

PRG

1

1 REL

2 NTA

Il SINDACO
[Signature]

[Signature]
ARCHITETTI
SEBASTIANO
GIANNI
TOSCANI

[Signature]

Visto si esprime parere favorevole

il 27-7-1972

L'UFFICIO TECNICO
IL GESTORE COMUNALE

COMUNE DI
CER
CORRISP. TECNICO - CO. 11

[Signature]

P.R.G. VARIANTE 1977 / R E L A Z I O N E : La variante al PRG , che la presente relazione accompagna , deriva dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di disporre di uno strumento urbanistico adeguato alle nuove situazioni createsi in ordine ai problemi maturatisi ultimamente sia nel capoluogo che nelle frazioni . Inoltre è stato necessario adeguare il PRG agli orientamenti di politica urbanistica adottati dalla Regione Toscana per quanto riguarda le dotazioni minime di aree per i servizi collettivi , verde pubblico , parcheggi , attrezzature scolastiche e attrezzature collettive di varia natura .

E' stato necessario anche aumentare la dotazione di aree facenti parte del demanio comunale per i P.E.E.P. , in adempimento ai disposti dell'art.2 della Legge 28.1.77 n.10 .

Infine vengono recepite raccomandazioni e prescrizioni grafiche e normative in ordine a richieste di cittadini , associazioni culturali e di categoria su vari argomenti .

Un rilievo particolare assume nel contesto della variante l'intervento per la disciplina degli ampliamenti dei complessi produttivi ubicati in zona agricola del PRG approvato . E' stata effettuata una indagine conoscitiva sulla globalità del fenomeno , sulla consistenza attuale delle aziende , sulla esigenza di ampliamento e sulla loro ubicazione .

Un altro intervento importante è la proposta di nuove aree per l'artigianato (le sottozone D3/a - D3/b) sia quello dei servizi , che accoglie le specializzazioni di più immediata necessità ; sia quello "generico" , che per particolari caratteristiche tipologiche e di lavorazione può insediarsi nei pressi della residenza senza arrecare né disturbo né danno alla collettività .

Con la variante in oggetto si è ritenuto necessario apportare anche alcuni perfezionamenti alle norme di attuazione , nonché alcune integrazioni per quanto concerne :

- 1) - Nuovi indici per la zona P.E.E.P. 2 / "La Canonica "
- 2) - " " " " " " " " "Il Fiano "
- 3) - Nuova zona per consentire la ristrutturazione della "Cantina Sociale"
- 4) - Nuova zona e indici appropriati per l'Artigianato (D/3)
- 5) - Nuova zona ed indici appropriati per le attrezzature agricole (Fraille)
- 6) - Nuova zona ed indici appropriati per le attrezzature alberghiere
- 7) - Ampliamento 'una tantum' per la costruzione di volumi tecnici :termici ,etc.
- 8) - Ampliamento 'una tantum' per alcune aziende produttive esistenti in zona agricola

Tali punti di intervento sul PRG , che costituiscono la variante in oggetto , in dettaglio vengono sommariamente descritte come di seguito , distinti in interventi grafici , interventi normativi ed adeguamenti legislativi .

Segue elenco /

Visto si esprime parere favorevole
li 27.9.1977
L'UFFICIO TECNICO
COMUNALE
(Geom. Roberto GINELLI)

[Handwritten signatures and stamps]
Il Sindaco
[Signature]

REGIONE TOSCANA
APPROVATA COME DA DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA REGIONALE.

N. 8598 DEL 11.10.1978

IL PRESIDENTE

F.^{TO} BARTOLINI



Visto si esprime parere favorevole

il 27-7-1977 p. L'UFFICIO TECNICO



IL GEOMETRA COMUNALE
(Geom. Roberto CIELLI)

[Handwritten signature]

A - Punti di intervento che interessano la Variante in oggetto : Grafici

CAPOLUOGO :

