

N. 9947 DEL 22.12.75

"COMUNE DI CERTALDO  
PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTI  
R E L A Z I O N E



IL PRESIDENTE  
F. TO BARTOLINI

Le varianti al Piano Regolatore Generale del Comune di Certaldo sono state suggerite, come si è già fatto presente al momento della richiesta della autorizzazione a redigerle, dalla gestione del piano fin qui condotta e da numerose e articolate richieste della popolazione a soddisfacimento di esigenze di carattere collettivo.

A parte quindi pochi casi di perfezionamento, intesi a eliminare errori grafici o indicazioni palesemente contrastanti con lo stato di fatto, le varianti rappresentano un effettivo miglioramento sotto il profilo sociale delle previsioni di piano.

La gestione degli strumenti urbanistici è di fatto a monte di una continua messa a punto delle scelte generali e delle specifiche destinazioni d'uso, nonché della normativa di attuazione, di modo che nel concreto si realizza quella pianificazione processuale che rappresenta la forma pianificatoria più aderente alle attuali istanze politiche e culturali di assetto e di uso del territorio. Si tratta, insomma, di non considerare il piano come un disegno da realizzare pedissequamente, ma come una indicazione programmatica, una sintesi di obiettivi, che intanto si realizza nel suo contenuto effettivo in quanto si confronta e si modella sulla dinamica delle variabili economiche, sociale e culturale.

D'altra parte, l'esperienza della così detta partecipazione, che è un momento fondamentale a monte delle presenti varianti, costituisce un reale apporto collaborativo della popolazione alle indicazioni programmatiche: premessa di una piena realizzazione di un modo diverso di fare urbanistica, verificato su aspetti e interventi concreti e specifici.

Molte delle varianti qui di seguito elencate sono sorte dai dibattiti avvenuti nei consigli di quartiere e di frazione e rispondono alle indicazioni di tale movimento di base. Pur apparendo quindi un acervo di piccoli fatti e di messe a punto particolari, il complesso delle varianti costituisce un notevole salto di qualità nel metodo e nella strategia nelle scelte d'uso del territorio e nella sua gestione, e avvia un processo di sempre più stretto rapporto fra la conduzione del piano e le reali esigenze della popolazione.

Queste considerazioni appariranno tanto più convincenti se si inquadrerà l'operazione "varianti" nel più vasto ambito della gestione territoriale che il Comune di Certaldo sta conducendo, e di cui si ricordano qui le iniziative più significative: i piani per l'edilizia economica e popolare, il piano particolareggiato per il centro storico, il piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi.

Le stesse varianti costituiscono in diversi casi le premesse per altri piani di esecuzione che riguarderanno ulteriori piani per l'edilizia economica e popolare, e per le attività produttive, il piano particolareggiato dell'attuale abitato del capoluogo, i piani particolareggiati per le zone agricole, e, di iniziativa privata, i piani di utilizzazione. Esse prefigurano infine, un programma di attrezzature, campi sportivi, centri sociali e servizio delle residenze e delle industrie.

Arch. Sergio Carpitelli  
Arch. Romano Viviani

Per quanto riguarda il capoluogo, le varianti al piano regolatore generale, sono le seguenti:

- 1) Distinzione, nelle zone industriali a monte dell'abitato, tra aree soggette a piano di utilizzazione (indicate con la lettera D1) e aree dove sono ammesse le singole licenze (indicate con la lettera D2).
- 2) Previsione di una zona per attrezzature destinate ad attività agricole, in località Valle, lungo la Via Provinciale di Rasoia.
- 3) Ampliamento della zona residenziale C5 in località La Canonica, con eliminazione della piazza prevista all'incrocio tra la via Comunale di Rasoia e la nuova strada a proseguimento della strada vicinale del Bosco.
- 4) Conformazione dell'area scolastica in località La Canonica diversa da quella indicata nel PRG approvato e previsione di una piazza antistante.
- 5) Indicazione di attrezzature collettive per la zona pubblica in corrispondenza del podere di Fondaccino, all'incrocio del Viale Matteotti con la Statale.
- 6) Eliminazione della indicazione di destinazione per edilizia economica e popolare (legge 167) nella zona residenziale in sinistra del Viale Matteotti di fronte all'area PEEP in corso di attuazione.
- 7) Indicazione di destinazione per edilizia economica e popolare (Legge N°167) sull'area residenziale C.5, a monte della Via Felice Cavallotti, lungo la strada vicinale del Bosco.

