

Firmati all'originale:

L'ASSESSORE-DELEGATO PRESIDENTE
Spini Dott. Andrea

Il Segretario Generale Reggente Il Consigliere Anziano
Giubbolini Rag. Mario Poli Giancarlo

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dal Municipio addi 10.1.92

V. IL SINDACO

Il Segretario Generale

Certificasi dal sottoscritto Segretario che la presente deliberazione viene, per
copia pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 10.1.92

ove rimarrà per 15 giorni.

Dal Municipio addi 10.1.92

Il Segretario Generale

Certificasi dal sottoscritto Segretario che la presente deliberazione è stata pub-
blicata all'Albo Pretorio dal 10 GEN. 1992
al 24 GEN. 1992 e contro di essa non sono stati presentati reclami.

Dal Municipio addi 25 GEN. 1992

Il Segretario Generale

COMUNE DI CERTALDO

Divenuta esecutiva per decorrenza
del termine in seguito a pubblicazione
all'Albo Pretorio.

dal 10 GEN. 1992
al 24 GEN. 1992

senza reclami.

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

13 GEN. 1992

Certaldo, 3 FEB. 1992

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI CERTALDO

PROVINCIA DI FIRENZE

N. 355 di Prot.

Certaldo, li 10.1.92

Copie: 2

Allegati

Comitato Regionale di Controllo
Sezione Provinciale di

FIRENZE

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
ADUNANZA del di 21 DICEMBRE 1991 Deliberazione N. 178

OGGETTO: URBANISTICA - Piano Regolatore Generale Comunale -
Adozione di variante organica non generale di cui
alla L.R. n. 74 del 31.12.1984.

L'anno millenovecento novantuno il di ventuno
del mese di dicembre a ore 9.30 nella Sala Comunale, dietro invito diramato
dal Sindaco si è riunito il Consiglio Comunale in sessione stra ordinaria di prima
convocazione.

SEDUTA PUBBLICA

Presiede l'adunanza l'Assessore Delegato Spini Dott. Andrea che
sostituisce il Sindaco temporaneamente assente

Dei Consiglieri Comunali sono presenti N. 25 e assenti sebbene invitati N. 5 come segue:

| | | Presenti | Assenti | | | Presenti | Assenti |
|------------|------------|----------|---------|------------|------------|----------|---------|
| Vanni | Nevio | | X | Agostini | Gianfranco | X | |
| Spini | Andrea | X | | Gabrielli | Cristina | X | |
| Poli | Giancarlo | X | | Dei | Marta | X | |
| Giorgi | Roberto | X | | Malatesti | Marco | X | |
| Spini | Rosalba | | X | Occhipinti | Nunziata | | X |
| Murratzu | Alessandro | X | | Casini | Stefano | X | |
| Capecchi | Marco | X | | Ciampolini | Filippo | X | |
| Migliorini | Enzo | X | | Betti | Francesco | X | |
| Rossignoli | Massimo | X | | Candela | Emanuele | | X |
| Bassi | Otello | | X | Signorini | Andrea | X | |
| Tinti | Tamara | X | | Boracchini | Paola | X | |
| Lelli | Sabrina | X | | Pampaloni | Emilio | X | |
| Belli | Franco | X | | Campatelli | Giovanni | X | |
| Ciabo' | Vincenzo | X | | MARINI | Rolando | X | |
| Rossi | Osvaldo | X | | Ghiozzi | Damiano | X | |

Assiste il Segretario Generale Reggente Rag. Mario Giubbolini
Incaricato della redazione del verbale.

A questo punto rientra nella sala consiliare per partecipare alla trattazione degli ulteriori argomenti previsti all'ordine del giorno il consigliere Malatesti Marco.

In conseguenza di quanto sopra il numero dei presenti sale da 24 a 25.

(N. 178)

OGGETTO: URBANISTICA - Piano Regolatore Generale Comunale - Adozione di variante organica non generale di cui alla L.R. n. 74 del 31.12.1984.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 9.10.91 con la quale si fa presente quanto segue:

" Preso atto della volontà dell'Amministrazione Comunale di apportare delle varianti al vigente Piano Regolatore Generale, al fine di disporre di uno strumento urbanistico meglio adeguato alle necessità della cittadinanza, questo ufficio, ricevuto l'incarico di predisporre le varianti sulla base di una serie di richieste inviate dai cittadini e conseguentemente ha predisposto gli elaborati che si allega, i quali, seppur interessanti diverse zone del nostro territorio, hanno una marginale estensione territoriale.

Le richieste sono state sottoposte ad una istruttoria preliminare da parte di questo ufficio, che ha dato luogo anche all'acquisizione successiva del prescritto parere della Commissione Urbanistica Comunale; quest'ultima ha svolto i lavori, con un esame dettagliato delle singole richieste e nel corso di numerose sedute e di sopralluoghi, effettuati direttamente sui luoghi interessati.

Le varianti richieste si possono dividere in due parti di cui la prima di iniziativa e di interesse di privati cittadini ed Enti che riguardano variazioni di zona nella classificazione cartografica di P.R.G. e la seconda, di iniziativa dell'Ufficio Tecnico Comunale e di interesse generale, riguardanti variazioni di zona nella classificazione cartografica e alcune variazioni delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le varianti interessano solo piccoli appezzamenti di terreno e hanno una modestissima incidenza dal punto di vista urbanistico, pertanto, per una valutazione più specifica e dettagliata, si rinvia al commento, di cui all'elenco sottoscritto, esplicativo di ogni richiesta e nel quale è ricompreso per ognuna il parere della Commissione Urbanistica.

COMUNE DI CERTALDO
- VARIANTE 1991 -

ELENCO VARIANTI

TAVOLA N°2/1:2000

N°1 MARIANI FERNANDO - Prot.12148 del 10.08.90 -

Richiesta relativa ad un'area ubicata in zona "E2", loc. Pino, Podere Cassetta, e finalizzata alla individuazione di una zona " D5 - Attività produttiva in zona agricola", all'interno di una zona "E". Si tratta di un'attività artigianale esistente, per la quale nel precedente P.R.G. era consentito un consistente ampliamento di circa mq. 600.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione Urbanistica, nella seduta del 1.10.91 ha espresso un parere **SFAVOREVOLE** per incompatibilità dell'ampliamento richiesto con i valori paesaggistici dell'ambiente rurale e collinare circostante, nel quale si dovrebbe inserire il nuovo edificio.

N°2 CALOSI GABRIELE - Prot.16879 del 3.10.90 -

Richiesta relativa ad un'area ubicata in zona "H2", via Trento, e finalizzata alla sua sostituzione con una zona "B3";

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **SFAVOREVOLE** in quanto si viene a saturare l'unica area a verde privato presente nella zona. **FAVOREVOLE**, viceversa, ad una soluzione che preveda, tramite sopraelevazione, un ampliamento di volume nel rispetto del limite della sagoma, planimetrica dell'edificio esistente.

N°3 ALIMONTI PRIMO E ALTRI - Prot.15940 del 14.11.90 -

Richiesta relativa ad un'area ubicata fra le vie del Bosco, via del Torrione, via Sallustio, classificata in zona "E3" dal vigente P.R.G. e finalizzata alla sua sostituzione in zona "B3";

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione Urbanistica, nella seduta del 12.9.91 ha espresso parere **SFAVOREVOLE** in quanto non ritiene compatibile con gli obbiettivi della variante l'inserimento di una nuova zona residenziale limitrofa ad altre già previste dal P.R.G. e tutt'ora da realizzare.

N°4 OPERA FRANCESCANA DELLA PIETA' - Prot.1491 del 4.02.91

Richiesta relativa ad un'area denominata "Il Mulinaccio" e ubicata lungo il Virgignolo in zona "F4" e finalizzata al ripristino alla sostituzione di una sua porzione in zona agricola "E1".

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione Urbanistica, nella seduta del 12.9.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto si restituisce alla sua destinazione originaria agricola, sia l'area che il manufatto che vi insiste ed attualmente ad uso rurale.