- 1 - Strada di distribuzione aree produttive Montebello . Variazione dell' innesto sulla S.S. n.429 della Valdelsa . La soluzione precedente , a seguito di un mancato aggiornamento cartografico , localizzava il nodo di immissione su un edificio esistente . L'attuale soluzione utilizza parte di una viabilità esistente e risolve opportunamente sia lo svincolo ANAS che il raccordo con la parallela di distribuzione alla F.S. prevista dal PRG .
- 2 - Al fine di consentire la ristrutturazione di aziende esistenti in area D/2 , che difettano di superficie in quanto già sature , si incrementa una fascia delle dimensioni di circa Ha 1.00.00 riducendo la zona verde prevista dal PRG in quanto esuberante , come risulta dai calcoli in allegato alla presente relazione .
- 3 - Riduzione della zona D/2 (Fertilizzanti) in fregio al fiume Elsa , adeguandone la superficie alle effettive ed esclusive necessità della ditta insediata , con la previsione di una opportuna area di rispetto (verde privato vincolato) come disposto dalle leggi sanitarie per le Aziende di classe A .
- 4 - Inserimento di uno schema di viabilità di distribuzione già adottato dall'Amministrazione per consentire una migliore gestione dell'area D/1 Montebello .
- 5 - Si è determinata la necessità di reperire un'area alternativa a quella già individuata dal PRG '74 in zona Failla (Propr.Orfanatrofio S.Marco di Siena , area da assegnarsi ad iniziative relative alle attività agricole . La precedente viene ridotta mentre la nuova viene localizzata in un'area adiacente la nuova zona per l'artigianato dei servizi , la quale area presenta alcuni fra i requisiti essenziali - secondo gli operatori del settore - quali ad esempio : un facile accesso , una migliore identificazione , un diretto contatto con le arterie principali (S.S. 429) .
- 6 - Sostituzione di una area residenziale di espansione (C) in zona Failla con area D/3 per l'artigianato :
Artigianato dei servizi D/3 a)

Ossia quel tipo di artigianato che accoglie quelle specializzazioni di più immediata necessità per la collettività : falegnamerie , fabbri , officina riparazioni , idraulici , forni , etc. , attività che meglio saranno chiarire con le indicazioni che emergeranno in seguito ad accordi fra l'Amm.ne Com.le e le associazioni di categoria .

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LEONARDO
[Handwritten signature]





Artigianato generico D/3 b) Ossia per quel tipo di artigianato che pur non avendo caratteristiche di immediata necessità per la residenza , tuttavia , sia per le dimensioni dell'intervento , che richiedono superfici limitate , sia perché non recano né disturbo né ~~MASSIMA~~ danno alla collettività , possono coesistere ai margini della zona residenziale .

Tali attività possono così contare su una zona baricentrica al vecchio e nuovo centro e alla direttrice di sviluppo produttivo , con possibilità di interventi dimensionati sulle attività tipo e le cui possibilità edificatorie tengano conto sia delle aree residenziali adiacenti sia della necessità di una residenza integrata con l'azienda .

- 7 - Localizzazione dell'area ad "Attrezzature collettive " già previsti dal PRG '74 in zona C , ribaltando il tutto in fregio alla strada vicinale di Faille , a monte della stessa .
- 8 - L'adozione di una strada di distribuzione , che divide la proprietà dell'Orfanotrofio di S.marco di Siena dalla proprietà Bucalossi-Petroni , al servizio delle zone D/3 , consente : 1) Una più agevole gestione urbanistica della zona , collegandola con la viabilità esistente (strada del Piangrande) ; 2) Consente una gestione amministrativa autonoma delle due aree D/3 a) e D/3 b) in quanto le proprietà hanno situazioni giuridiche diverse e difficilmente conciliabili che ne ritarderebbero l'attuazione .
- 9 - Inserimento di una fascia di verde a protezione della zona B di saturazione esistente . La fascia sarà dotata di opportuna alberatura .
- 10 - Predisposizione di tutti quegli accorgimenti che consentano la realizzazione di opportuni svincoli con la ss 429 con i Tipi che l'ANAS prevede in casi similari . Da promuovere con gli Uffici ANAS un' istruttoria in merito .
- 11 - Inserimento di un opportuno simbolo nella zona per strutture scolastiche già previste dal PRG , che consenta la disponibilità dell'area anche per strutture scolastiche a livello superiore all'obbligo .
- 12 - Estensione delle Aree PEEP al fine di adeguare il PRG alle disposizioni* della Legge 10 del 28/1/77 . Acquisizione di un'area C in località La Canonica .
- 13 - Riduzione dell'indice della zona di cui al punto precedente , da C/5 a C/6 (ovvero da 3 mc/mq a 2,5 mc/mq) al fine di ridurre il carico di abitanti in quella zona già sovraccarica rispetto alle condizioni di viabilità esistenti e proponibili .
- 14 - Estensione dell'area , prevista dal PRG '74 , oltre che per servizi collettivi anche per la destinazione "associazioni culturali e ricreative" , sempre a carattere di utilità generale .

