

OGGETTO: Piano Regolatore Generale - Adeguamento alla deliberazione della Giunta Regionale N. 9947 del 22.12.1975 che approva le disposte varianti con stralci e modifiche.

Il Sindaco riferisce che la deliberazione del C.C. N. 59 del 28.2.1975 che adotta alcune varianti al Piano Regolatore Generale del Comune è stata esaminata in seduta 27.11.1975 dalla C.R.T.A. della Regione Toscana che ha emesso il seguente parere: "Il Comune di Certaldo possiede un Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Toscana nel luglio 1973, per il quale si sono appalesate necessarie opportune varianti e modifiche intese ad eliminare errori grafici nonché indicazioni contrastanti con lo stato di fatto, ma soprattutto a migliorare alcune delle previsioni.

Il Comune ha richiesto a suo tempo alla Regione Toscana di essere autorizzato a procedere alla formazione di tali varianti ricevendo positiva risposta nel luglio 1974, ed ha così potuto giungere alla deliberazione consiliare in N. 59 del 28 Febbraio 1975, che le ha adottate. Successivamente le varianti in oggetto sono state pubblicate ricevendo dieci osservazioni nei termini e una fuori termine, in ordine alle quali il Consiglio Comunale ha provveduto con la deliberazione consiliare N. 228 del 29.8.1975 respingendone nove e accogliendone due.

Le varianti assommano a trentuno grafiche e cinque normative, molte delle quali sono state anche oggetto di ampia consultazione popolare e, tutte, del lavoro di un'apposita commissione prima di venire definite nella loro forma poi adottata.

Buona parte delle varianti del Capoluogo è riferita alla individuazione di attrezzature (verde e parco pubblico, parcheggi, aree per l'istruzione) mentre altre riguardano la definizione degli interventi attuati (sia in zone residenziali che produttive) e la modifica delle aree per l'edilizia economica e popolare; solo quattro inseriscono o apriano modeste zone residenziali, una un deposito di carburanti e una individua un nodo stradale.

Nelle frazioni di Sciano, Fiano e Marcialla le varianti si riferiscono alla individuazione di attrezzature e alla modifica e previsione di ridotte aree residenziali; solo a Fiano si inserisce anche una variante stradale per aggirare l'abitato a tergo.

Tutte queste varianti sono ammissibili, salvo due che appaiono inadeguate e per le quali sarà opportuna una nuova variante apposta più esattamente definita: a Fiano per quel che riguarda il nuovo tracciato stradale, che non viene protetto lateralmente e da adeguate fasce di rispetto; a Marcialla che quel che riguarda la modesta espansione lungo la comunale omonima, che non sembra possedere le caratteristiche di legge per venire inserita fra le zone di tipo B.

Per quanto concerne le varianti normative, non è accoglibile quella che - per le zone agricole E1 - consente la presa in considerazione (ai fini dei conteggi dell'edificabilità) di più terreni separati ancorché non distanti più di 500 metri tra loro, né quella che nelle stesse zone contempla la demolizione di edifici contenuti nelle fasce di rispetto stradale e la loro ricostruzione in arretramento senza sancire la conservazione e/o il restauro di edifici aventi interesse storico e/o ambientale.

I contenuti di tali varianti sono del tutto assorbiti dalla nota legge regionale.

Le altre modifiche, che riguardano gli artt. 16 e 19 (distanze tra gli edifici, per le quali non si conteggeranno gli aggetti dai terrazzi, balconi, coperture e degli elementi decorativi, e tipi di intervento nelle zone di saturazione e produttive) sono invece accoglibili.

Riguardo alle osservazioni si può concordare col Comune, salvo per quanto concerne l'osservazione N. 4 (quattro) che non riguarda aree oggetto della variante e che è quindi improponibile e irricevibile.

Tutto ciò premesso e considerato;

Preso atto dell'istruttoria effettuata di concerto con il Dipartimento Istruzione e Cultura

LA SEZIONE

Esprime il parere favorevole alla definitiva approvazione delle varianti al P.R.G. del Comune di Certaldo adottate con deliberazione consiliare N. 59 del 28 Febb'ao 1975, con lo stralcio della nuova previsione stradale a Fiano, della nuova zona B di Marcialla, per quanto riguarda la parte meridionale in quantità tale che la residua area ne consenta la individuazione di zona B a termini di legge, e delle due modifiche normative relative alle zone agricole e alle demolizioni e ricostruzioni degli edifici ricadenti in fasce di rispetto stradale; in ordine alle quali quattro varianti il Comune potrà provvedere con nuove varianti ad hoc che precisino meglio sia il momento progettuale che normativo delle proposte. Per quanto riguarda le osservazioni si concorda col Comune respingendo le