N°5 SOC. ELSA FIN S.R.L. - Prot.1818 del 9.02.91

Richiesta di variante finalizzata all'ampliamento della zona "D1" già esistente e ubicata lungo la S.S. 429 nei pressi del Bassetto, con l'inclusione nella zona medesima di un ulteriore appezzamento di terreno di sua proprietà.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 12.9.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante non interessa un nuovo insediamento produttivo, per il quale il vigente P.R.G. individua altre localizzazioni, ma un ampliamento di attività esistente a seguito della esigenza di un adeguamento dei locali a disposizioni legislative comunitarie in materia di attività produttive inerenti la produzione di insaccati, in una zona circondata da altri insediamenti produttivi ed a confine con un'altra più ampia, anche essa a destinazione produttiva.

N°6 GORI GIOVANNI - Prot.2407 del 21.02.91 -

Richiesta relativa ad una unità immobiliare in zona "OM3.8" e ubicata lungo il viale Matteotti da sostituire con altra dello stesso tipo di quello degli immobili limitrofi.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 12.9.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** alla variazione della classificazione di zona in zona "B1", date sia le caratteristiche architettoniche dell'edificio ed in quanto l'Amministrazione Comunale ha in progetto la costruzione del nuovo Centro Sociale invece che nell'immobile in oggetto, nel resede confinante e pertanto non è più interessata al mantenimento della destinazione pubblica in atto.

N°7 I.E. VECCHIARELLI E BACCIOTTINI -

Prot.2427 del 22.02.91

Richiesta relativa a due aree di cui la "M3.64" e "M3.12" ambedue lungo la S.S.429 in località Canonica, per la riproposizione delle previsioni del piano di zona previgente, per la modifica dei parametri urbanistici che consenta il raggiungimento di una maggiore altezza e di utilizzazione degli eventuali ultimi due piani a destinazione residenziale.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione Urbanistica, nella seduta del 12.9.91 ha espresso un parere **SFAVOREVOLE** per quanto si riferisce alla richiesta relativa alla zona "M3.64", ritenendola pienamente congrua con le esigenze pubbliche della zona;

FAVOREVOLE limitatamente alla richiesta relativa alla zona "M3.66" del piano di zona Canonica 2, in quanto pressochè completato e carente di insediamenti a destinazione commerciale di supporto alle esigenze abitative della zona.

N°8 BIANCANELLI GIANFRANCO - Prot.2698 del 27.02.91

Richiede un ampliamento di una area a destinazione industriale "D1", in loc. Avanella lungo la S.S. 429. fino a raggiungere le dimensioni complessive di MQ.3000.00.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione Urbanistica, nella seduta del 12.9.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in considerazione del fatto dell'esistenza di un complesso industriale esistente e inserito in una zona più ampia a destinazione produttiva.

N°9 MARONI FAUSTO - Prot.3112 del 08.03.91.

Richiede per l'immobile adibito ad attività artigianale, ubicato in zona "B2", in via Marche, la possibilità di un ampliamento

dell'edificio produttivo e la realizzazione di abitazioni
soprastanti.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione Urbanistica, nella seduta del 12.9.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante risulta meglio compatibile con le destinazioni di zona limitrofe.

Ok - **N° 10 A.S. TENNIS CERTALDO - Prot. 3219 del 9.3.91 -**

Richiede l'attuazione di quanto previsto nel progetto presentato.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 12.9.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente la realizzazione di ulteriori impianti e attrezzature sportive di interesse generale, compatibili con le caratteristiche e l'ubicazione delle aree circostanti.

Ok - **N° 11 DIAMANTE PASQUALE - Prot. 3301 del 12.03.91 -**

Richiede, per l'area posta in via A.Moro, angolo viale Fabiani, la sostituzione della attuale destinazione di piano di "B319" e dei suoi parametri urbanistici con quelli previgenti che per il caso specifico erano di M.2983,21 e altezza Ml. 15,00.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente di realizzare un edificio di dimensioni tali da ristabilire un rapporto più equilibrato fra le dimensioni del lotto da edificare e quelle degli edifici esistenti limitrofi.

1 - **N° 12 EREDI GIANNOZZI - Prot. 3393 del 13.03.91 -**

Richiede per l'immobile ubicato nel viale Matteotti, nei pressi della Piscina Fiammetta, F. 39, particella 777 (Mq.453 di terreno e Mq.177 di fabbricato) una variazione della attuale destinazione "OML.3 - Impianti sportivi coperti " in " Attività commerciale "

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **SFAVOREVOLE** in quanto la variante si configurerebbe come una operazione di sottrazione di spazi a disposizione dei programmi di espansione dell'attività della Piscina, per la quale, allo stato attuale è in corso, una progettazione di interventi.

N° 13 GIOLLI PIETRO - Prot.n°5508 del 24.04.91 -

12 Richiede, per l'immobile censito al F.27, particelle 87 e 125, e ubicato lungo la FF.SS. angolo strada comunale del piano di sotto, la variazione da zona "L4 - Area per impianti ferroviari", mediante il ripristino della precedente destinazione di zona agricola "E1 - Sottozona agricole di pianura"

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 15.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente di correggere un evidente errore di rappresentazione cartografica della classificazione di P.R.G. in quanto l'edificio è destinato da molti anni ad abitazione.

N° 14 CREATI MIRENO - Prot.n°8183 del 18.05.91 -

13 Richiede, per l'area ubicata in loc. Montebello, lungo Via Toscana ed attualmente destinata a zona "L2 - Parcheggi per autotreni", una variante distributiva, finalizzata ad un miglioramento della viabilità di disimpegno.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 15.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente di riunire in un unico comparto tutta l'area con la stessa destinazione di piano "L2" - parcheggio per autotreni - e di disimpegnare meglio la viabilità per l'accesso all'area est classificata "4D27".

N° 15 CALOSI PALMIRO - Prot.8205 del 19.06.91 -

Richiede:

14 1°) per l'area ubicata in via Fiorentina, all'altezza dello svincolo per la frazione Sciano ed attualmente destinata a viabilità pubblica, una destinazione diversa dell'area che preveda l'eliminazione del modesto tratto di strada che si stacca dalla Provinciale ed una sua trasformazione in zona "B3";

2°) una variazione della attuale destinazione agricola "E" per un'area posta a monte dell'edificio in indirizzo e confinante con la provinciale, in zona "B3" per la previsione di un nuovo lotto edificabile a destinazione residenziale.

Su detti punti, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 15.10.91 si è espressa come segue:

punto n. 1, parere **FAVOREVOLE** in considerazione della modestia della variante e del fatto che non sembra di interesse generale mantenere l'area a viabilità pubblica, conseguentemente ampliare la zona "B3.10" a confine;

punto n. 2, parere **SFAVOREVOLE** in quanto si viene a costituire un nuovo lotto il cui edificio diverrebbe proteso in una zona agricola periferica all'abitato, e non un lotto di cerniera a chiusura di un fronte stradale sfrangiato oppure alternativo ad un intervento di recupero.

N°16 GABELLIERI NARCISO - Prot.8286 del 20.06.91 -

Richiede, per l'area ubicata lungo via Fiorentina, antistante la ditta Deco, e classificata in zona "B2", la variazione in zona "B3" in modo da consentire una costruzione, in ampliamento all'edificio esistente.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 15.10.91 ha espresso parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante si inserisce in continuità di un fronte di edifici esistenti da riqualificare.

N°17 MARIANELLI PAOLA - Prot.9281 del 06.07.91 -

Richiede, per un fabbricato posto in prossimità del viale Fabiani - podere la Buca - la possibilità di una sua trasformazione e ampliamento mediante la ridefinizione dell'attuale zona "B2" con l'inserimento di una nuova zona "B3".

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto con la variante proposta si riqualifica un nucleo di edifici esistenti ad uso residenziale, tramite la costruzione di un nuovo manufatto che andrà a sostituirne uno esistente condonato, di caratteristiche precarie.