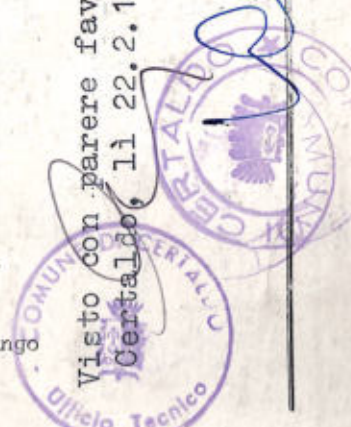
Arch. R. Viviani

Arch. S. Carpitelli



Visto con parere favorevole  
Certaldo, li 22.2.1975

IL SINDACO





- 8) Nuova posizione delparcheggio in località Casarsa
- 9) Destinazione a zona agricola di alcune piccole arree all'interno delle aree industriali o del verde pubblico compreso fra tali aree, a monte dell'abitato.
- 10) Previsione di area a verde pubblico attrezzato in località Canonica, lungo la strade vicinali del Bosco e Canonica.
- 11) Previsione a verde pubblico nell'isolato compreso tra le Vie Rossini, Catalani e Piave e nell'isolato compreso tra le Vie Boito, Fonda e Cavallotti.
- 12) Distinzione, nella zona del Pastificio Barnini, tra Via della Lama, l'Elsa e la linea ferroviaria, di aree soggette a piano di utilizzazione (indicate con la letteraw B2) e aree non soggette a tale prescrizione (indicate con la lettera B2).
- 13) Destinazione ad attrezzature pubbliche di alcune aree poste all'interno dell'abitato attualmente occupate da attività non omogenee alle funzioni e alle destinazioni dell'abitato stesso: Tabaccaia, SVET, Aeronautica, Carabinieri, Bucalossi.
- 14) Previsione di verde pubblico nell'isolato della Fattoria Borgo, tra le Vie Cavallotti e De Amicis.
- 15) Previsione di attrezzatura pubblica nell'isolato di cui al punto 14.
- 16) Indicazione di attrezzatura pubblica per l'isolato posto tra la Via Dante Alighieri e l'Agliena, lungo il prolungamento del Viale Matteotti.
- 17) Destinazione di attrezzatura pubblica specifica per l'area occupata dalla Misericordia e dal palazzo Comunale.\*
- 18) Indicazione di attrezzatura pubblica per il terreno in prossimità del campo sportivo, tra la strada vicinale della Casetta e la linea Ferrovia, con destinazione specifica a scuola media.
- 19) Destinazione a zona residenziale di saturazione (sottozona B2) per il terreno in località Ponte Vecchio, lungo il torrente Agliena, detta anche la Fornace.
- 20) Destinazione a parco urbano di alcuni terreni tra Certaldo Alto, le vie Alberti e del Castello e Piazza Boccaccio, e di altri terreni a tergo di Certaldo Alto, tra la strada vicinale di Fabbriciano e l'Agliena.
- 21) Indicazione di destinazione per edilizia economica e popolare di due plessi edilizi posti a Certaldo alto.
- 22) Indicazione di destinazione ad attrezzature pubbliche di due aree a Certaldo Alto.
- 23) Previsione di un'area residenziale (sottozona B3) da riservare ad alloggi per lavoratori agricoli, lungo la Via Fiorentina.
- 24) Inserimento nella sottozona B3, di una piccola area compresa fra l'attuale Via Fiorentina (prov. Lucardese 2ª) ed il nuovo raccordo previsto dalla provincia e già inserito nel PRG.
- 25) Distinzione tra area soggetta a piano di utilizzazione e area non soggetta a tale piano preventivo (indicate rispettivamente con le lettere B2+ e B2) nell'isolato compreso tra la strada statale e la strada del Cimitero.
- 26) Indicazione di nodo stradale sulla SS.429, in località S. Michele.
- 27) Indicazione di zona soggetta a Piano Particolareggiato (adottato con delibera N.303 dell'11.10.1974) di parte dell'area industriale in località LUPI CAIA, a sud dell'abitato del capoluogo; la parte restante è indicata come zona industriale di saturazione (D2).
- 28) Indicazione di una zona per l'insediamento di un deposito carburanti, in prossimità della località Bassetti fra le strade di S.Maria e di S. Donnino.