IL SEGRETARIO

La presente deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio dal 20-3-1976 al 3-4-1976

e contro la medesima non sono stati presentati ricorsi. H-H-1976

IL SEGRETARIO

Comitato Regionale di Controllo Sezione Provinciale di Firenze

REGIONE TOSCANA

Decisione N. 13362 del 2-4-1976

Controllata senza rilievo per quanto di competenza

Firenze

IL PRESIDENTE

F.to: Ricci Dr. Mario

osservazioni 1 - 2 - 3 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11, e accogliendo l'osservazione 5; non si concorda col Comune, respingendola perchè formalmente improponibile in questa sede, per quanto attiene all'osservazione 4, per la sostanza della quale il Comune potrà provvedere con variante ad hoc.

IL SEGRETARIO
F.to Arch. A. De Zordo

IL PRESIDENTE
F.to Illeggibile"

La giunta Regionale, ha adottato la seguente deliberazione N. 9947 del 22.12.1975:

"OMISSIS"
Vista la legge 17.8.1942 N. 1150 e successive modificazioni.

Vista la legge regionale 3.7.1972, N. 17.
Visti i DD.MM. 1° e 2° Aprile 1968, N. 1404 e N. 1444.

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune approvata con deliberazione della Giunta Regionale N. 3842 del 10.7.1973.
Vista l'autorizzazione alle varianti richiesta dal Comune e rilasciata dalla Giunta Regionale Toscana con deliberazione N. 6421 del 3.7.1974.

Vista la deliberazione N. 59 del 28.2.1975 con la quale il Comune di Certaldo ha adottato una serie di varianti al P.R.G. vigente concernenti, nel Capoluogo, la individuazione di attrezzature (verde e parco pubblico, parcheggi, aree per l'Istruzione), la definizione di interventi attuativi (sia in zone residenziali, che produttive) e la modifica di aree per edilizia economica e popolare. Nelle frazioni di Sciano, Fiano e Marcialla le varianti si riferiscono alla individuazione di ridotte aree residenziali ed una variante stradale a Fiano.

Le varianti comprendono anche quattro modifiche alle norme di attuazione.

Esaminati gli atti e constatata la regolarità della procedura seguita nella adozione e pubblicazione delle varianti suddette, durante le quali sono state presentate N. 10 osservazioni, più i fuori termini alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione N. 228 del 29.8.1975.

Visto il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 27.11.1975, alla quale è stata invitata l'Amministrazione interessata.

Considerato che secondo il suddetto parere le varianti al P.R.G. del Comune di Certaldo sono meritevoli di approvazioni, con lo stralcio della nuova previsione stradale a Fiano, lo stralcio della nuova zona B di Marcialla e per quanto riguarda la parte meridionale in quantità tale che la residua area ne consenta la individuazione di zona B a termini di legge, e lo stralcio delle due modifiche alle norme di attuazione relative alle zone agricole e alle demolizioni e ricostruzioni dagli edifici ricadenti in fasce di rispetto stradale.

CHE in merito alle osservazioni presentate, in conformità con le controdeduzioni comunali di cui alla delibera N. 228 del 29.8.1975, siano da respingere le osservazioni N. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e da accogliere l'osservazione N. 5.

Che, non concordando con il Comune, sia da respingere la osservazione N. 4, in quanto formalmente improponibile in questa sede e per la sostanza della quale il Comune potrà provvedere con eventuale varianti.

Ritenuto di far proprio quanto espresso nel soprattitolo parere della C.R.T.A..
A voti unanimi:

D E L I B E R A

- 1°) di approvare, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942, N. 1150 modificato dall'art. 3 della legge 6.8.1967, N. 765, le varianti al P.R.G. del Comune di Certaldo, adottate dal Comune con deliberazione N. 59 del 28.2.1975? CON GLI STRALCI indicati in narrativa.
- 2°) di decidere in merito alle osservazioni presentate, in conformità di quanto specificato in narrativa.
- 3°) Di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare gli atti che fanno parte integrante del presente provvedimento e cioè:
 - Relazione
 - Nuovo testo dalle norme di attuazione del P.R.G. integrato delle varianti, composto di N. 19 articoli
 - Tavola simbologia e indici di piano
 - N. 2 planimetrie di variante zonizzazione del Capoluogo in scala 1 : 5.000=
 - N. 3 planimetrie di variante zonizzazione frazioni di Fiano, Sciano, Marcialla in scala 1 : 2.000
 - N. 2 planimetrie variante viabilità Capoluogo in scala 1 : 5.000
 - N. 3 planimetrie variante viabilità frazioni in scala 1 : 2.000
- 4°) di provvedere alla pubblicazione, per estratto, dal presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi della legge regionale 16.5.1975 N. 41.