X...

[Signature]

Visto si esprime parere favorevole
li. 27-7-1977

UFFICIO TECNICO
GEOMETRIA COMUNALE
(Gen. S. ANELLI)

Technico

- 15 - Destinazione di una parte della zona di cui sopra ad attrezzature ricettive alberghiere , con una consistenza edificatoria di mc 6000 (seimila) , comprendiva di tutti i servizi accessori .
- 16 - Aggiornamento cartografico per situazioni esistenti e adeguamenti a soluzioni adottate dall'Amministrazione Comunale .
- 17 - Estensione della utilizzazione dell'area già destinata dal PRG '74 a "servizi sanitari " anche a "servizi e attrezzature collettive " e cioè rendere l'area idonea ad essere utilizzata dall'Amministrazione comunale per attività diverse da quelle sanitarie .
- 18 - Adozione della panoramica (esistente di fatto) che da via Sallustio e da via del Bosco sale a Certaldo Alto .
- 19 - Estensione dell'area per "servizi sanitari " alla proprietà della Casa di Riposo E.Giglioli , si tratta di un errore grafico contenuto nei grafici del PRG '74 in quanto l'estensione fu adottata proprio per consentire l'ampliamento dell'istituto di cui sopra .
- 20 - Assegnare al complesso edilizio "Fattoria di Borgo " il simbolo di zona A/3 come era in precedenza e togliere il simbolo "attrezzature collettive " in quanto l'acquisizione dell'immobile , in seguito ad accertamenti compiuti dall'Amm.ne Com.le , risulta non risolvibile ed onerosa . Rimane tale l'area del giardino indicata come "verde pubblico" .
- 21 - Perimetrare l'area della "Cantina Sociale " di via P.Neruda con assegnazione di un opportuno indice che consenta l'edificazione di un sopraelevato di copertura ed una integrazione di strutture tecnologiche vinicole le quali , non comportando variazione di superficie coperta , permettano l'adeguamento dei cicli di lavorazione attuali ad un essenziale ed economico rinnovamento .
- 22 - Acquisizione di un'area sul colle di Certaldo Alto (proprietà Dei) integrandolo col Parco Urbano il quale viene completato nel comparto antistante la piazza Boccaccio .
- 23 - Acquisizione alla collettività del godimento del giardino di proprietà De Peverelli in Certaldo Alto .
- 24 - Inserimento di una piccola area a parcheggio fra il viale Matteotti ed il torrente Agliena .
- 25 - Cancellare l'indicazione della ex Cantina Borghini in quanto scomparsa . Si tratta di un adeguamento alla realtà .
- 26 - Suddividere l'area a "servizi collettivi " (Ex Pastificio Neri e Venturi) in area verde e area a servizi collettivi con i rispettivi simboli .
- 27 - Aumentare la fascia di rispetto alla superstrada in zona Don Minzoni .

V. M. M.

Ch. P. M.



Viso si esprime parere favorevole
il 27-7-77
UFFICIO TECNICO
COMUNE TORCANA
Q. Lupoli

- 28 - Localizzazione di un'area verde in fregio alla zona B , in via don Minzoni , area già satura .
- 29 - Delimitazione dell'area 167 di via Don Minzoni , eliminando anche l'area in fregio alla Ferrovia in quanto irrealizzabile essendo la superficie occupata dalla scarpata della Ferrovia stessa .
- 30 - Previsione di un'area per attrezzature da assegnare ad "associazioni culturali e ricreative " in luogo dell'area verde in quanto , come risulta dalla relazione e dai grafici , il verde è stato indicato in esuberanza dal PRG in rapporto alle indicazioni sia del DM 1444 che della Legge Regionale 7
- 31 - Indicazione di un "largo " in prossimità del sottopassaggio FFSS , con la previsione di strade urbane di scorrimento e di distribuzione alle aree per attrezzature e per lo sport , lungo la ferrovia .
- 32 - Area verde fra la Ferrovia e la lottizzazione B/3 * localizzata lungo la via don Minzoni .Definizione della strada in fregio alla ferrovia .
- 33 - Perimetrazione di un'area , già facente parte della zona scolastica , di fatto facente parte di un'attività agricola .Tale perimetrazione definisce l'area di pertinenza dell'azienda agricola e nello stesso momento suggerisce una soluzione più economica della viabilità, oltre che più coerente con le destinazioni di zona eliminando , fra l'altro la necessità di una strada di separazione fra sport e scuola .
- 34 - Delimitazione area palestra con simbolo appropriato .
- 35 - Attribuzione del simbolo "attrezzature sanitarie" alla zona "attrezzature scolastiche al fine di estenderne la destinazione e che consenta l'attuazione di programmi di assistenza sanitaria scolastica legata allo sport (ginnastica correttiva etc) .
- 36 - Previsione di una viabilità in fregio alla FFSS e adiacente le zone per attrezzature collettive .
- 37 - Eliminazione della previsione della viabilità separatrice di cui al punto 33 .
- 38 - Eliminazione del simbolo riferito al deposito carburanti sulla via ss 429 , in quanto tale attività viene vanificata dall'adozione dell'impianto comunale di gas metano .Tale attività viene ripristinata nell'area di origine in fregio alla strada provinciale per Sciano
- 39 - Indicazione del simbolo di cui sopra sull'area detta .
- 40 - Trasferimento in cartografia PRG del Piano RXXR P.I.P. adottato
- 41 - Area da eliminare in quanto ritenuta non idonea agli scopi cui è destinata a causa dell'orografia del terreno .Vedi stato attuale .