N°18 GELLI F.LLI - Prot.9557 del 11.07.91

Richiedono, per un complesso produttivo adibito a salumificio ubicato in loc. Sciano-Le case, F.55, particelle 46 e 224, classificato in zona "D5 - Sottozone per attività produttive non agricole in zona E" una variazione di destinazione in zona produttiva "D" che ammetta un ampliamento di mq. 600.00 di superficie coperta oltre quanto già consentito dal vigente P.R.G.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante è finalizzata ad un ampliamento di locali esistenti adibiti ad attività produttiva e dovuto alla introduzione delle nuove normative C.E.E. in materia di attività produttive di insaccati.

N. 19 PROGECO S.R.L. - Prot.11413 del 2.09.91 -

Richiede, per l'area posta a confine sud con la zona industriale del Bassetto ed a confine con il complesso industriale "ex Maggiormobili", l'ampliamento dell'area a destinazione produttiva "D1" che permetta di ampliare il resede di pertinenza.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la perimetrazione attuale è tale da impedire oltre che un modesto stoccaggio dei materiali, anche un'area a parcheggio di adeguate dimensioni senza interessare aree a destinazione agricola.

n°20 PUCCI BRUNO - Prot. n. 11443 del 3.9.91 -

In nome e per conto della Cantina Sociale di Certaldo - Via Agnoletti.

Richiede, per l'area su cui sorge lo stabilimento sede della omonima Cantina in via Agnoletti, ed attualmente classificata dal P.R.G. come zona "F2.4", l'attribuzione di indici urbanistici tali da consentire eventuali futuri ampliamenti dello stabilimento, come sotto indicati:

Rapporto di copertura: 30%

Altezza massima : ML. 15,00

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **SFAVOREVOLE** in quanto la variante ai sensi della L.R. n. 10/79 e L.R. n. 74/84 può essere consentita in ogni tempo, valutando più compiutamente l'eventuale richiesta.

N. 21 CREATI MIRENO - Prot. n. 11473 del 3.9.91 -

In nome e per conto della Cooperativa Autotrasportatori G.A.C. con sede in Certaldo, Viale Matteotti: richiede, per l'area individuata sul P.R.G. come zona "L2" in loc. Montebello, all'interno della zona

industriale nord, una variazione all'art. 57 delle N.T.A. del vigente P.R.G. che consenta di aumentare la superficie coperta degli edifici di servizio dal 10% al 20%.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **SFAVOREVOLE** in quanto le vigenti previsioni, allo stato attuale, risultano largamente sufficienti anche a soddisfare ipotesi di futuri ampliamenti.

N. 22 LUPI ALDO - Prot. n. 11527 del 4.9.91 - Via Fiorentina.

Richiede, per l'area individuata come zona "B2" lungo Via Fiorentina, essendo attigua ad un'altra già classificata "B3.7", la sua variazione in zona "B3", estendendo la suddetta "B3.7".

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto con la variante proposta si riqualifica un complesso di edifici esistenti già ad uso residenziale tramite la costruzione di un ampliamento che andrà a sostituire un manufatto con caratteristiche precarie.

N°23 OPERA FRANCEScana DELLA PIETA' - Prot.N° 11870 del 12.09.91 -

Richiede, per l'area posta nei pressi del confine del territorio comunale con il Comune di Montespertoli, lungo il Virgignolo, in zona di P.R.G. "E2" e nei pressi di una zona "F4 - Attrezzature per il culto", un ampliamento di quest'ultima zona "F4", per una estensione di MQ. 12.000,00 con l'obiettivo della costruzione di un santuario.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **SFAVOREVOLE** confermando la previsione del P.R.G. e rinviando qualsiasi eventuale valutazione di variante, alla presentazione di un progetto di massima, adeguatamente documentato.

N. 24 MONTESHELL - Prot. n. 12847 del 4.10.91 - CALENZANO (FI)

Richiede, per l'area posta in Loc. Bassetti, nei pressi dello svincolo e ricompresa fra la S.S. 429 e il Viale Fabiani, classificata dal P.R.G. come "L6" lo spostamento in un'area adiacente più idonea dal punto di vista normativo.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente di adeguarsi alle disposizioni regionali e statali in materia.

N°25 UFFICIO TECNICO COM.LE - CASA DI RIPOSO "E.GIGLIOLI"-

Richiede, per l'area di resede dell'edificio e posta in via dello Spedale, una perimetrazione dell'area a destinazione OM3.8 più ampia ricomprendente proprietà dell'Ente di maggiore superficie e tale da consentire gli ampliamenti dei locali che sono in progetto;

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente di dotare l'Ente di locali necessari alle esigenze dei ricoverati e consente anche un adeguamento degli ambienti agli standard di legge;

N°26 UFFICIO TECNICO COM.LE - SCUOLA MATERNA DI VIA ROMANA -

Richiede, per l'area di resede e per l'edificio, poste in via Romana, la rettifica della classificazione da "OM2.7" a "B2" per palese errore della classificazione dell'areae dell'edificio attualmente adibito a scuola elementare. Per i suddetti immobili, data la previsione di inutilizzazione ad uso scolastico, a seguito della riduzione degli alunni e dei conseguenti provvedimenti dell'Amministrazione Com.le, in sede di pubblicazione del vigente P.R.G. fu accolta dal Consiglio Com.le una osservazione che avrebbe dovuto modificare la classificazione di zona in "B2", ma che, per errore, non venne apposta sulla cartografia 1:2000 di P.R.G. la conseguente rettifica, rimanendo quella originaria "OM2.7".

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto trattasi rettifica a seguito di errore materiale, in considerazione del fatto che gli immobili non risultano di proprietà pubblica ma privata;

N°27 UFFICIO TECNICO COM.LE - SCUOLA MATERNA LOC.PINO -

Richiede, per l'edificio in oggetto, la indicazione di "zona di attrezzature scolastiche in zona agricola dismesse", quale allo stato attuale risulta, e che tale non risulta sulla tav.1 del vigente P.R.G.;

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante ripristina uno stato di fatto di attrezzatura pubblica seppure dismessa e di proprietà comunale;

24 N°28 UFFICIO TECNICO COM.LE - SCUOLA ELEMENTARE, LOC. SCIANO -
Richiede, per l'edificio in oggetto la variazione della attuale destinazione "OM2" in "B2" in quanto scuola elementare dismessa e come tale non più di interesse dell'Amministrazione Com.le mantenere l'immobile sia come destinazione che come proprietà ed in quanto inserita all'interno di un'area residenziale di saturazione;

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante risulta omogenea rispetto alle classificazioni di tutta la frazione, consentendo l'alienazione ed il recupero di un immobile dismesso;

OK **25** N°29 UFFICIO TECNICO COM.LE - VIA CARLO MARX -
al file

Richiede la eliminazione di tratto stradale in posizione ortogonale rispetto a detta via che non ha rilevanza ai fini della viabilità e dell'interesse generale e la sua inclusione nella attigua zona "B2";

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente di eliminare un modestissimo tratto di strada di alcuna rilevanza sia in relazione alla esigenze di viabilità pubblica sia, più in generale, di interesse pubblico;

26 N°30 UFFICIO TECNICO COM.LE - STADIO COMUNALE CAPOLUOGO -

Richiede per l'area in oggetto, l'inserimento di una fascia di terreno che consenta l'ampliamento di alcune attrezzature ed impianti sportivi in progetto, dato che l'attuale perimetrazione non prevede alcuna possibilità di crescita degli impianti in quanto coincidente con il perimetro degli stessi;

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante prevede una utilizzazione dell'area ritenuta compatibile con quella confinante, destinata a parco urbano;

27 N°31 UFFICIO TECNICO COM.LE - PIAZZA PERTINI -

Richiede per l'area in oggetto, attualmente classificata "M1.1"- Verde pubblico non attrezzato - una rettifica della classificazione di zona "M1.2" - Verde pubblico attrezzato" in quanto conforme al stato di fatto;

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante rettifica una classificazione di zona a seguito della constatazione che il presente stato di fatto preesisteva alla approvazione del vigente P.R.G.;

INDICAZIONI DI VARIANTI DI NORMATIVA

N°32 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.25 - SOTTOZONE "E1"-
- AGRICOLE DI PIANURA -

La variante è relativa alla normativa per la costruzione di annessi rurali in zona agricola: L'obbiettivo è quello di ridurre alcune limitazioni previste per le caratteristiche costruttive degli edifici, disposte nell'articolo in questione.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** nella misura in cui la variante non contraddice lo spirito della norma che tende ad impedire la trasformazione di annessi rurali in locali di abitazione seppure temporanei;

N°33 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.24 - NORME COMUNI PER LE ZONE "E"-

La variante è relativa alla eliminazione del divieto di modificare le caratteristiche costruttive dei manufatti condonati ai sensi della L.47/85 per i quali attualmente IL P.R.G. consente il solo intervento di Manutenzione straordinaria.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante ha per obbiettivo quello di incentivare gli interventi ristrutturativi che eliminino nei manufatti condonati il carattere di precarietà che in genere li contraddistingue;

N°34 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.12 - NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE "B1" e "B2" -

La variante è finalizzata al ripristino di una norma previgente, seppure transitoria, che consentiva la costruzione di modestissime volumetrie per esigenze igienico-sanitarie.

