



COMUNE DI CERTALDO

PROVINCIA DI FIRENZE

N. 2668 di Prot.

Certaldo, li 23 FEBBRAIO 1980

Copie: 2

Comitato Regionale di Controllo

Allegati _____

Sezione Provinciale di

FIRENZE

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA del di 1 FEBBRAIO 1980 Deliberazione N. 36

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE - Approvazione varianti.

L'anno millenovecentosettanta ottanta il di 1°

del mese di Febbraio a ore 21,30 nella Sala Comunale, dietro invito diramato

dal Sindaco si è riunito il Consiglio Comunale in sessione stera ordinaria di prima

convocazione.

SEDUTA PUBBLICA

Presiede l'adunanza il Sindaco Sig. Ciampolini Dott. Alfiero

Dei Consiglieri Comunali sono presenti N. 23 e assenti sebbene invitati N. 7 come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Ciampolini Alfiero	X		Arzilli Silvano	X	
Cecchi Graziella	X		Landi Giovanni	X	
Landi Sandra	X		Spini Wladimiro	X	
Borghini Roberto		X	Alderotti Giuliano	X	
Tani Claudio	X		Conti Mariarosa		X
Poli Primo		X	Pucci Bruno	X	
Socci Elvira	X		Bandinelli Avio	X	
Capecchi Marco	X		Gori Mario	X	
Occhipinti Domenico	X		Calosi Gabriele	X	
Fiaschi Leonetto	X		Bertelli Stefano		X
Costa Antonino		X	Barsottini Ferdinando	X	
Fiaschi Franco	X		Nelli Vasco	X	
Filippello Eugenio		X	Candela Emanuele	X	
Gabrielli Marino	X		Calvetti Antonio		X
Calvaresi Mariano	X		Vannucchi Alberto	X	

Assiste il Segretario Generale Sig. Dott. Alvaro Giacomelli

OGGETTO: Piano Regolatore Generale - Approvazione varianti.

Sull'argomento in oggetto il Sindaco ricorda che l'esperienza pluriennale di gestione del Piano Regolatore Generale del nostro Comune ha posto in evidenza la necessità di apportare al Piano diverse varianti e correttivi, necessità reiteratamente avvertite dalla popolazione con richieste singolarmente avanzate ovvero filtrate attraverso i vari organismi consultivi quali i consigli di quartiere.

In queste premesse una apposita Commissione Comunale ha condotto uno scrupoloso esame dei vari problemi urbanistici sul tappeto che ha portato alla redazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della seguente relazione:

"PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTI 1980

RELAZIONE

Il P.R.G. venne adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 69 del 17.4.1972, modificato con deliberazione del C.C. n. 107 in data 11.5.1973 ed approvato dalla Giunta Regionale Toscana con deliberazione n.3842 in data 10.7.1973.

Nell'anno 1974 l'Amministrazione comunale si trovò nella necessità di affrontare alcuni problemi che erano stati rinviati al momento della redazione del P.R.G.

Di conseguenza vennero adottate, con deliberazione del consiglio comunale n. 59 del 28.2.1975, le varianti al P.R.G., le quali furono approvate dalla Giunta Regionale con deliberazione N. 9947 in data 22.12.1975.

Successivamente nel 1976 vennero apportate al P.R.G. altre varianti con deliberazione consiliare n. 264 del 28.7.1977, le quali vennero approvate dalla Giunta Regionale Toscana con deliberazione n. 8598 in data 11.10.1978.

Oggi, l'Amministrazione comunale, in seguito ad una serie di esperienze e sollecitata da motivate esigenze, nonché dalla necessità di reperire nuove aree per attrezzature di interesse collettivo e per provvedere ad una nuova e più funzionale viabilità, ha ritenuto opportuno effettuare delle varianti al P.R.G.

Inoltre, ha inteso adeguare le "Norme Tecniche di Attuazione" alla legge Regionale 19.2.1979, n. 10 dettate norme urbanistiche per le zone agricole ed apportare alle N.T.A. un aumento, relativamente alle zone D per complessi produttivi, del rapporto di copertura (Rc) dal 40% al 50% e ciò per un adeguamento motivato in relazione anche a quanto previsto dall'art. 10 della citata legge regionale 10/79 per le zone agricole, nonché inserire nelle medesime una norma transitoria, valida per 5 anni, che consenta la sopraelevazione, di un piano, dei fabbricati esistenti nelle zone B di saturazione di altezza inferiore o uguale a ml.5, indipendentemente dagli indici di P.R.G., al fine di migliorare l'estetica e le condizioni delle costruzioni stesse.