5
IL SINDACO

X...

Visto si esprime parere favorevole
li 27.2.1977
L'UFFICIO TECNICO
LA COMUNALE
CERTALDO

FIANO:

- 42 - Riduzione di aree per la residenza con eliminazione della zona C già prevista dal PRG, con adeguamento della viabilità alla nuova situazione e con il ridimensionamento delle aree per attrezzature a verde alla nuova situazione.
- 43 - Indicazione di una nuova area PEEP in zona B. Sostituzione di simboli (da B2 a B7) con conseguente aumento dell'indice di zona B/2 (2 mc/mq) a 3 mc/mq a compenso della riduzione della edificabilità conseguente l'eliminazione della zona C di cui sopra. Aumento fascia a verde a servizio del PEEP quale cerniera con l'attigua zona a verde.-
- 44 - Acquisizione di un'area con sovrastante edificio da adibirsi in parte ad attrezzature collettive; centro sanitario e amministrativo.

SCIANO:

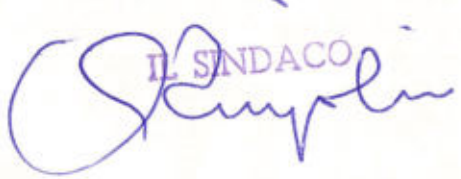
- 45 - Riduzione di un'area B1° di saturazione, distaccando l'attuale zona A/3 e prevedendo una fascia di completamento sul versante opposto dalla strada. Tale procedimento consente una opportuna contrazione dell'abitato intorno alle attuali zone attrezzate, che di fatto costituiscono il nucleo di Sciano.-
- 46 - Localizzazione di un parcheggio antistante la zona per le attrezzature collettive in località "Case di Sciano".-
- 47 - Completamento zona B.-
- 48 - " " "
- 49 - Localizzazione di un'area per lo sport.-

MARCIALLA:

- 50 - Registrazione di un'area esistente in seguito a cessione (verde elementare e parcheggio).-

TERRITORIO COMUNALE:

- 51 - Determinazione di aree con attività produttive in zona Agricola (E/3). Riguardano le attività che al momento dell'adozione del PRG si trovavano già insediate in zona agricola. Per le dette zone si è indicata la perimetrazione della proprietà riferendola alla normativa di attuazione del P.R.G.- In essa è contenuto uno specchio che mostra l'assegnazione di una quota edificabile "una tantum" al fine di permettere necessari ampliamenti dell'impianto.-
- 52 - Individuazione area dell'ASNU/Firenze in località S.Martino a Maiano.

IL SINDACO


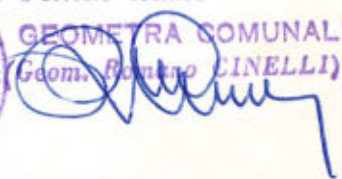
Visto si esprime parere favorevole

il 27-7-1977

L'UFFICIO TECNICO

GEOMETRA COMUNALE
Geom. Roberto LINELLI





B - Normativa :



- 53 / a - Le varianti riguardano la "Cantina sociale" (B/6) .
- b)- Nuovo indice Zona PEEP "La Canonica" (C/6) .
- c)- " " " " al Fiano (B/7) .
- d)- Zona alberghiera nuova .
- e)- Zone D/3 a & D/3 b (Artigianato dei servizi e Artigianato generico).
- f)- Normativa zona attrezzature inerenti l'agricoltura (zona Failla) .
- g)- Normativa attività produttive in zona agricola (E/3) .
- h)- Normativa relativa ai cosiddetti volumi tecnici : centraline termiche , elettriche , ascensori (vedi anche nota ENEL) , Etc.

