMENTE ALLA MODIFICA DELLA CARTA GEOMORFOLOGICA IN SCALA 1/4000 - TAV. 4 MARCIALLA. COMUNE DI CERTALDO. PROVVEDIMENTO DI VERIFICA: ESCLUSIONE DALLA VAS.

Ufficio Proponente: **Ambiente**  
 Dirigente/Titolare P.O.: **MONTI DOTT. ALESSANDRO**

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS**

Visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" così come modificato dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 recante norme in materia ambientale";
- la L.R. 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) e i suoi regolamenti di attuazione;
- la L.R. 12 febbraio 2010, n.10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza);
- il D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico enti locali);

Richiamata la Deliberazione n. 57 del 27.09.2012 con la quale la Giunta del Comune di Certaldo ha deliberato che le funzioni dell'Autorità Competente in materia ambientale, ai sensi della la L.R. 12 febbraio 2010, sono svolte dal Circondario Empolese Valdelsa (Ufficio Gestione e Tutela del Territorio);

Considerato che a far data dal 12.11.2012 è entrato in vigore lo Statuto dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa, istituita ai sensi ai sensi della L.R. Toscana 27 dicembre 2011, n. 68;

Visto in particolare l'art. 52 comma 1 della L.R. citata, secondo cui "L'ente associativo costituito dai comuni di Capraia e Limite, Castelfiorentino, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Fucecchio, Gambassi Terme, Montaione, Montelupo Fiorentino, Montespertoli, Vinci e denominato Circondario dell'Empolese Valdelsa, di cui alla legge regionale 29 maggio 1997, n. 38 (Istituzione del Circondario Empolese Val d'Elsa quale circoscrizione di decentramento amministrativo), è riconosciuto ad ogni effetto anche quale unione di comuni";

Visti, a garanzia della continuità dell'azione amministrativa svolta dal Circondario Empolese Valdelsa rispetto alla subentrata Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa i seguenti articoli dello Statuto:

- Art. 43 Funzioni e servizi della Provincia di Firenze: 1. "Fino alla stipula della convenzione di cui all'art. 5 del presente Statuto, l'Unione dei Comuni esercita, in luogo e per conto della Provincia di Firenze, le seguenti funzioni, secondo il Protocollo Aggiuntivo di cui alla Deliberazione del Consiglio

della Provincia di Firenze 13 luglio 1998, n. 116, e deliberazioni della Giunta Provinciale del 29 novembre 2001 n. 434 e del 10 ottobre 2002, n. 403.

Art. 45 Norma finale e di rinvio "I rapporti giuridici attivi e passivi e gli atti adottati dal Circondario dell'Empolese Valdelsa nella vigenza del precedente Statuto di cui al Decreto del Presidente della Regione 4 maggio 1998, n. 180, con l'entrata in vigore del presente Statuto conservano piena validità ed efficacia";

Richiamata la D.G.P. n. 187 del 21.12.2012;

Premesso che:

- con nota del 20.05.2013 (Prot. Gen. 20499 del 22.05.2013), l'Autorità Procedente del Comune di Certaldo ha trasmesso questa A.C., l'elaborato denominato "2a Variante al Regolamento Urbanistico Comunale per la Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 della modifica della Tavola 4 Marcialla – Carta Geomorfologia in scala 1/4000, al fine di ottenere il parere di competenza ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/10 inerente la proposta di variante al vigente Regolamento Urbanistico Comunale;

- con nota del 04.06.2003 Prot. Gen 23404 questa A.C. ha trasmesso ai Soggetti competenti in materia Ambientale, individuati ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10/2010, la documentazione pervenuta dal Comune di Certaldo al fine di acquisire contributi istruttori in materia ambientale relativamente alla pratica in oggetto;

Dato atto che è decorso il termine utile per incrementare il quadro conoscitivo per la Variante in oggetto e che nessuno dei soggetti competenti in materia ambientale si è espresso in merito all'assoggettabilità a VAS della Variante sopra richiamata;

Visto il parere tecnico sulla fattibilità geologica rilasciato dal Genio Civile di Firenze Prot. 310405 del 13.12.2011, allegato alla documentazione del Comune di Certaldo;