Le varianti sono identificabili nei seguenti punti e meglio indicate in colore "rosso", nelle tavole 1 e 2 in scala 1.5000 e in scala 1.2000:

- VAR. 1 - Nuova strada "panoramica" di accesso al centro storico di Certaldo Alto, che collega la Via Fiorantina con la via delle Mura.
- " 2 - Formazione di una nuova zona a "verde pubblico attrezzato" nel Centro Storico, in sostituzione delle attuali zona A/5 di ricostruzione.
- " 3 - Creazione di un'area a "parcheggio pubblico" sul retro delle mura del Centro storico con accesso della nuova strada di cui alla Var; 1.
- " 4 - Ampliamento della fascia di rispetto cimiteriale sul fianco destro del cimitero comunale del capoluogo per prossimo ampliamento dello stesso.
- " 5 - Formazione di una fascia di "attrezzature di interesse collettivo" per la costruenda funicolare di collegamento tra la Piazza Boccaccio e il centro storico di Certaldo Alto, comprendente anche l'attuale fondo in Piazza Boccaccio, distinto dal civico 34.
- " 6 - Sostituzione di un'area a verde pubblico con area da destinare a strada pubblica per la costruzione di un sottopassaggio pedonale delle FF.SS. in destra della Via Trieste per accesso alla Via Del Molino.
- " 7 - Eliminazione di un'area a "verde pubblico", comprendente alcuni edifici rurali, destinandola a "zona agricola", in via della Casetta, podere La Buca.
- " 8 - Formazione di un nuovo accesso alle aree PEEP di Canonica 1^a dalla Via F. Cavallotti, previa demolizione di un vecchio edificio fatiscente.

- VAR. 9 - Creazione di un nuovo svincolo stradale per l'accesso alla zona industriale di Barnino-Montebello dalla Statale di Val d'Elsa, come concordato con l'ANAS.
- " 10 - Creazione di un'area a "verde pubblico" adiacente alla costruenda strada di accesso alla zona industriale di "Barnino".
- " 11 - Creazione di una nuova strada di collegamento tra la costruenda strada della zona industriale di Barnino ed il viale Matteotti, attraverso l'area ad attrezzature di interesse collettivo.
- " 12 - Creazione di una nuova strada di collegamento tra la Statale di Val d'Elsa e la costruenda strada di P.R.G. nella zona industriale di Montebello, nella attuale area a verde pubblico di proprietà Branchi.
- " 13 - Creazione di un'area ad "attrezzature di interesse commerciale nella attuale fabbrica ex tabaccaia, in Via Monteverde, all'interno del Viale Matteotti.
- " 14 - Creazione di una zona ad "attrezzature di interesse collettivo" nella attuale fabbrica ex fattoria la Canonica, in Via F.lli Cervi.
- " 15 - Eliminazione della variante del tratto di strada della Via Fiorentina nei pressi del cimitero della Misericordia.
- " 16 - Ampliamento dell'area di scarico dei rifiuti solidi urbani, in frazione S. Martino a Maiano, località Le Capannacce.
- " 17 - Inserimento delle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G. di una norma transitoria, per 5 anni, che consenta la sopraelevazione, di un piano, dei fabbricati esistenti ricadenti nelle zone B di saturazioni di altezza inferiore e uguale a ml. 5,00.
- " 18 - Ampliamento dell'area cimiteriale del cimitero comunale della frazione Fiano, in località S. Donato.
- " 19 - Creazione di un'area per "chiese" per la costruzione di una nuova chiesa in frazione Sciano-Le case.
- " 20 - Creazione di un'area per "attrezzature sportive" in sostituzione di un'altra in luogo diverso, nella frazione di Sciano-Le case.
- " 21 - Ampliamento dell'area cimiteriale del cimitero comunale della Pieve a S. Lazzaro in frazione Pino.
- " 22 - Aumento del rapporto di copertura (Rc) dal 40% al 50% nelle zone D per complessi produttivi. ""

Procede il Sindaco facendo presente che l'approvazione delle suddette varianti comporta la necessità di rivedere alcune "Norme tecniche di Attuazione" che si concretizzano come segue:

" NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Varianti P.R.G. 1980 -
Omissis

Zone residenziali di Saturazione (B1 B2 B3 B4 B5 e B+)

(corrispondenti alla zona B del D.M. 2.4.1968 n. 1444)

- a) Simbolo grafico
- b) Destinazione: omissis.....
- c) Tipo d'intervento: omissis.....
- d) Tipologia Edilizia: omissis.....
- E' consentita, in deroga agli indici di P.R.G. e per un periodo massimo di cinque anni, la sopraelevazione di un solo piano dei fabbricati esistenti purchè di altezza inferiore od uguale a ml. 5,00, con le distanze in essere alle costruzioni confinanti.
- omissis.....

Zone per Complessi Produttivi

(Corrispondente alla zona D del D.M. 2.4.1968 n. 1444)

- a) Simbolo grafico
- b) Destinazione: omissis.....
- c) Tipo d'intervento: omissis.....
- d) Tipologia Edilizia: omissis.....
- Rc. = 50% (cinquanta per cento)
- If = omissis.....
- Distanza dai confini: omissis.....
- Distanza filo strada: omissis.....

PARTI del Territorio destinate ad usi Agricoli e Forestali

(Corrispondente alla Zona E del D.M. 2.4.1968 n. 1444)

- a) Simbolo grafico
- Si rimanda a quanto previsto nelle norme urbanistiche transitorie di cui alle leggi Regionali 19.2.1979 n. 10 e 30.7.1979 n. 35. -

Zone per attrezzature Commerciali (Simbolò)

a) Negozi, Uffici, supermercati e altre attività di tipo commerciale; sono ammessi i locali per abitazioni sovrastanti fino ad un massimo del 30% (trenta per cento) della volumetria a servizi commerciali, e comunque per un max di 2 appartamenti.

b) modi di intervento : singola licenza

- c) R. c. = 40%
- IF = 3 mc/mq
- H max = 11,80 ml.

Distanze proprie delle Zone B.
Ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto delle proposte formulate dal Sindaco.
Vista la legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni, i DD. MM. 1 e 2 Aprile 1968, n. 1404 e n. 1444 e le leggi regionali 3.7.1972, N. 17 e 19.2.1979, n. 10.

Visto il Vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3842 del 10.7.1973, nonché le deliberazioni del C.C. n. 59 del 28.2.1975 e n. 264 del 28.7.1977, con le quali sono state apportate varianti al P.R.G. di cui sopra, deliberazioni rispettivamente approvate con provvedimenti della Giunta Regionale n. 9947 del 22.12.1975 e n. 8598 del 11.10.1978.

Visto l'art. 10 della citata legge n. 1150 del 1942 il quale prescrive, fra l'altro, che : "la variazione del piano è approvata con la stessa procedura stabilita per l'approvazione del piano originario".

Visto per quanto attiene in particolare alla procedura di adozione ed approvazione del P.R.G. la circolare del Ministero dei LL.PP. 7.7.1954, n. 2495.

Visti gli allegati elaborati concernenti le variazioni in oggetto al P.R.G., rimessi con parere favorevole dall'Ufficio Tecnico Comunale e segnatamente la relazione che li accompagna nonché le modifiche alle norme tecniche di attuazione sopra trascritte.

Visto che la votazione resa per alzata di mano dai 23 consiglieri presenti e votanti ha dato i seguenti risultati:

- a) relativamente alla variante di cui al N. 5 dell'elenco "favorevoli n.18 (P.C.I. - P.S.I.) contrari n.5 (D.C.)".
- b) relativamente alle altre n. 21 varianti dell'elenco "favorevoli n. 23 (unanimità)".

DELIBERA

1°) di pienamente approvare le variazioni al vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune in conformità degli allegati e rituali elaborati grafici e normativi "relazione e norme tecniche di attuazione (trascritte in narrativa che qui si intendono riportate come parte integrante e sostanziale del presente atto)" e disegni (tavole n. 1, 2, 3, 4, e A) che allegati alla presente ne formano parte integrante e sostanziale.

2°) di dare atto infine che, non appena intervenuta l'esecutività a norma della legge della presente deliberazione, saranno disposti ulteriori adempimenti (pubblicazione, esame, osservazioni, ecc.) conformi agli artt. 9 e 10 della legge urbanistica e la citata circolare 7.7.1954, n. 2495 del Ministero dei LL.PP.



CAPODELLO

Comune di S. Maria Capua Vetere
Comitato Regionale di Controllo

Firmati all'originale :

IL SINDACO

Ciampolini Dott. Alfiero

Il Segretario Generale

Il Consigliere Anziano

Giacomelli Dott. Alvaro

Cecchi Graziella

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dal Municipio addì 22.2.1980

V. **IL SINDACO**

Il Segretario Generale



Certificasi dal sottoscritto Segretario che, la presente deliberazione viene, per copia pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 23.2.1980

ove rimarrà per 15 giorni.

Dal Municipio addì 23.2.1980

Il Segretario Generale

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 23 FEB. 1980

al 8 MAR. 1980 e contro di essa non sono stati presentati reclami.

Dal Municipio addì - 9 MAR. 1980

Il Segretario Generale

COMUNE DI CERTALDO

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio, 23 FEB. 1980 dal 8 MAR. 1980 senza reclami.

Nota del Comitato Regionale di Controllo - Sezione Provinciale di Firenze. « Per ricevuta » in data

..... 25 FEB. 1980

Certaldo, 17 MAR. 1980

IL SEGRETARIO COMUNALE