C - Legislativa : adeguamento .

- 54 / a)- Adeguamento del PRG ai disposti dell'art.2) della Legge del 28/1/77 n.10 relativa al reperimento di aree PEEP fino alla concorrenza di un minimo del 40 % delle previsioni del PRG .
- b)- Adeguamento del PRG al fabbisogno di aree per le attrezzature (verde pubblico , attrezzature collettive , etc , fino alla concorrenza di mq 30 per abitante , in quanto le dotazioni minime di aree per tali servizi vanno adeguati alle indicazioni della Regione Toscana :

" Per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 ab. :
1) - mq 12/abit per asili nido , scuole materne , scuole dell'obbligo e per attrezzature pubbliche di interesse collettivo ;
2) - mq 18/abit per aree attrezzate a verde pubblico , parchi gioco , sport e parcheggi .
- c)-Adeguamento del PRG alla legislazione Regionale per le zone agricole Leggi 16 e 17 e successive integrazioni .

Scuola

Sp. 1/77



Visto si esprime parere favorevole

li 29-7-1977

L'UFFICIO TECNICO
IL GEOMETRA COMUNALE
(Geom. Romano CINELLI)

IL SINDACO
[Signature]



[Signature]

DIMENSIONAMENTO DEL PIANCO. I valori di cui alla nota (°°) della tabel_{la}.-

Allegato A) sono le dotazioni minime di aree per servizi collettivi che devono essere commisurate alle capacità insediative previste con la proposta Variante 77.

La previsione è la seguente:

Abitanti censiti al Giugno 1977	n. 15.875
Vani/abitanti previsti dal PRG/Var.77 (Tav.15)	n. 5.347
- mc. 534.662 equivalenti ad abitanti 5347 che corrispondono al 29% circa di incremento della popolazione attuale.-	n. 21.222

Pertanto considerando una previsione di abitanti n. 21.222

- riferendosi alla tabella allegato A) nota (°°) si ha

- 1)- 21.222 x 12 mq/ab = mq. 254.664 per asili, scuole materne dell'obbligo, attrezzature collettive.
- previste dal PRG/77:mq.260.195 vedi allegato A)
- 2)- 21.222 x 18 mq/ab = mq. 381.996 per aree attrezzate a verde pubblico, parchi gioco, parcheggi.
- previste dal PRG/77:mq.728.997 vedi allegato A)
- 3)- 21.222 x 30 mq/ab = mq. 636.660 In totale
- previste in totale dal PRG/77 : 989.192 mq.

Per cui si può riassumere come:

- A) - Le previsioni di PRG richiedano un fabbisogno totale per servizi collettivi (relativamente ad una previsione di ab. 21.222) di mq. 636.660 mentre lo stesso PRG indivisua una superficie totale di mq. 989.192, di cui mq. 753.861 relativi alla residenza e mq. 235.331, relativi alle aree produttive.-
- B) - La disponibilità di aree per le attrezzature collettive di cui al precedente punto 1), reperite per un totale di mq. 260.195, contro un fabbisogno di mq. 254.664, riferito agli standards regionali è più che sufficiente; Così come pure la disponibilità di area a verde e parcheggio di cui al precedente punto 2) reperite per un totale di mq. 728.997 contro un fabbisogno di mq. 381.996.-

IL SINDACO
[Signature]

Visto si esprime parere favorevole
 Il 27/7/1977 L'UFFICIO TECNICO
 IL GEOMETRA COMUNALE
 Geom. B. CAPELLI
[Signature]

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

C) - Tenendo conto come le Norme Tecniche di Attuazione prevedano l'acquisizione di ulteriori aree per le attrezzature di cui al DM 1444 , opportunamente integrate dagli standards regionali , all'interno delle lottizzazioni , almeno per quanto riguarda mq3 per abitante (parcheggi) e mq 3 per abitante (verde elementare) , salvo il caso, già istruito , della Lottizzazione in via Fiorentina (Giannozzi e altri) in cui sono stati individuati all'interno mq 18 per abitante , suddivisi in aree per il verde , per i parcheggi e per le attrezzature collettive .