Considerato che come prescritto dal genio Civile di Firenze sono stati effettuati degli studi geomorfologici sulle aree interessate dalla variante e pertanto risulta necessario l'adeguamento della cartografia di R.U.C.;

Valutato che la variante avente ad oggetto la modifica della Tavola 4 Marcialla – Carta Geomorfologia in scala 1/4000, non prefigura impatti significativi sulle componenti ambientali secondo i criteri individuati nell'Allegato 1 alla L.R. 10/2010 e s. m. e. i.;

**DISPONE**

- di non assoggettare, e quindi di escludere dalla VAS, la Variante al RUC limitatamente alla modifica della carta geomorfologica in scala 1/4000 – tav. 4 marcialla;
- di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Autorità Competente;
- di trasmettere il presente provvedimento all'Autorità Procedente o Proponente del Comune di Certaldo, per gli atti di specifica competenza.

Il Titolare di Posizione Organizzativa  
**GESTIONE E TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO**  
**MONTI DOTT. ALESSANDRO**



# COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

\*\*\*\*\*

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

**OGGETTO: Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale avente valore di Piano Attuativo – area posta in località Marcialla – zona di R.U. <E1.cs> - con contestuale variante al Regolamento Urbanistico (variante n. 2/2012) - ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

## RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Art. 16, comma 2, L.R. 1/05 e s.m.i.

Il sottoscritto Ing. Pier Giuseppe Spannocchi, in qualità di Responsabile del Procedimento di cui all'art. 16 della L.R. 1/05 relativamente alla variante al vigente Regolamento Urbanistico Comunale.

### DICHIARA

di aver accertato e verificato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

di aver verificato la compatibilità e la coerenza dell'atto di adozione in itinere con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento e con i piani e programmi di settore vigenti, siano essi comunali, provinciali o regionali e nella fattispecie:

- o con gli obiettivi del Piano Strutturale approvato con atto n. 57/CC del 29/06/2005;
- o con il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 72 del 24/07/2007 e s.m. e i.;
- o con la Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Firenze approvato con deliberazione provinciale n. 1 del 10/01/2013.;
- o con il Piano di bacino del fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico approvato con d.p.c.m. 06/05/2005, aggiornato con Decreto del Segretario Generale n. 62 del 03.09.2012;

che la presente proposta di variante è in linea con gli esiti della Valutazione Integrata condotta nelle fasi di redazione del Regolamento Urbanistico, prendendo atto inoltre che, nell'ambito delle misure di snellimento e semplificazione amministrativa, la Regione Toscana, con L.R. 6/12, ha eliminato la valutazione integrata riconducendo ogni valutazione di sostenibilità ambientale dei piani urbanistici territoriali alla VAS;

che la variante in oggetto, ai sensi della L.R. 10/10, è stata trasmessa all'Unione dei Comuni -Circondario Empolese-Valdelsa, quale Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS),

che conseguentemente si è espresso in merito con Decreto Dirigenziale n°357 del 11/07/2013 ritenendo di non assoggettare, e quindi di escludere dalla VAS la presente variante al Regolamento urbanistico;

che la variante proposta riguarda esclusivamente una modifica alla carta geomorfologica di corredo al Regolamento urbanistico (tav.4 Marcialla – scala 1:4000);

che data la modesta consistenza delle variazioni proposte non si è reso necessario attivare le procedure relative all'avviso pubblico;

che il rapporto del garante della comunicazione di cui all'art. 19 della L.R. 1/2005 è parte integrante degli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico;

### DICHIARA ALTRESI'

che per l'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico si applicano le procedure previste dall'art. 17, commi 1-7, della L.R. 1/05 e che non necessita la procedura di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della medesima legge in quanto il Regolamento Urbanistico non modifica il Piano Strutturale approvato;

che le previsioni della variante al Regolamento Urbanistico non comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche;



# COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

\*\*\*\*\*

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

CERTIFICA

ai sensi del comma 1 dell'art. 16 della L.R. 1/05, che il procedimento della variante al Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

ACCERTA

ai sensi del comma 2 dell'art. 16 della L.R. 1/05, la coerenza della variante al Regolamento Urbanistico in adozione con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento.