Arch. R. Viviani

Arch. S. Carpitelli

Visto con parere favorevole  
Certaldo, lì 22.2.1975



Per quanto riguarda le frazioni, le varianti sono:

- 29) SCIANO: Variazioni di destinazione, con previsione di zone residenziali di saturazione B1+ e B1; e indicazione di zone di verde pubblico attrezzato ed attrezzature pubbliche.
- 30) FIANO: Previsione di una strada di scorrimento esterna; nuova posizione del previsto campo sportivo; nuove conformazioni di aree di edilizia residenziale B1, B2 e C2; indicazione di zona per attrezzature sui terreni adiacenti alla scuola elementare esistente.
- 31) MARCIALLA: Variazione di destinazione di una zona residenziale da espansione residenziale C2, a saturazione residenziale B2; previsione di verde pubblico attrezzato.

Relativamente alla normativa (Norme tecniche di attuazione), per le zone agricole E1 è stata aggiunta una clausola che autorizza l'uso, per le costruzioni da erigersi in tale zona, di terreni separati fra loro, purchè non distino tra loro oltre ml.500;

Inoltre, è autorizzata, in dette zone, la demolizione e ricostruzione fuori sito degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, purchè siano riedificati, con pari volume alle distanze dalle strade indicate dagli elaborati grafici o, in difetto di tale indicazione, prescritte dal D.M. 1.4.1968, N. 1404.

Il Secondo Comma dell'art.16 viene modificato come segue:

Nel Calcolo della distanza tra edifici vengono escluse le sporgenze dei terrazzi o balconi e gli aggetti della copertura e degli elementi decorativi.

Per le zone residenziali di saturazione (Art. 19) il punto c) - Tipo di intervento - Viene modificato come segue:

"singoli interventi con le disposizioni di cui all'art.8 del D.M. 2/4/1968 N.1444 e con le prescrizioni di cui all'art. 10 della legge 6.8.1967 N. 765; piani di utilizzazione per interventi superiori al singolo e nelle zone indicate B\* nella planimetria della zonizzazione 1 : 5000 del P.R.G., con le previsioni di spazi di cui al sopracitato D.M. 2.4.1968 N.1444".

Per le zone per complessi produttivi il punto C) - Tipo di intervento - Viene modificato come segue :

Sottozona D : piani di lottizzazione e particolareggiati.

Sottozona D1 : Piani di utilizzazione con le disposizioni e la previsione di spazi di cui al D.M. 2.4.1968 N.1444

Sottozona D2 : Singoli interventi con le disposizioni previste dal D.M. 2.4.1968 N. 1444 e con la prescezioni di cui all'art. 10 della legge 6.8.1967 n. 765.

Arch. R. Viviani

Arch. S. Carpi telli

Visto con parere favorevole  
Certaldo, li 22.2.1975

REGIONE TOSCANA

APPROVATO CON MODIFICAZIONI  
COME DA DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA REGIONALE

N. 9942 DEL 22.12.75

IL PRESIDENTE

F. BARTOLINI

P. C. C.  
IL SEGRETARIO  
DELLA GIUNTA

COMUNE  
Diplo  
Tecnico