PIANI DI ZONA P.E.E.P. Per quanto riguarda l'adeguamento del PRG ai disposti della Legge 28 Gennaio 1977 , n.10 , art.2 :

" L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 % e superiore al 70 % di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato " ;

si ha (vedi tabella allegata alla Tav. 15) una previsione complessiva di 534.662 metri cubi di volume di costruzione per l'edilizia residenziale . Sono stati considerati insediamenti per piani già approvati , già in fase di istruttoria o convenzionati , ivi compresi i piani PEEP , nonché i terreni ancora liberi .

Ciò detto , considerando il 40 % del volume suddetto :

mc 534.662 x 40 % = mc 213.865 da destinare ai P.E.E.P.

Il Piano individua :

- 1) - Piani PEEP approvati mc 53.210.-
- 2) - " " in istruttoria" 81.039.-
- 3) - " " in adozione " 80.900.-

totale mc 215.149.- superiore a mc 213.865

Che corrisponde ad una percentuale del 40,24 % delle previsioni del PRG/77 .

IL SINDACO



Visto si esprime parere favorevole
 il 27-7-1977 p. L'UFFICIO TECNICO
 IL GEOMETRA COMUNALE (Geom. Romano TIBELLI)



X...

Ch...

Destinazione zone	Zone residenziali mq	Zone produttive mq	Totale mq
Aree verdi	475.251	138.481	613.732
Parcheggi	55.565	59.700	115.265
sommano mq	530.816	198.181	728.997 (*)
Attrezzature scolastiche	105.044	—	105.044
Attrezzature collettive	117.001	37.150	150.151
sommano mq	223.045	37.150	260.195 (*)
(1) TOTALI (*)	753.861	235.331	989.192

IL SINDACO
[Signature]

[Signature]

[Signature]

1) Somma dei parziali (*)

Per cui, riassumendo, il PRG '77 prevede una previsione complessiva di aree per le attrezzature (**), pari a mq 989.192 di cui, mq 753.861 per le aree integrate alle residenze e mq 235.331 per le aree integrate alle zone produttive. In particolare si ha per le aree verdi e parcheggi un totale di mq 728.997, ed un totale di aree per attrezzature scolastiche e di interesse collettivo per mq 260.195.-

(**) Orientamenti di politica urbanistica Regione Toscana :

1° - Per i Comuni con popolazione superiore ai 10.000 ab. :

- 1) - mq 12/abit per asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e per attrezzature pubbliche di interesse collettivo.
- 2) - mq 12/abit per parcheggi attrezzati a verde pubblico, parchi giochi



VARIAZIONI E INTEGRAZIONI NORMATIVE

1 - Norma relativa al Piano di Zona "La Canonica" 2/ Zona C/6 :

Al punto delle N.T.A. del PRG / ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE § C1-C2-C3-C4- C5
aggiungere :

C/6 -

Sottozona C/6 P.E.E.P.

Oltre alle norme generali soprariportate , l'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici :

- R.C. = 30 %
- I.f = 2,50 mc/mq
- H max = ml 15

-omissis-

2- Norma relativa al Piano di Zona del Fiano / Zona B/7 :

Al punto delle N.T.A. del PRG / ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE (B1-B2-B3-B4-B5-B*)
aggiungere :

B/7 -

Sottozona B/7 P.E.E.P.

Oltre alle norme generali sopra riportate , l'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici :

- R.C. = 40 %
- I.f = 3 mc/mq
- H max = 9,50 ml

-omissis-

3 - Norma relativa all'area della Cantina Sociale di v.P.Neruda / B6 :

Al punto delle N.T.A. del PRG / ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE (B1 etc.)
aggiungere :

B/6 -

Sottozona B/6 - Indice consentito esclusivamente all'area di proprietà della Cantina Sociale al fine di consentire l'adeguamento dei cicli di lavorazione attuali ad un essenziale e più economico rinnovamento .