L'obbiettivo è quello di risolvere casi analoghi che ricorrentemente si manifestano, di adeguamento o miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, di carenza di servizi igienici dovuta anche alla necessità di una loro nuova realizzazione a seguito della eliminazione del tradizionale servizio igienico a comune, ecc.;

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente di risolvere alcuni casi di adeguamento igienico sanitario altrimenti non possibili con l'attuale normativa e che sono costituite, nella totalità dei casi, da modestissime volumetrie;

N°35 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.27 - SOTTOZONE "E3" AGRICOLE PROTETTE -

La variante è finalizzata ad una rettifica del 2° comma che limita gli interventi alla ristrutturazione edilizia "D1".

Essa si giustifica con la modestia degli interventi edilizi che è consentito effettuare con tale classificazione "D1" e pertanto, di fatto, costituisce un limite al recupero, anche abitativo di manufatti ex agricoli abbandonati.

Si propone di limitare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente alla categoria "D2", la quale permette maggiori possibilità di intervento oltre alla variazione di uso abitativo dei manufatti esistenti abbandonati.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente il maggior recupero di manufatti dismessi in zona agricola, ed in quanto la norma si rivolge a manufatti di modesto valore architettonico e ambientale e non riconosciuti tali dalla normativa di intervento a salvaguardia degli edifici di valore e rilevante valore architettonico e ambientale.

**N°36 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.40 - AREE M1.2 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E M1.3 IMPIANTI SPORTIVI COPERTI -
- ART. 39 - AREE M1.1 E M1.6 VERDE PUBBLICO NON ATTREZZATO -**

La variante persegue l'obbiettivo di cui al punto 10 e pertanto ha la finalità di formulare una norma che consenta di raggiungere tale risultato.

Si tratta di trasferire parte del contenuto dell'art.40 nell'art.39, rispettivamente il 1°,2°,3° e 4° comma, in modo tale che l'art.40 disciplini esclusivamente gli interventi sugli impianti sportivi e l'art.39 esclusivamente quelli sulle aree a verde pubblico.

Si richiedono inoltre modifiche per quanto riguarda il titolo dell'art.40 e il suo 5° comma, come trascritto nella formulazione degli articoli che segue ed intendendo modificati conseguentemente tutti gli altri articoli delle N.T.A. che contengono riferimenti ai suddetti:

ART.39 AREE M1.1, AREE M1.2 E AREE M1.6 VERDE PUBBLICO NON ATTREZZATO -

Nelle aree M1.1 è consentita, in funzione della loro manutenzione e di un'adeguata fruibilità, l'installazione di panchine, fontane, serre, piccoli chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature per il gioco dei bambini e degli anziani.

In tali aree debbono comunque prevalere le zone a verde di sosta (alberi d'alto fusto e prati) e i percorsi pedonali e ciclabili.

E' vietata ogni altra costruzione di qualsiasi natura, nonchè la costruzione di impianti sportivi, anche scoperti.

Nelle aree M1.2 di progetto è consentita la costruzione di impianti sportivi all'aperto in misura non superiore al 60% della superficie fondiaria; l'area residua sarà destinata a verde pubblico non attrezzato.

E' consentita l'installazione di coperture a tenda a protezione dei campi di gioco su una superficie non superiore al 20% della superficie fondiaria.

E' consentita la costruzione di piccoli edifici di altezza non superiore a ML.2,50 per ospitare servizi in genere.

Tali aree sono destinate al gioco, allo sport, allo spettacolo e alle attività del tempo libero.

ART.40 - AREE M1.3 IMPIANTI SPORTIVI -

Nelle aree M1.3 è consentita l'installazione di campi da gioco; è consentita altresì la costruzione di edifici per ospitare servizi connessi alle attività sportive.

Tali aree possono essere a gestione pubblica o, previa convenzione che stabilisca le modalità d'uso pubblico, anche privata o mista.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente una maggiore flessibilità per gli interventi di iniziativa pubblica e rende più ordinata la normativa distinguendo nettamente le disposizioni per gli impianti sportivi da quelle riferite alle aree verdi; e consente inoltre, per le aree sportive pubbliche, una dotazione di attrezzature nelle quantità ritenute necessarie.

N°37 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.43 - AREE PER EDIFICI PUBBLICI-

La variante ha la finalità di rivedere il limite massimo del 10% alle possibilità di ampliamento degli edifici pubblici esistenti, contenuto nel 2° comma dell'art.43 ed applicare anche in tali casi i parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel 5° comma dell'articolo suddetto. Nell'ipotesi in cui tali parametri non consentano la realizzazione dell'opera nuova oppure in ampliamento, si procederà ai sensi della Legge n°1/73.

Su detto punto, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 24.10.91 ha espresso un parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente una più agevole gestione degli interventi di interesse pubblico, ripristinando una metodologia operativa più snella, già collaudata nel precedente P.R.G., attraverso l'applicazione di parametri maggiori, sia i per nuovi edifici che per ampliamenti di fabbricati esistenti di interesse generale.

Le suddette varianti, anche nei casi di inserimento di nuovi lotti edificabili, in quanto vengono a determinarsi variazioni estremamente modeste alle quantità di spazi pubblici, di cui agli standard fissati dal D.M. 2.04.68 n° 1444, sono da ritenersi interventi di ricucitura del tessuto edilizio esistente, che per la loro modestia non incidono significativamente sui parametri fondamentali e generali del piano regolatore.

Considerato che il vigente P.R.G. è stato approvato con parametri riferiti agli standard urbanistici, ampiamente al di sopra dei minimi ammessi dalle disposizioni regionali e che in alcuni casi viene proposta una riduzione di volumetrie rispetto a quelle in previsione (punto n° 7), si ritiene di poter prescindere dall'obbligo della individuazione di nuove aree a destinazione pubblica.

A tale proposito si consideri che gli interventi di ampliamento sono in gran parte previsti in aree già dotate di opere di urbanizzazione e che nuovi spazi a destinazione pubblica, proporzionati e localizzati in relazione alle nuove previsioni, sarebbero estremamente modesti, frazionati e mal distribuiti sul territorio, da non essere ritenuti né a servizio né di utilità pubblica.

IL DIRIGENTE ALL'URBANISTICA
(F.to Arch. Alessandro Bologni)".

Preso atto che l'adozione del vigente P.R.G. è avvenuta il 19.12.87 e che, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 74/84, art. 9, 1° comma, sono ampiamente trascorsi i 18 mesi minimi stabiliti per apportare varianti al P.R.G..

Considerato che, in relazione alla organicità degli interventi riferiti agli ambiti territoriali interessati, le varianti proposte, come già indicato, sono di entità e di numero modesto rispetto all'ambito territoriale comunale.

Considerato inoltre che, nella maggioranza dei casi, si tratta di varianti da apportare a seguito di alcune esigenze sorte in conseguenza della prima fase applicativa del vigente P.R.G., e che, nonostante sia approvato da pochi mesi, essendo stato adottato alla fine del 1987, manifesta già la necessità di alcuni correttivi e rettifiche per consentire una gestione più adeguata alle manifestate esigenze della cittadinanza.