IL SEGRETARIO
F.to Barzanti

IL PRESIDENTE
F.to Bartolini"

A seguito di tale decisione, aggiunge il Sindaco, i progettisti Arch. Viviani e Carpitelli hanno appoartato agli elaborati costituenti dette varianti tutte quelle modifiche occorrenti per adeguarsi completamente alla citata decisione della Giunta Regionale, producendo, i nuovi elaborati allegati alla presente illustrati, nell'unita relazione rimessa dall'ufficio Tecnico Comunale e del seguente tenore:

"A seguito delle decisioni della C.R.T.A. la quale approva le Varianti al P.R.G. adottate con deliberazione del Consiglio Comunale N. 59 del 28.2.1975 con le seguenti modifiche:

"Stralcio della nuova previsione stradale a Fiano, della nuova zona B di Marcialla, per quanto riguarda la parte meridionale in quantità tale che la residua area ne consenta la individuazione di zona B a termini di legge, e delle due modifiche normative relative alle zone agricole e alle demolizioni e ricostruzione degli edifici ricadenti in fasce di rispetto stradale; in ordine alle quali quattro varianti il Comune potrà provvedere con nuove varianti ad hoc che precisino meglio sia il momento progettuale che normativo delle proposte. Per quanto riguarda le osservazioni si concorda col Comune respingendo le osservazioni 1 - 2 - 3 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11, ed accogliendo l'osservazione 5, non si concorda col Comune, respingensola perchè formalmente improponibile in questa sede, per quanto attiene all'osservazione 4, per la sostanza della quale il Comune potrà provvedere con variante ad hoc".

Si è provveduto alla nuova elaborazione dei grafici secondo le decisioni, come sopra riportate, della C.R.T.A., adeguando completamente i grafici medesimi (redatti dal progettista arch. Sergio Carpitelli ed Arch. Romano Viviani) per quanto riguarda la previsione stradale al Fiano, la Zona B di Marcialla, l'osservazione N. 5 inerente la zona di Sciano, l'osservazione N. 4 per la proprietà Enel nel Capoluogo.

Per quanto concerne le varianti normative inerenti le zone agricole e le zone a bincolo speciale, per adeguarsi alle prescrizioni della C.R.T.A. si modificano nel modo seguente:

"Zona Agricola E1

- a) simbolo grafico
- b) Destinazione: costruzioni inerenti l'attività agricola, case rurali, impianti produttivi e relativi annessi per la lavorazione dei prodotti agricoli o comunque operanti in attività strettamente connesse al suolo dell'impianto.
- c) Tipologia edilizia: Case rurali, costruzioni inerenti l'attività agricola e l'allevamento.
- d) Case rurali: If per la sola abitazione = 0,03 nel limite massimo di 600 mc.
If complessivo = 0,03 mc/mq.
H max = 8,00 ml. (2 piani)
Distanza dai confini = 20,00 ml.
Arretramento dalle strade = secondo le norme disposte dal D.M. 1.4.1968

Per le nuove costruzioni rurali l'attività agricola del richiedente dovrà essere dimostrata dall'Ufficio Agrario Provinciale Contributi Unificati o dall'Ispektorato Agrario Provinciale.

Sono consentite nuove costruzioni con destinazione d'uso di abitazione, per quei coltivatori diretti che non siano proprietari, essi stessi o gli appartenenti al loro nucleo familiare, di abitazioni e che dimostrino di dedicare all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavino dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Il terreno necessario per le nuove costruzioni dovrà essere in proprietà e l'indice di fabbricabilità può essere applicato anche con riferimento a lotti e non contigui, purchè i fondi situati nello stesso Comune ed intestati catastalmente ad unica ditta abbiano superficie complessiva non inferiore a 3 ettari ed il lotto su cui dovrà insistere la costruzione non sia comunque inferiore a mq. 5.000=.

Su tutti i terreni utilizzati per la nuova costruzione dovrà essere effettuato un vincolo notarile regolarmente trascritto all'Ufficio Ipoteche di Volterra.

COMPLESSI PRODUTTIVI

Destinazione = complessi produttivi ricadenti in zone agricole e destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Indici: = If = 0,03
distanze dai confini = ml. 20,00
distanze dal filo stradale = secondo le disposizioni di cui all'art. 19 L. 6.8.67 N. 765 e del D.M. N. 1444 del 2.4.68.
distanza minima dal perimetro esterno di altri complessi produttivi e residenziali ml. 100,00=.

Ove detti insediamenti sono ammissibili dovranno essere compu-

tati i volumi esistenti ai fini dell'indice di fabbricabilità e dovranno essere preceduti da documentazione con tutte le indicazioni edelle opere da eseguire e dalle cautele da prendere per la difesa ecologica.