Oltre alle norme generali sopra riportate , l'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici :

- ± R.C. = 40 %
- I.f. = 3,50 mc/mq
- H max = ml 15

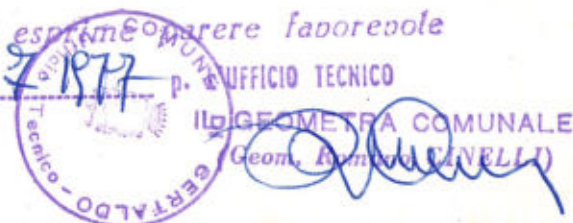
- omissis -

IL SINDACO
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Visto si esprime parere favorevole
li 27/7/77



segue 'NTA' :

4 - Norma relative alle nuove zone artigianali in località Fraille / D3 a - b

Al punto delle N.T.A. del PRG / ZONE PER COMPLESSI PRODUTTIVI (corrispondenti alla zona D del DM 1444), aggiungere :

- a) omissis
- b) omissis
- c) sottozona D / omissis
sottozona D1/ omissis
sottozona D2/ omissis

sottozona D3 - Piani di lottizzazione e particolareggiati
- d) omissis

aggiungere inoltre :

e) sottozona D/3 a - Destinata ad impianti artigianali che accolgono quelle specializzazioni per attività a servizio della residenza e di più immediata necessità : falegnamerie , officine del fabbro e di riparazioni idrauliche , forni e tutte le altre attività compatibili che saranno appositamente definite da una commissione predisposta dall'Amministrazione Comunale con la collaborazione delle associazioni di categoria e del decentramento .

sottozona D/3 b - Destinata ad un tipo di artigianato più generico che si differenzia dal precedente per il fatto che pur non avendo caratteristiche di immediata necessità per la residenza , tuttavia , sia per le dimensioni dei singoli interventi - che richiedono superfici limitate da definire in sede di commissione di cui sopra - , sia perché non recano né disturbo né danno alla collettività , possono coesistere con la residenza ai margini della stessa .

f) sottozona D/3 a
D/3 b

- R.C. = 40 %
- I.f = 3 mc/mq
- H max = ml 8,50
- distanza dai confini = ml 5,00
- Distanza dal filo strada = ml 10,00
- distanza della recinzione dal filo strada = ml 5,00
- omissis -



IL SINDACO
[Signature]

[Signature]

[Signature]

Visto si esprime parere favorevole
li 27.7.1977



L'UFFICIO TECNICO
IL GEOMETRA COMUNALE
(Geom. Renato CINELLI)

[Signature]

Il 27-7-77

p. L'UFFICIO TECNICO

IL GEOMETRA COMUNALE

(Geom. Roberto CINELLI)

segue NTA :

5 - Norma relativa alle attrezzature per attività agricole / Zona Fraill

Dopo l'ultimo punto delle N.T.A., NORMA TRANSITORIA, aggiungere un altro punto :

NORMA RELATIVA ALLE ATTREZZATURE INERENTI L'AGRICOLTURA (SIMBOLO IN GRAFICO): "

- a) - Impianti specifici dotati di saes
- b) - tipi di intervento: singola concessione.-
- c) - R.C. = 40%
If = 3 mc/mq
H max = compatibile con gli impianti specifici
distanze: come per la sottozona D3

6 - Norma relativa alle attrezzature ricettive alberghiere:

Dopo il punto precedente, aggiungere un altro punto:

NORMA RELATIVA ALLE ATTREZZATURE RICETTIVE: ALBERGHI E SERVIZI ACCESSORI (SIMBOLO) :

- a) - Attrezzature ricettive dotate di servizi accessori: ristorante, bar, cantina, garages, a tutti quegli impianti caratteristici e propri di quella tipologia.-
- b) - modi di intervento: per singola licenza.
- c) - viene assegnata alla zona un complessivo volume di mc. 6600, compresi i servizi accessori.-
- d) - H max = 15 ml
- e) - distanze = proprie delle zone C

7 - Norma relativa ai "volumi tecnici":

All'art. 13 delle N.T.A. del PRG/ VOLUME, il punto 3) viene sostituito dal seguente:

"Per tutti gli edifici esistenti alla data dell'adozione della variante al PRG, nelle sottozone residenziali di saturazione (B), con esclusione del centro storico, le costruzioni di centrali termiche, elettriche, idriche, per l'adeguamento di quelle esistenti, in deroga al rapporto di copertura, indice di fabbricazione ed altezza massima, è consentito l'ampliamento "una tantum", entro 5 anni dalla data di approvazione della presente variante, fino ad un massimo di mc. 30.

Qualora però nel lotto su cui insiste l'edificio principale esistano corpi di fabbrica isolati e ubicati a distanze non conformi alle norme di PRG, il godimento della facoltà di cui al comma precedente è subordinato alla demolizione degli stessi."....