Sentito il Presidente che ha invitato l'architetto del Comune, all'uopo presente alla seduta, ad illustrare le varianti per quanto fosse richiesto dai Consiglieri comunali.

Preso atto dei seguenti interventi:

ROSSIGNOLI MASSIMO (PCI/RIF. COMUNISTA) che ha domandato se con l'occasione dell'adozione delle varianti siano stati individuati criteri e soluzioni per migliorare importanti aspetti quale il risparmio di acqua, l'uso di materiali speciali ed il risparmio energetico.

PAMPALONI EMILIO (P.S.I) il quale ha rilevato che il suo gruppo guarda in senso positivo al fatto che si vada all'adozione di varianti, sia pure di entità modesta, al fine di offrire soluzioni e dare spazi alle aziende che, nell'evoluzione dei tempi e delle necessità lo richiedono. Ha proseguito ricollegandosi alla posizione contraria espressa dal suo gruppo all'atto dell'adozione del vigente P.R.G. sostenendo che proprio le norme troppo restrittive che lo caratterizzano costringono a varianti numerose, che la tipologia di abitazioni previste non corrisponde a quella richiesta dal mercato locale con il risultato di constatare un effetto migratorio verso i vicini territori di Gambassi e San Gimignano, che le conseguenze negative di costruire solo a fondo valle si sono chiaramente viste anche nei recenti fatti alluvionali dello scorso mese di novembre; ha concluso informando che il suo gruppo è disponibile per una radicale revisione del vigente piano regolatore generale.

BORRACCHINI PAOLA (P.S.I.) che ha rilevato che quello di classificare Piazza Pertini come "verde pubblico attrezzato" da "verde pubblico" che era è un sistema comodo per riconoscere la generale cementificazione attuata in quell'area, intervento che ha avuto una risposta chiarificatrice da parte dell'Arch. Bogni che ha precisato che le opere a cui allude la Borracchini sono precedenti all'adozione del vigente P.R.G. e che si tratta ora semplicemente di rimediare ad un errore materiale di classificazione dell'area in parola da parte dei progettisti.

GHIOZZI DAMIANO (VERDI) che ha ripreso il discorso dell'area a verde di Piazza Pertini per asserire che ci dovrebbe essere un limite per chiamare "verde" una zona dove di verde non ce n'è più e che pertanto la definizione prevista dalla variante cerca di convalidare qualcosa che non esiste. Ha proseguito rilevando che per la prima variante in esame, laddove la Commissione Urbanistica ha dato un parere sfavorevole, la Giunta Comunale fa una proposta favorevole per un intervento che sulla pianta sembra un'abitazione nuova che, essendo in zona agricola, riteneva non possibile.

BOLOGNI ALESSANDRO (Architetto del Comune) che ha precisato che la variante è relativa ad un insediamento di attività produttiva (falegnameria) già esistente da tempo e già contemplato nel precedente P.R.G. dove era previsto con un ampliamento possibile di 600 mq. che non sono stati utilizzati in tempo utile; richiesta l'utilizzazione, è stato limitato nella variante proposta a mq. 200 condizionando il progetto alla verifica delle soluzioni architettoniche proposte tenuto conto dell'ambiente collinare in cui è inserito e naturalmente "una tantum" ad esaurimento.

GHIOZZI DAMIANO (VERDI) che ha domandato chiarimenti circa nuove costruzioni consentite nella zona collinare di Via del Torrione di cui è previsto un prolungamento.

BOLOGNI ALESSANDRO (Architetto del Comune) che ha spiegato che, a fronte di un'ampia urbanizzazione proposta dagli interessati, ci si è limitati a consentire la realizzazione di un edificio di fronte ad altro già esistente e quindi come ricucitura urbanistica e nel contempo la variante consente di prolungare la via del Torrione fino alla prospiciente strada comunale con un miglioramento sensibile della viabilità e della circolazione nella zona caratterizzata anche da strade strette.

GHIOZZI DAMIANO (VERDI) che a conclusione delle delucidazioni fornite dall'architetto ha asserito che con questi precedenti sarà difficile in seguito rifiutarne altre che si presenteranno sicuramente per analogia ed ha sostenuto la necessità di una maggiore rigidità in questa direzione.

SPINI ANDREA (PRESIDENTE) che ha ribadito che le norme del P.R.G. non devono considerarsi assolutamente invariabili in quanto lo strumento urbanistico deve avere la flessibilità atta a consentire una buona gestione del territorio e delle risorse.

BETTI FRANCESCO (D.C.) che, a conclusione degli interventi, ha sostenuto che non si tratta di rinnovare consenso o dissenso al P.R.G., approvato appena lo scorso anno, bensì di esprimersi in ordine ad alcune varianti che, per varie esigenze, la Giunta ha proposto all'attenzione del Consiglio. Ha concluso sostenendo che il suo gruppo è favorevole in quanto trattasi di giustificate e legittime richieste di privati, degne quindi di accoglimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la discussione che precede.

Vista la legge 17.8.1942 n. 1150 e tutte le successive modificazioni ed integrazioni recanti norme in materia di strumenti urbanistici, con particolare riferimento alla legge regionale 31.12.1984 n. 74 concernente "Norme urbanistiche integrative", modificata con L.R. 13.4.87 n. 24 e ai DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1444 e n. 1404.

Visto il vigente piano regolatore di questo Comune, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 393 del 19.12.87, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 280 del 18.9.90.

Preso atto che il geologo Dott. Silvano Becattelli con studio in Poggibonsi, ha predisposto l'allegata indagine geologico-tecnica che assevera la fattibilità della variante in oggetto ai sensi delle leggi 2.2.74 n. 64, 17.4.84 n. 21 e delle direttive della Regione Toscana contenute nella deliberazione del Consiglio Regionale n. 94 del 12.2.85.

Visti gli allegati elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico a firma del Dirigente all'Urbanistica Arch. Alessandro Bologni.

Visti gli allegati pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica del provvedimento nonché alla sua legittimità ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8.6.90 n. 142;

Visto che la votazione resa per alzata di mano dai 25 Consiglieri presenti e votanti come controllata dagli scrutatori inizialmente nominati ha dato il seguente esito:

VOTI FAVOREVOLI N. 20 (PCI/PDS - D.C. - C.P.A.)
VOTI CONTRARI N. 2 (VERDI - PCI/RIF.COMUNISTA)
ASTENUTI N. 3 (P.S.I.);

D E L I B E R A

1°) Di adottare le varianti al vigente Piano Regolatore del Comune di Certaldo, nella forma e con le modalità di cui all'allegato "A", in relazione agli argomenti posti in discussione e contenuti nella relazione del Dirigente all'Urbanistica di cui in narrativa.

2°) Di disporre che nel testo delle "Norme tecniche di attuazione" e nelle tavole 1 e 2 del vigente P.R.G., vengano inserite le modificazioni scaturenti dalla adozione della presente variante al P.R.G. come di seguito interamente trascritte nell'allegato "A".

3°) Di dare infine atto che, non appena intervenuta l'esecutività della presente deliberazione, saranno disposti gli ulteriori adempimenti quali deposito, pubblicazione, raccolta ed esame osservazioni, ecc. conformi le vigenti disposizioni della legge urbanistica.

ALLEGATO " A "

COMUNE DI CERTALDO

- VARIANTE 1991 -

N°1 MARIANI FERNANDO - Prot.12148 del 10.08.90 -

Richiesta relativa ad un'area ubicata in zona "E2", loc. Pino, Podere Cassetta, e finalizzata alla individuazione di una zona "D5 - Attività produttiva in zona agricola", all'interno di una zona "E".