Il terreno necessario per le nuove costruzioni dovrà essere in proprietà e l'indice di fabbricabilità può essere applicato anche con riferimento a lotti con contigui, purchè i fondi situati nello stesso Comune ed intestati catastalmente ad unica ditta abbiano superficie complessiva non inferiore a 3 ha ed il lotto su cui dovrà insistere la costruzione non sia comunque inferiore a mq. 5.000=.

Su tutti i terreni utilizzati per la nuova costruzione dovrà essere effettuato un vincolo motorile regolarmente trascritto all'Ufficio I-poteche di Volterra.

Zone a Vincolo Speciale

- a) simbolo grafico
- b) destinazione : sono zone di rispetto viario, cimiteriale e fruiviale.
- c) Tipo di intervento : è vietata la costruzione di qualsiasi edificio anche se a carattere provvisorio. E' consentito l'utilizzazione di tali zone per parcheggi.

Sottozona: Vincolo stradale

In questa zona, in cui vanno rispettate le limitazioni alla attività costruttiva indicate dall'art. 19 della legge 6.8.67, N. 765 e del D.M. 1.4.1968 N. 1404, non è ammessa la costruzione di edifici anche se a carattere provvisorio.

Gli edifici esistenti, qualora non ne sia prevista la demolizione, potranno sussistere, e potranno essere autorizzati gli ampliamenti, purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale, sempre nel rispetto degli indici previsti.

IL GEOMETRA COMUNALE
(Geom. Romano Cinelli)
F.to Illeggibile"

Ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto precede.
Ritenuto di adeguarsi pienamente alla decisione della Giunta Regionale.

Visti gli allegati elaborati che costituiscono le modifiche a quanto in precedenza deliberato per adeguarsi alla decisione citata; e elaborati debitamente visti con parere favorevole dell'ufficio Tecnico comunale.

Vista l'allegata e soprascritta relazione dell'Ufficio Tecnico stesso.

Con voti unanimi resi a norma di legge dai 25 consiglieri presenti e votanti, controllati dagli scrutatori in precedenza nominati.

D E L I B E R A

Di approvare, per i motivi premessi, gli allegati elaborati (grafici N. 6, 7, 8, 9, 10, 11,) predisposti dai progettisti Arch. Viviani e Carpitelli e l'allegata e soprascritta relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale - Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione - dando atto che con i medesimi si realizza il pieno adeguamento delle varianti al P.R.G. adottate con la deliberazione del C.C. N. 59 del 28.2.1975 al relativo provvedimento di approvazione e di cui alla delibera della Giunta Regionale N. 9947 del 22.12.1975.

Il terreno necessario per le nuove costruzioni dovrà essere in proprietà e l'indice di fabbricabilità può essere applicato anche con riferimento a lotti e non contigui, purchè i fondi situati nello stesso Comune ed intestati catastalmente ad unica ditta abbiano superficie complessiva non inferiore a 3 ettari ed il lotto su cui dovrà insistere la costruzione non sia comunque inferiore a mq. 5.000=.

Su tutti i terreni utilizzati per la nuova costruzione dovrà essere effettuato un vincolo motorile regolarmente trascritto all'Ufficio I-poteche di Volterra.

Destinazione = complessi produttivi ricadenti in zone agricole e destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Indici: I.F. = 0,03
distanza dai confini = mt. 20,00
distanza dal filo stradale = secondo le disposizioni di cui all'art. 19 L. 6.8.67 N. 765 e del D.M. N. 1444 del 2.4.68.
distanza minima dal perimetro esterno di altri complessi produttivi e residenziali mt. 100,00=.

Ove detti insediamenti sono ammissibili dovranno essere con-

Firmati all'originale :

IL SINDACO
Ciampolini Alfiero

Il Segretario Generale
Giacomelli Dott. Alvaro

Il Consigliere Anziano
Cecchi Graziella

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dal Municipio addì 18.3.76

V. IL SINDACO

Il Segretario Generale

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, la presente deliberazione viene, per
copia pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 20.3 1976

ove rimarrà per 15 giorni.

Dal Municipio addì 20.3 76

Il Segretario Generale

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, la presente deliberazione è stata pub-
blicata all'Albo Pretorio dal 20 - 3 - 1976
al 3 - 4 - 1976 e contro di essa non sono stati presentati reclami.

Dal Municipio addì 4 - 4 - 1976

Il Segretario Generale

Prot. N. 2646/A del 6-4-1976
REGIONE TOSCANA
Comitato Regionale di Controllo
Sezione Provinciale di Firenze

Decisione N. 13362
del 2 - 4 - 1976
Controllata rectora rilievi
per quanto di competenza

Firenze

IL PRESIDENTE

F.to Prisco Di. Mario