- Omissis

IL SINDACO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5 - Norme relative alle attività produttive in zona agricola (E/3) :

Al punto , PARTI DI TERRITORIO DESTINATE AD USI AGRICOLI E FORESTALI , dopo zone boschive e forestali (E2) aggiungere :

- Impianti produttivi in zona agricola non inerenti l'agricoltura (E3)

a - simbolo grafico

b - La superficie delle presenti zone può essere utilizzata esclusivamente per l'ampliamento dei complessi produttivi installati e non per nuovi insediamenti .

Per i fabbricati ad uso industriale ed artigianale , di cui all'elenco in appendice e indicati ove possibile in planimetria del PRG , che abbiano esigenza di ristrutturazioni aziendali derivanti da aggiornamento tecnologico e volte ad aumenti della produttività , sono ammessi ampliamenti "una tantum " , entro cinque anni dalla data di approvazione della variante , nei limiti fissati dall'elenco allegato e nel rispetto delle distanze e delle caratteristiche urbanistiche delle sottozone D .

c - Allegata appendice

Xunpo
[Signature]

Visto si esprime parere favorevole

il 27.7.1977 p. L'UFFICIO TECNICO

IL GEOMETRA COMUNALE
(Gemma Felice GINELLI)



IL SINDACO
[Signature]



COMPLESSI PRODUTTIVI IN ZONA AGRICOLA (E₃)

N°	D I T T A		AREA DICHIARATA IN PROPRIETA' mq.	SUPERFICIE COPERTA ATTUALE mq.	VOLUME ATTUALE mc.	A M P L I A M E N T O "UNA TANTUM"	
						S.c. mq.	r. mc.
1	(4) MOBILCIMA S.R.L avanella (mobilificio)	71	6150	1238	5928	1200	4800
2	(8) MORELLI VARO avanella (lavorazione grassi e pellami)	70	8050	1630	12085	500	2000
3	(12) PERAZZI EGIZIANO e F. avanella (lavorazione artigia na infissi)	71	3445	1240	5500	140	560
4	(18) VANNI FOSCARO via fiorentina, 100 (carpenteria metalli ca)	59	4080	1200	8505	400	1600
5	(9) ORTIMINI ALVARO via fiorentina (fonderia metalli)	55	1680	330	1600	340	1360
6	(20) FUSTELLIFICIO PIRECA via fiorentina, 152 (fustellificio)	55	730	165	660	140	560
7	(24) MARIANI FERNANDO pino, 31 (mobilificio)	53	2500	400	2000	600	2400
8	(25) CAMELI E MONTECCHI pino-brucato, 138 (falegnameria)	47	4500	300	1200	600	2400
9	(27) SEGHI DOMENICHELLI marcialla (falegnameria)	35	1080	366	2120	60	240
10	(28) Fr. GELLI sciano (salumificio)	55	7975	620	3782	300	1200

IL SINDACO

Visto si esprime parere favorevole

7/7/77
GEOMETRA COMUNALE
Geom. ROMANO GIRELLI

COMPLESSI PRODUTTIVI IN ZONA AGRICOLA (E₃)

N°	DITTA		AREA DICHIARATA in PROPRIETA' mq.	SUPERFICIE COPERTA ATTUALE mq.	VOLUME ATTUALE mc.	AMPLIAMENTO	
						S.C. mq.	"UNA TANTUM" V. mc.
11	(30) LATERIZI CERTALDESE montebello (produzione laterizi)	28	130000	10640	75000	1000	4000
12	(31) MOBILROFO S.R.L fraille (fabbrica mobili)	28	25000	2000	8000	500	2000
13	(32) SPINI montebello (deposito articoli ferramenta)	26	6890	481	2723	1000	4000
14	(35) PUGIPE S.D.F montebello (mobilificio)	28	7280	1400	6000	500	2000
15	(36) CELSA montebello (cassetti per mobili)	25	5445	800	4310	800	3200
16	(41) MERLINI VALERIO via fiorentina (falegnameria)	55	3800	600	2400	500	2000
17	DAINELLI LUIGI & FIGLI Via Romana -Bassetto- (falegnameria)	59	4749	1134	3500	400	2000

Il SINDACO
Q. Sinigaglia

Visto si esprime parere favorevole

li 27.7.1977

L'UFFICIO TECNICO
IL GEOMETRA COMUNALE
(Geom. Rancho SINELLI)

Xuan *Chy*