Certaldo, 23 SET 2013



IL DIRIGENTE  
SETTORE SERVIZI PER IL TERRITORIO  
(Ing. Pier Giuseppe Spanocchi)





Allegato E alla deliberazione

n. 541 CC del 30.09.13

# COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

## RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 1/05

**OGGETTO:** Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale avente valore di piano attuativo - Area posta in Loc. Marcialla - Zona di R.U. <E1.cs> - con contestuale variante al Regolamento Urbanistico (variante n. 2/2013) -

### IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

In data 07/08/2009, prot. n. 15922 (prat. n. 304/2009) è stata presentata istanza per l'approvazione di un Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 42 della L.R. 1/05 per il completamento di un fabbricato rurale da destinarsi ad abitazione per mc. 432,33, di annessi per mc. 959,70 e di accessori (loggiati) per mc. 10,29;

Dall'esame del vigente Regolamento Urbanistico l'edificio oggetto di completamento risulta posizionato al margine di una scarpata attiva di frana e, pertanto, l'intervento richiesto risulterebbe non ammissibile;

A seguito di un rilievo geomorfologico di dettaglio prescritto dal Genio Civile, è emerso che in realtà la scarpata è posizionata ad una maggiore distanza dall'edificio e si rende quindi necessario prenderne atto attraverso una modifica della Carta Geomorfologica in scala 1/4000 - Tav. 4 Marcialla che va a costituire variante al Regolamento Urbanistico;

Tale variante, non comportando modifiche al Piano Strutturale, è adottata ai sensi degli artt. 16 e seguenti della L.R. 1/05 e non prevede la procedura dell'avvio del procedimento ex art. 15 della medesima normativa.

In data 25/06/2012 è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica la quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

In data 20/05/2013 la documentazione relativa alla variante è stata inviata all'Unione dei Comuni - Circondario Empolese-Valdelsa, quale autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, per il parere di competenza; l'Unione dei Comuni si è espressa in merito con Decreto Dirigenziale n. 357 del 11/07/2013 ritenendo di non assoggettare, e quindi di escludere dalla VAS, la variante al Regolamento Urbanistico limitatamente alla modifica della carta geomorfologica in scala 1/4000 - Tav. 4 Marcialla;

In data 12/09/2013 è stato effettuato il deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 53/R del 25/10/2011.

Filippo Belli  
Garante per la Comunicazione

Certaldo, venerdì 20 settembre 2013

Comune di Certaldo - Piazza Boccaccio, 13 - 50052 CERTALDO (FI) - Tel. 0571 6611 - fax 0571 661201

Ufficio Stampa - Filippo Belli, tel. 320 4622134 - ufficiostampa@comune.certaldo.fi.it



# COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

\*\*\*\*\*  
PARERI resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale:

avente il seguente OGGETTO:

URBANISTICA - L.R. 1/05 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale avente valore di piano attuativo - Area posta in Loc. Marciolla - Zona di R.U. <E1.cs> - con contestuale variante al Regolamento Urbanistico (variante n. 2/2013) - Adozione ed approvazione schema atto d'obbligo.

\*\*\*\*\*

Visto l'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 esprimo parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** della presente proposta di deliberazione.

*Vedi sul retro eventuale parere contrario.*

Certaldo, **23 SET 2013** .....



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

\*\*\*\*\*

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto e rilevato che la stessa non presenta aspetti di natura contabile, non esprime alcun parere in merito in quanto non ricorrono gli estremi per l'espressione del parere di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Certaldo, **23/09/2013** .....

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
(Avv. Denise Latini)



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Danilo D'Acò)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Estratto della presente deliberazione viene pubblicato in copia in data odierna all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267.

Certaldo, - 8 OTT. 2013



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di giorni DIECI dal termine della pubblicazione all'albo pretorio.

Certaldo, 21 OTT. 2013



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

La presente deliberazione è stata:

- Revocata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Modificata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Certaldo, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Estratto dal verbale originale, in carta libera per uso amministrativo.

Certaldo, 21 OTT. 2013



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE