

Firmati all'originale:

IL SINDACO
Ciampolini Dott. Alfiero

Il Segretario Generale
Giacomelli Dott. Alvaro

Il Consigliere Anziano
Capecchi Marco

Per copia conforme all'originale per uso amministrative.

Dal Municipio addì 9 aprile 1985

V. IL SINDACO

Il Segretario Generale

Certificasi dal sottoscritto Segretario che la presente deliberazione viene, per copia pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 11 aprile 1985
ove rimarrà per 15 giorni.

Dal Municipio addì 10 aprile 1985

Il Segretario Generale

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 11 APR. 1985
al 25 APR. 1985 e contro di essa non sono stati presentati reclami.

Dal Municipio addì 26 APR. 1985

Il Segretario Generale

COMUNE DI CERTALDO

Diventa esecutiva per decorrenza del termine in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio. 11 APR. 1985
dal 25 APR. 1985
al senza reclami.

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

12 APR. 1985

Certaldo, 3 MAG. 1985
IL SEGRETARIO COMUNALE



Copia conforme al suo originale.
in ogni sua parte. 7 DIC. 1985
IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI CERTALDO

PROVINCIA DI FIRENZE

REGIONE TOSCANA

Approvato come da deliberazione

N. 5437

di Procl. Giunta Regionale n. 3107
d' - 7 APR. 1986

Certaldo, li 10 aprile 1985

Copie: 2

Allegati



REGIONE TOSCANA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
Sezione Provinciale di

Comitato Regionale di Controllo

Sezione Provinciale di

FIRENZE

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA del di 25 MARZO 1985 Deliberazione N. 139

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE - Variante adottata con deliberazione del C.C. n. 443 del 29.12.1981 ai sensi del 5° comma dell'Art. 1 della L.R. 19.2.1979 n. 10 - adeguamento alle determinazioni contenute nella delibera della Giunta Regionale n. 12748 del 22.11.1982 ai sensi della Legge 6.8.1967 n. 765.

L'anno millenovecentottanta cinque il di venticinque
del mese di marzo a ore 18.00 nella Sala Comunale, dietro invito diramato dal Sindaco si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di prima convocazione.

SEDUTA PUBBLICA

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

Dei Consiglieri Comunali sono presenti N. 17 e assenti sebbene invitati N. 13 come segue:

Ciampolini Alfiero
Capecchi Marco
Masini Nello
Calvaresi Mariano
Cecchi Graziella
Spini Andrea
Migliorini Enzo
Belli Franco
Fiaschi Franco
Socci Elvira
Fiaschi Leonetto
Pucci Bruno
Spini Wladimiro
Bandini Grazia
Vanni Nevio

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

Rossi Rodolfo
Fontanelli Lorenzo
Borghini Roberto
Giglioli Cesare
Nogara Ignazio
Occhipinti Domenico
Cambi Fabrizio
Gori Mario
Scialacqua Roberto
Candela Emanuele
Calosi Gabriele
Bertelli Stefano
Romagnoli Romanello
Tommasi Ettore
Bazzani Fabio

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

Assiste il Segretario Generale Sig. Dott. Alvaro Giacomelli incaricato della redazione del verbale.

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE - Variante adottata con deliberazione del C.C. n. 443 del 29.12.1981 ai sensi del 5° comma dell'Art. 1 della L.R. 19.2.1979 n. 10 - adeguamento alle determinazioni contenute nella delibera della Giunta Regionale n. 12748 del 22.11.1982 ai sensi della Legge 6.8.1967 n. 765.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il proprio precedente provvedimento n. 443 del 29.12.1981, divenuto esecutivo per d.t. e "controllato senza rilievi per quanto di competenza" dalla Sezione Decentrata di Firenze del Comitato Regionale di Controllo con sua decisione n. 6731 del 9.2.1982, con il quale vennero approvate le norme urbanistiche transitorie alle zone agricole ai sensi dell'Art. 1, comma 5°, della L.R. 19.2.1979, n. 10 e, conseguentemente la necessaria variante al P.R.G. di questo Comune.

Vista ora la relazione dell'ufficio tecnico comunale in data 12.2.1985, con la quale si fa presente quanto segue:

"Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale di Certaldo con delibera C.C. n. 370 del 14.10.1980, esecutiva per d.t., conferì l'incarico al Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro ed agli Arch.tti Campanini e Casale per la predisposizione della normativa occorrente per le zone agricole "E", in ossequio a quanto previsto dall'Art. 1 della L.R. 10/79;

- Il Consiglio Comunale con delibera n. 433 del 29.12.1981, sulla base dell'incarico di cui sopra, previa opportuna consultazione nei consigli di circoscrizione, approvò un elenco di edifici esistenti in zona agricola, di particolare valore culturale e ambientale, nonché la relativa normativa che ne disciplina gli interventi edilizi;

Considerato che la Giunta Regionale Toscana con deliberazione n. 12748 del 22.11.1982, esecutiva per gli effetti della legge 10.2.1953 n. 62, ha fatto proprio il parere espresso dall'Organo consultivo in merito alla variante in oggetto, approvandola con le modifiche ed i perfezionamenti di cui al suddetto parere, da introdurre nella deliberazione di approvazione definitiva, ai sensi dell'Art. 3 della L. 6.8.1967 n. 765 e che di seguito si trascrive:

omissis....." a seguito dell'istruttoria e del sopralluogo effettuato in data 30.10.1982 e 9.11.1982 si evidenzia quanto segue:

- da inserire alla categoria C (restauro) i seguenti edifici:

- 1) Cappellina di Pino (sulla strada);
- 2) S. Vito (Cappellina);
- 3) Sticciano (Cappellina);
- 4) S. Lucia (Cappellina);
- 5) Nebbiano (Cappellina);
- 6) Pogni di Sotto 2°, che seppure già ristrutturato ha mantenuto intatte quasi completamente le caratteristiche tipologiche;
- 7) Al contrario per Pogni di Sotto 3° si propone l'inserimento alla categoria D1 al posto del restauro.

Da inserire alla categoria D1 i seguenti edifici:

- 1) Podere Rogo part. 64, vicino a Casetta Arena;
- 2) Luia part. 116;
- 3) Riparbella part. 174;
- 4) Pino Basso 1° Casa colonica a sinistra (manca cartografia);
- 5) La Canonica gli edifici con part. 20-24;
- 6) Case di Nebbiano 1 da scorporare la parte destra dell'edificio in quanto chiaramente aggiunta successivamente;

Sono state rilevate inoltre alcune imprecisazioni:

- 1) Riparbella: in cartografia (1:10.000) togliere n. 22 che non corrisponde ad alcuna scheda;
- 2) Luia: sulla scheda è da togliere la part. 213 e sostituirla con part. 92 (in quanto la 213 non esiste sul catastale prodotto);
- 3) Mugnano: manca il catastale;
- 4) Sciano: per la Chiesa e Canonica mancano le particelle.

Inoltre è stata schedata una parte di Fiano, che risulta da stralciare in quanto inserita in zona "A".

Si segnala che la casa colonica Fontanelle inserita in elenco con categoria D1 è già stata completamente ristrutturata.



Si è riscontrata una imprecisione nella Delibera, in quanto, a seguito dell'accoglimento di una osservazione dal 2° elenco è stato tolto l'edificio n. 13 Faille 2, per cui la numerazione dal n. 14 al n. 62 deve essere scalata di un numero.

Normativa:

l'ultimo comma dell'Art. 7 deve essere così integrato "fermo restando le prescrizioni e le procedure della L.R. 10/79";

ART. 8: non si ritiene ammissibile l'ampliamento così come proposto per gli edifici di R.N.A.A. e V.A.A. in quanto non compatibile con le categorie di restauro e ristrutturazione D1;

ART. 9/2: edifici diacronici: non si ritiene ammissibile tale normativa in quanto questo articolo può portare alla suddivisione degli edifici in più unità abitative;

ART. 9/3: da stralciare in quanto, dato che l'elenco nel suo complesso non tiene conto degli annessi né come individuazione né come normativa, l'articolo in questione facendo riferimento a fienili a due piani superiori a 300 mc., risulta troppo generico e non sufficientemente cautelativo nei confronti di questo tipo di patrimonio edilizio;

ART. 9/5: da stralciare dato che anche per quanto riguarda le Ville i centri di fattoria e i piccoli aggregati rurali, durante il sopralluogo si è notato che alcuni degli edifici riferibili a tali categorie, sono stati in parte schedati e normati mentre tutti gli altri non schedati sono quindi da considerare sottoposti alla norma dei Piani di recupero. Non essendo dunque chiaro il criterio usato sia per la scelta sia per l'applicazione della normativa, si ritiene che tali categorie di edifici debbano essere studiate in modo più approfondito.

ART. 14: da stralciare "gli interventi di tipo D3 negli edifici classificati di V.A.A.N. "in quanto con la disciplina dell'elenco non è possibile normare l'intervento D 3.

Tutto ciò visto e considerato, a parere del Dipartimento, si ritiene di potere approvare l'elenco presentato con le prescrizioni indicate.

Tuttavia l'esclusione degli artt. 9.3 e 9.5 dalla normativa determina la necessità di uno studio ulteriore da parte dell'Amministrazione Comunale sia per la definizione e classificazione degli annessi superiori a 300 mc; sia per le Ville, i nuclei ed i piccoli aggregati rurali, per i quali deve essere approntata la schedatura e determinata la categoria secondo quanto previsto dalla L.R. 10/79 e L.R. 59/80;

Visto tutto quanto sopra, preso atto delle condizioni espresse dalla Regione Toscana;

Considerato che i rilievi mossi sono legittimi ed opportuni e che conseguentemente si rende necessario recepirli, questo Ufficio Tecnico-Urbanistica,

propone

di modificare la variante in oggetto, secondo le disposizioni regionali di cui alla premessa, riformulando conseguentemente tutti gli elaborati che la compongono come appresso:

1) la planimetria in scala 1:10.000 del territorio Comunale indicante l'individuazione e la classificazione degli edifici, viene modificata, da una parte, con l'inserimento nella categoria "C" (restauro) dei seguenti edifici:

- 1) Cappellina di Pino (sulla strada);
- 2) Cappellina di S. Vito;
- 3) Cappellina di Sticciano;
- 4) Cappellina di S. Lucia;
- 5) Cappellina di Nebbiano (in elenco al n. 82 al posto di Fiano);
- 6) Pogni di sotto 2°;
- 7) Pogni di sotto 3° da spostare alla categoria D1 da quella di restauro;

dall'altra con l'inserimento nella categoria di ristrutturazione D1 dei seguenti edifici:

- 1) Podere rogo, part. 64, vicino a Casetta Arena;
- 2) Luia, particella 116;
- 3) Riparbella, particella 174;
- 4) Pino Basso, 1° casa colonica a sinistra;



- 5) La Canonica, gli edifici con part. 20-24;
- 6) Riparbella: viene tolto il numero 22 non corrispondente ad alcuna scheda;

In conseguenza di quanto sopra (punto 1), la tavola in scala 1:10.000, viene modificata e proposta come in allegato.

2) Gli elenchi delle costruzioni di rilevante valore architettonico e ambientale (schede contenenti foto e descrizione degli immobili), vengono completati e corretti come segue:

- 1) Luia: sulla scheda viene tolta la particella 213 e sostituita con la part. 92;
- 2) Mugnano: viene indicato il catastale;
- 3) Fontanelle (E9) viene stralciata dagli elenchi V.A.A. in quanto già ristrutturata;
- 4) Sciano: per la Chiesa e la Canonica vengono individuate le particelle;
- 5) La parte di Fiano prevista zona "A" dal P.R.G. viene stralciata dalle schede e conseguentemente dagli Elenchi;
- 6) Non viene scalata di un numero la numerazione del 2° elenco (VAA) a partire dal n. 14 in quanto il n. 13 è stato utilizzato per un nuovo inserimento: (Canonica 2°).
- 7) Case di Nebbiano 1: viene scorporata la parte destra;

In conseguenza delle variazioni di cui sopra, gli elenchi vengono riproposti come in allegato.

3) le norme tecniche di attuazione vengono integrate e modificate come segue:

1) All'ultimo comma dell'Art. 7 viene aggiunta la seguente frase:.....omissis "fermo restando le prescrizioni e le procedure della L.R. n. 10/79;

2) L'art. 8, non ritenendo ammissibile l'ampliamento così come proposto per gli edifici di R.V.A.A. e V.A.A., in quanto non compatibile con le categorie di restauro e di ristrutturazione D1, il primo comma del presente articolo viene riformulato come segue: per gli edifici classificati di R.V.A.A. e V.A.A. annessi a fondi agrari, le possibilità di ampliamento delle superfici abitative, previste dall'Art. 8 della L.R. 10/79, non possono essere realizzate attraverso l'utilizzazione di annessi rustici esistenti, riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo secondo il procedimento disciplinato dalla legge stessa, quando gli interventi proposti per l'utilizzazione abitativa, contrastino con quelli previsti, per le rispettive categorie, dalla presente normativa. Nuovi annessi rustici, commisurati alla dimostrata capacità produttiva del fondo (Art. 4 L.R. 19.2.1979 n. 10) possono essere costruiti, purchè realizzati secondo modalità tipologiche ed architettoniche congruenti e secondo le procedure previste dal successivo articolo 11.

3) L'Art. 9.2 - Edifici diacronici - viene stralciato in quanto l'applicazione di tale articolo può portare alla suddivisione degli edifici in più unità abitative.

4) L'Art. 9.3, che era stato indicato da stralciare in quanto l'elenco nel suo complesso non aveva tenuto conto degli annessi nè come individuazione, nè come normativa, non risultando così sufficientemente cautelativo nei confronti di questo tipo di patrimonio edilizio, viene confermato nelle indicazioni e prescrizioni che detta, poichè l'approfondimento che era causa della prescrizione regionale è avvenuto attraverso una ulteriore schedatura, che si allega.

Sono stati individuati n. 7 annessi rurali per i quali sono previsti interventi edilizi dello stesso tipo di quelli stabiliti per i corrispondenti edifici principali dei quali sono gli annessi e che furono censiti in occasione della redazione del piano originario. Gli annessi rurali classificati di RVAA, sono i seguenti:

1°) FONTI DI SOTTO (scheda 25);

2°) PODERE BARONI (scheda 4);

3°) LA VALLE (scheda 73);



4°) PATRIGNONCELLO (scheda 48);

Gli annessi rurali classificati di VAA, sono i seguenti:

5°) CASETTE 1° (scheda 5);

6°) MOCARELLI (scheda 25);

7°) PALAVIGNE (scheda 31);

le schede citate in riferimento ai suddetti annessi rurali sono quelle esistenti e redatte per gli edifici principali già inclusi e classificati negli elaborati originali del piano.

In conseguenza, l'individuazione sia degli edifici principali sia dei nuovi annessi censiti avviene attraverso la medesima scheda.

Quanto sopra sia per facilità di consultazione sia perchè sono previsti gli stessi interventi edilizi;

5) L'Art. 9.5 - Ville padronali, centri di fattoria e piccoli aggregati rurali - viene stralciato dalla normativa, come disposto in premessa. Non viene riproposta altra norma integrativa in quanto i fabbricati di rilevante valore architettonico ambientale e quelli di valore architettonico ambientale, sono stati già schedati in precedenza anche se facenti parte o compresi in Ville padronali, centri di fattoria o piccoli aggregati rurali e pertanto sufficientemente tutelati come del resto citato in premessa.

6) L'art. 14 viene stralciato come disposto in premessa in quanto con la disciplina degli elenchi non è possibile normare gli interventi del tipo D3.

In conseguenza delle variazioni di cui sopra, le norme tecniche di attuazione vengono riproposte nel testo modificato che si allega.

F.to Dott. Arch. Alessandro Bogni

Rilevata la necessità di approvare la proposta come sopra formulata che costituisce adeguamento alle determinazioni contenute nella delibera della Giunta Regionale n. 12748 del 22.11.1982 sulla deliberazione di questo Consiglio Comunale n. 443 del 29.12.1981.

Con voti unanimi resi nelle forme di legge dai 17 Consiglieri presenti e votanti e controllati dagli scrutatori in precedenza nominati;

D E L I B E R A

1°) Di pienamente approvare la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale trascritta in narrativa che qui si intende riportata come parte integrante e sostanziale del presente atto e, di conseguenza, attuare quanto nella stessa proposto.

2°) Di dare atto che tale adeguamento, oltre che in quanto previsto nella relazione suddetta è ricompreso nei seguenti elaborati che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale:

a) Norme tecniche di attuazione adeguate alle determinazioni contenute nella deliberazione della G.R. n. 12748 del 22.11.1982.

b) Planimetria contenente elenco delle costruzioni esistenti nelle zone agricole di particolare valore culturale ed ambientale nella forma approvata con la delibera del C.C. n. 443 del 29.12.1981.

c) Idem c.s. modificato secondo le prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 12748 del 22.11.1982.

d) elenco delle costruzioni censite dalla variante a P.R.G. nelle zone "E" adeguato alle determinazioni di cui alla delibera della G.R. n. 12748 del 22.11.1982.

e) N. 24 schede illustrative.