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, individuando una nuova zona "D58" da integrare nella tabella 1C del P.R.G. attribuendogli i parametri sotto indicati ma subordinando l'approvazione del progetto di ampliamento ad una preventiva verifica da parte della Commissione edilizia, per un idoneo inserimento del nuovo manufatto che tenga nel debito conto e suggerisca soluzioni adeguate per superare le perplessità espresse dalla Commissione Urbanistica;

S.C. max.mq.200,00

H.max.ML= esistente

N°2 CALOSI GABRIELE - Prot.16879 del 3.10.90 -

Richiesta relativa ad un'area ubicata in zona "H2", via Trento, e finalizzata alla sua sostituzione con una zona "B3";

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero con la classificazione di zona "B3.22", condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto consentendo un ampliamento di volume con la sopraelevazione di un piano di abitazione dell'edificio esistente, all'interno della superficie della sua sagoma planimetrica con i seguenti parametri:

Zona "B3.22"

S.F. MQ.400,00

I.F. 2,5

H. ML.4,00

N°3 ALIMONTI PRIMO E ALTRI - Prot.15940 del 14.11.90 -

Richiesta relativa ad un'area ubicata fra le vie del Bosco, via del Torrione, via Sallustio, classificata in zona "E3" dal vigente P.R.G. e finalizzata alla sua sostituzione in zona "B3";

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **SFAVOREVOLE** alla individuazione di una nuova zona residenziale di consistente dimensione e pertanto non adotta la variante in argomento, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa.

Viceversa, il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, prevedendo un nuovo lotto edificabile classificato "B3.23", di cui ai parametri urbanistici sottoscritti, a condizione che si proceda preventivamente da parte della proprietà, alla realizzazione del tratto di strada di via del Torrione a collegamento della strada vicinale medesima, al fine di migliorare la circolazione carrabile dell'isolato:

Zona "B3.23"

S.F. MQ.735

S.C. 30%

I.F. 1,3

H. 6,50

N°4 OPERA FRANCESCA DELLA PIETA' - Prot.1491 del 4.02.91

Richiesta relativa ad un'area denominata "Il Mulinaccio" e ubicata lungo il Virgignolo in zona "F4" e finalizzata al ripristino alla sostituzione di una sua porzione in zona agricola "E1".

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto individuando un'appezzamento di terreno a destinazione agricola "E2" circoscritto all'edificio esistente e scorporato dalla zona "F4";

N°5 SOC. ELSA FIN S.R.L. - Prot.1818 del 9.02.91

Richiesta di variante finalizzata all'ampliamento della zona "D1" già esistente e ubicata lungo la S.S. 429 nei pressi del Bassetto, con l'inclusione nella zona medesima di un ulteriore appezzamento di terreno di sua proprietà.

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto individuando un'appezzamento di terreno a destinazione produttiva "D" - Sottozona D1 di ristrutturazione - in ampliamento al lotto esistente, dei seguenti parametri complessivi e comprensivi anche dell'esistente:

S.F. MQ.8.960,00
RC. 50%;

N°6 GORI GIOVANNI - Prot.2407 del 21.02.91 -

Richiesta relativa ad una unità immobiliare in zona "OM3.8" e ubicata lungo il viale Matteotti da sostituire con altra dello stesso tipo di quello degli immobili limitrofi.

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto classificando l'edificio ed il suo resede come zona "B1 di salvaguardia dell'impianto tipologico e ambientale;

N°7 I.E. VECCHIARELLI E BACCIOTTINI -

Prot.2427 del 22.02.91

Richiesta relativa a due aree di cui la "M3.64" e "M3.12" ambedue lungo la S.S.429 in località Canonica, per la riproposizione delle previsioni del piano di zona previgente, per la modifica dei parametri urbanistici che consenta il raggiungimento di una maggiore altezza e di utilizzazione degli eventuali ultimi due piani a destinazione residenziale.

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto individuando un'area classificata "03CF.4 - mista residenza-commercio" in quanto lotto già previsto ed a completamento del P.E.E.P. previgente. Data l'estensione dell'area e le caratteristiche dell'edificio da costruire, si fissano dei nuovi parametri urbanistici come di seguito, riducendo la massima volumetria ammessa e stabilendo la destinazione d'uso, per il 50% della volumetria, ad attività commerciale o di interesse ricreativo-culturale ed il restante 50% a destinazione mista residenza-commercio;

Stato Vigente :
S.F. MQ.2.240,00
VOLUME MC.20.141,00

Stato di Variante:
S.F. MQ.2.240
VOLUME MC.15.000,00
H. ML. 14.00

N°8 BIANCANELLI GIANFRANCO - Prot.2698 del 27.02.91

Richiede un ampliamento di una area a destinazione industriale "D1", in loc. Avanella lungo la S.S. 429. fino a raggiungere le dimensioni complessive di MQ.3000.00.

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto individuando un'area in ampliamento ad una esistente a destinazione produttiva classificata, zona "D - Sottozona D1 di ristrutturazione", la cui attuazione dovrà essere condizionata alla contemporanea realizzazione di un'area interposta fra la Statale ed il lotto edificabile, destinata a parcheggio di uso pubblico e con i seguenti parametri urbanistici:

S.T. MQ.11.000,00
S.F. MQ.9.500,00
S.PARCH.MQ.1500,00
I.F.2,5;
R.C. 50%;
H.ML.7,00;

N°9 MARONI FAUSTO - Prot.3112 del 08.03.91.

Richiede per l'immobile adibito ad attività artigianale, ubicato in zona "B2", in via Marche, la possibilità di un ampliamento dell'edificio produttivo e la realizzazione di abitazioni sovrastanti.

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto individuando un'area classificata zona "D1 - Sottozona di ristrutturazione" limitatamente all'area di proprietà del richiedente di cui al Foglio di Mappa 38, particella 380 di mq.700,00, connessa ad una rettifica del tracciato stradale di via Marche di iniziativa dell'Ufficio Tecnico.

N°10 A.S. TENNIS CERTALDO - Prot.3219 del 09.03.91 -

Richiede l'attuazione di quanto previsto nel progetto presentato.

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale, esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto modificando la destinazione di zona di tutti gli impianti sportivi da "0M1.24 Verde pubblico attrezzato" a "0M1.3 Impianti sportivi" ed alla zona "0M3.6 Attrezzature di interesse comune polivalenti" a "0M1.3 Impianti sportivi", in connessione alla modifica degli artt.39 e 40 della N.T.A. proposte dall'U.T.C.;

N°11 DIAMANTE PASQUALE - Prot.3301 del 12.03.91 -

Richiede, per l'area posta in via A.Moro, angolo viale Fabiani, la sostituzione della attuale destinazione di piano di "B319" e dei suoi parametri urbanistici con quelli previgenti che per il caso specifico erano di M.2983,21 e altezza Ml.15,00

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto sostituendo all'area "B3.19" i parametri urbanistici vigenti con i seguenti, già previsti nella lottizzazione originaria, facente parte del precedente P.R.G.:

MC.2700 00

H.ML.15.00

IF. 3.00

RC. 30%

P.5

N°12 GIOLLI PIETRO - Prot.n°5508 del 24.04.91 -

Richiede, per l'immobile censito al F.27, particelle 87 e 125, e ubicato lungo la FF.SS. angolo strada comunale del piano di sotto, la variazione da zona "L4 - Area per impianti ferroviari", mediante il ripristino della precedente destinazione di zona agricola "E1 - Sottozona agricole di pianura"

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto sostituendo la zona "L4 Area per impianti ferroviari" con la zona "E Sottozona El agricola di pianura";

N°13 CREATI MIRENO - Prot.n°8183 del 18.05.91 -

Richiede, per l'area ubicata in loc. Montebello, lungo Via Toscana ed attualmente destinata a zona "L2 - Parcheggi per autotreni", una variante distributiva, finalizzata ad un miglioramento della viabilità di disimpegno.

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto riunendo in un unico comparto tutta l'area con la stessa destinazione di piano "L2 Parcheggio per autotreni" e modificando contemporaneamente la previsione della nuova strada e la distribuzione delle aree delle aree "M1.13" e "M3.62" fermo restando le quantità con salvaguardia delle loro superfici e del percorso pedonale pubblico;

N°14 CALOSI PALMIRO - Prot.8205 del 19.06.91 -

Richiede:

- 1°) per l'area ubicata in via Fiorentina, all'altezza dello svincolo per la frazione Sciano ed attualmente destinata a viabilità pubblica, una destinazione diversa dell'area, che preveda l'eliminazione del modesto tratto di strada che si stacca dalla Provinciale ed una sua trasformazione in zona "B3";
- 2°) una variazione della attuale destinazione agricola "E" per un'area posta a monte dell'edificio in indirizzo e confinante con la provinciale, in zona "B3", per la previsione di un nuovo lotto edificabile a destinazione residenziale.

Su detti punti, per quanto richiesto, la Commissione urbanistica, nella seduta del 15.10.91 si è espressa come segue :

Per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** limitatamente al punto "1" e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e pertanto eliminando l'area a strada e ampliando la "B3.10" conseguentemente l'inclusione di quest'ultima attribuendogli i seguenti parametri:

Zona "B3.10";
S.F. MQ.1520,00;
S.C. 35%;
I.F. 1,9;
H. ML.6.50

N°15 GABELLIERI NARCISO - Prot.8286 del 20.06.91 -

Richiede, per l'area ubicata lungo via Fiorentina, antistante la ditta Deco, e classificata in zona "B2", la variazione in zona "B3" in modo da consentire una costruzione in ampliamento all'edificio esistente,

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa. e conseguentemente individuando una nuova area classificata "B3.24 Sottozona di completamento" attribuendo gli stessi parametri urbanistici delle analoghe zone limitrofe.

Zona "B3.24";
S.F. MQ.970,00;
S.C. 30%;
I.F. 1,3;
H. ML.6.50

N°16 MARIANELLI PAOLA - Prot.9281 del 06.07.91 -

Richiede, per un fabbricato esistente posto in prossimità del viale Fabiani - podere la Buca - la possibilità di una sua trasformazione e ampliamento mediante la ridefinizione della attuale zona "B2" con l'inserimento di un nuova zona "B3".

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente individuando una nuova area classificata "B3.25 Sottozona di completamento" con l'attribuzione dei seguenti parametri urbanistici:

Zona "B3.25";
S.F. MQ.1500,00;
S.C. 15%;
I.F. 0.7;
H. ML.6.50;

N°17 GELLI F.LLI - Prot.9557 del 11.07.91

Richiedono, per un complesso produttivo adibito a salumificio, ubicato in loc. Sciano - Le case, F.55, particelle 46 e 224, classificato in zona "D5 - Sottozona per attività produttive non agricole in zona "E"-, una variazione di destinazione in zona produttiva "D" che ammetta un ampliamento di mq. 600.00 di superficie coperta oltre quanto già consentito dal vigente P.R.G.

CESSIONE UNITARIA
FASCIA & NUOVA STRADA
LARGIA ML. 10,00 x TUTTO IL
FRONTE FERROVIA DELLA
PARCHEGGIO DI PALAPUZZA

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente riconfermando la destinazione di zona attuale, ma attribuendo un ulteriore ampliamento di superficie coperta di MQ.600,00;

N.18 PROGECO S.R.L. - Prot. n°11413 del 2.09.91 -

Richiede, per l'area posta a confine sud con la zona industriale del Bassetto ed a confine con il complesso industriale "ex Maggiormobili", l'ampliamento dell'area a destinazione produttiva "D1" che permetta di ampliare il resede di pertinenza.

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa. e conseguentemente individuando una nuova zona di P.R.G. classificata "D Sottozona D6 di pertinenza di attività produttive" da inserire nelle N.T.A. ad integrazione dell'art.17 - Norme comuni per le zone D -, come segue :

.....omissis

D6 aree di pertinenza di attività produttive.

omissis

Le aree "D6" sono aree di pertinenza di attività produttive e come tali, destinate a soddisfare le esigenze di parcheggio e di sosta degli autoveicoli connessi con l'attività di cui sono pertinenza.

Possone essere altresì utilizzate come deposito provvisorio di merci a cielo aperto e semprechè connesse alle attività insediate nell'edificio di cui sono pertinenza.

Nelle aree "D6" non è consentita la costruzione di edifici nè eventuali ampliamenti di edifici esistenti; è viceversa consentito la realizzazione di "volumi tecnici" come definiti dalla N.T.A..

omissis;

N°19 LUPI ALDO -PROT.N° 11527 DEL 4.09.91 - VIA FIORENTINA.-

Richiede, per l'area individuata come zona "B2" lungo Via Fiorentina, essendo attigua ad un'altra già classificata "B3.7", la sua variazione in zona "B3", estendendo la suddetta "B3.7" ;

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa. e conseguentemente ampliando l'area classificata "B3.7" ed assegnando nuovi parametri come segue :

Zona "B3.7";

S.F. MQ.2300,00;

S.C. 35%;

I.F. 1,8;

H. ML.6.50

N°20 MONTESHELL - Prot. N°12847 del 4.10.91 - CALENZANO (FI) Richiede, per l'area posta in loc Bassetti, nei pressi dello svincolo e ricompresa fra la S.S.429 e il Viale Fabiani, classificata dal P.R.G. come "L6" lo spostamento in un'area a adiacente più idonea dal punto di vista normativo.

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente spostando leggermente più a nord le aree classificate "L6" in loc.Bassetto;

N°21 UFFICIO TECNICO COM.LE - CASA DI RIPOSO "E.GIGLIOLI"-

Richiede, per l'area di resede dell'edificio e posta in in via dello Spedale, una perimetrazione dell'area a destinazione "OM3.8" più ampia, ricomprendente proprietà dell'Ente di maggiore superficie e tale da consentire gli ampliamenti dei locali che sono in progetto;

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente individuando un'area più ampia classificata "OM3.8" di superficie maggiore;

N°22 UFFICIO TECNICO COM.LE - SCUOLA MATERNA DI VIA ROMANA -

Richiede, per l'area di resede e per l'edificio, poste in via Romana, la rettifica della classificazione da "OM2.7" a "B2" per palese errore della classificazione dell'area e dell'edificio attualmente adibito a scuola elementare. Per i suddetti immobili, data la previsione di inutilizzazione ad uso scolastico, a seguito della riduzione degli alunni e dei conseguenti provvedimenti dell'Amministrazione Com.le, in sede di pubblicazione del vigente P.R.G. fu accolta dal Consiglio Com.le una osservazione che avrebbe dovuto modificare la classificazione di zona in "B2", ma che, per errore, non venne inserita sulla cartografia 1:2000 di P.R.G. la conseguente rettifica, rimanendo quella originaria "OM2.7".

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale riconferma il parere **FAVOREVOLE** già espresso precedentemente e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa ed individuando un'area classificata zona "B - Sottozona B1" limitatamente alla villa ed il suo resede, mentre per la residua proprietà, si prevede una inclusione nella attigua sottozona "B2"; l'appezzamento di terreno residuo su via B.Pertici, in quanto area a verde di proprietà comunale verrà identificata come tale e classificata come zona "M1.1 - Area a verde pubblico non attrezzato -";

N°23 UFFICIO TECNICO COM.LE - SCUOLA MATERNA LOC.PINO -

Richiede, per l'edificio in oggetto, l'inserimento della simbologia di "zona di attrezzature scolastiche in zona agricola dismesse", quale allo stato attuale risulta, e che tale non appare sulla tav.1 del vigente P.R.G.;

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°1 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente attribuendo per l'immobile e le sue pertinenze la simbologia e la normativa relative alle "attrezzature in zona agricola dismesse, art.64 delle N.T.A.;

N°24 UFFICIO TECNICO COM.LE - SCUOLA ELEMENTARE, LOC.SCIANO -

Richiede, per l'edificio in oggetto la variazione della attuale destinazione "OM2" in "B2" in quanto scuola elementare dismessa e come tale non più di interesse dell'Amministrazione Com.le mantenere l'immobile sia come destinazione che come proprietà ed in quanto inserita all'interno di un'area residenziale di saturazione;

Su detto punto, per quanto richiesto, Il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°1 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente individuando un'area classificata zona "B - Sottozona B2", in sostituzione della attuale "OM2";

N°25 UFFICIO TECNICO COM.LE - VIA CARLO MARX -

Richiede la eliminazione di tratto stradale in posizione ortogonale rispetto a detta via che non ha rilevanza ai fini della viabilità e dell'interesse generale e la sua inclusione nella attigua zona "B2";

Su detto punto, per quanto richiesto, il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** in quanto la variante consente di eliminare un modestissimo tratto di strada di alcuna rilevanza sia in relazione alle esigenze di viabilità pubblica sia, più in generale, di interesse pubblico;

N°26 UFFICIO TECNICO COM.LE - STADIO COMUNALE CAPOLUOGO -

Richiede per l'area in oggetto, l'inserimento di una fascia di terreno che consenta l'ampliamento di alcune attrezzature ed

impianti sportivi in progetto, dato che l'attuale perimetrazione non prevede alcuna possibilità di crescita degli impianti in quanto coincidente con il perimetro di quelli esistenti;

Su detto punto, per quanto richiesto, il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente individuando un'area classificata zona "OM1.3" - Impianti sportivi - in ampliamento all'area esistente;

N°27 UFFICIO TECNICO COM.LE - PIAZZA PERTINI -

Richiede per l'area in oggetto, attualmente classificata "M1.1"- Verde pubblico non attrezzato - una rettifica della classificazione di zona "M1.2" - Verde pubblico attrezzato" in quanto conforme allo stato di fatto;

Su detto punto, per quanto richiesto, il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente sostituendo l'attuale classificazione di zona con "OM1.2 - Verde pubblico attrezzato -";

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICAZIONI DI VARIANTE DI NORMATIVA

N°28 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.25 - SOTTOZONE "E1"-

- Agricole di pianura -

La variante è relativa alla normativa per la costruzione di annessi rurali in zona agricola; l'obbiettivo è quello di ridurre alcune limitazioni previste per le caratteristiche costruttive degli edifici, disposte nell'articolo in questione.

Su detto punto, per quanto richiesto, il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente il 6° comma dell'articolo in oggetto viene sostituito dal seguente:

omissis

Non potranno in nessun caso superare l'altezza interna all'imposta di Ml. 2,40, non potranno contenere cucine, nè essere suddivisi in più vani attraverso tramezzature interne.

omissis;

N°29 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.24 - NORME COMUNI PER LE ZONE "E"-

La variante è relativa alla eliminazione del divieto di modificare le caratteristiche costruttive dei manufatti condonati ai sensi della L.47/85 per i quali attualmente il P.R.G. consente il solo intervento di Manutenzione Straordinaria.

Su detto punto, per quanto richiesto, il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente il 7° e 8° comma dell'art.24 delle N.T.A. del P.R.G. vengono sostituiti dal seguente :

omissis

Agli edifici non legati alla attività agricola e a quelli ai quali è stata concessa la Concessione in Sanatoria ai sensi della L. n°47/85 e successive modificazioni, sono applicabili tutti gli interventi di recupero previsti dalla L.R. 19.02.79 n°10 e L.R. 21.05.80 n°59 ed ammessi dalla normativa degli elenchi approvata dalla G.R.T. con delibera n° 13637 del 10.12.84.

omissis;

(è stato usato l'art. 11)

N°30 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.12 - NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE "B1" e "B2" -

La variante è finalizzata al ripristino di una norma previgente, seppure transitoria, che consentiva la costruzione di modestissime volumetrie per esigenze igienico-sanitarie.

L'obbiettivo è quello di risolvere casi che ricorrentemente si manifestano, di adeguamento o miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, di adeguamento di servizi igienici, dovuto

anche a nuove realizzazioni a seguito della eliminazione del tradizionale servizio igienico a comune, ecc.;

Su detto punto, per quanto richiesto, il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e, ai sensi del 2° comma della lettera "D - Ristrutturazione edilizia -" dell'allegato alla L.R. 21.05.80 n°59, consentire la realizzazione di servizi igienici in ampliamento agli edifici esistenti inseriti in zona "B", a condizione che si dimostri l'impossibilità di ricavarli entro la volumetria esistente e dimensionati in rapporto alla estensione dell'alloggio ed alle esigenze del nucleo familiare che vi risiede. In tal caso l'ampliamento consentito non potrà comunque eccedere i mq.6,00 di superficie utile e per l'altezza, quella corrispondente all'alloggio che si intende ampliare;

N°31 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.27 - SOTTOZONE "E3" AGRICOLE PROTETTE
La variante è finalizzata ad una rettifica del 2° comma che limita gli interventi alla ristrutturazione edilizia "D1".

Essa si giustifica con la modestia degli interventi edilizi che è consentito effettuare con tale classificazione "D1" e pertanto, di fatto, costituisce un limite al recupero, anche abitativo di manufatti ex agricoli abbandonati.

Si propone di limitare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente delle zone "E" alla categoria "D2", la quale permette maggiori possibilità di intervento e la variazione di uso abitativo dei manufatti esistenti abbandonati.

Su detto punto, per quanto richiesto, il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente, per gli edifici esistenti in zona "E" esclusi dagli elenchi di cui alla Del. G.R.T. n° 13637 del 10.12.84., si consente interventi di ristrutturazione edilizia categoria "D2" di cui all'allegato della L.R. n°59/80 sostituendo il 2° comma dell'art.27 delle N.T.A. come segue :

omissis

Fermo restando quanto prescritto dalle norme di cui agli elenchi delle zone "A" ed "E" redatti ai sensi delle LL.RR. 19.02.79 n°10 e 21.05.80 n°59, sulle costruzioni esistenti sono ammessi interventi edilizi di ristrutturazione fino alla categoria "D2".

omissis;

N°32 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.40 - AREE M1.2 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E M1.3 IMPIANTI SPORTIVI COPERTI -

- ART. 39 - AREE M1.1 E M1.6 VERDE PUBBLICO NON ATTREZZATO -

La variante persegue l'obiettivo di cui al punto.10. e pertanto ha la finalità di formulare una norma che consenta di raggiungere tale obiettivo.

Si tratta di trasferire parte del contenuto dell'art.40 nell'art.39, rispettivamente il 1°,2°,3° e 4° comma, in modo tale che l'art.40 disciplini esclusivamente gli interventi sugli impianti sportivi e l'art.39 esclusivamente quelli sulle aree a verde pubblico.

Si richiedono inoltre modifiche per quanto riguarda il titolo dell'art.40 e il suo 5° comma, secondo la nuova formulazione degli articoli.

Su detto punto, per quanto richiesto, il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente sostituendo gli artt.39 e 40 delle N.T.A. del P.R.G. secondo la formulazione proposta dall'U.T.C. e trascritta di seguito, intendendo modificati conseguentemente anche tutti gli altri articoli delle N.T.A. che contengono riferimenti ai suddetti:

ART.39 AREE M1.1, AREE M1.2 E AREE M1.6 VERDE PUBBLICO NON ATTREZZATO -

Nelle aree M1.1 è consentita, in funzione della loro manutenzione e di un'adeguata fruibilità, l'installazione di panchine, fontane, serre, piccoli chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature per il gioco dei bambini e degli anziani.

In tali aree debbono comunque prevalere le zone a verde di sosta (alberi d'alto fusto e prati) e i percorsi pedonali e ciclabili.

E' vietata ogni altra costruzione di qualsiasi natura, nonché la costruzione di impianti sportivi, anche scoperti.

Nelle aree Ml.2 di progetto è consentita la costruzione di impianti sportivi all'aperto in misura non superiore al 60% della superficie fondiaria; l'area residua sarà destinata a verde pubblico non attrezzato.

E' consentita l'installazione di coperture a tenda a protezione dei campi di gioco su una superficie non superiore al 20% della superficie fondiaria.

E' consentita la costruzione di piccoli edifici di altezza non superiore a ML.2,50 per ospitare servizi in genere.

Tali aree sono destinate al gioco, allo sport, allo spettacolo e alle attività del tempo libero.

ART.40 - AREE Ml.3 IMPIANTI SPORTIVI -

Nelle aree Ml.3 è consentita l'installazione di campi da gioco anche coperti; è consentita altresì la costruzione di edifici per ospitare servizi connessi alle attività sportive.

I nuovi impianti, le eventuali coperture, i nuovi edifici o gli ampliamenti di quelli esistenti, connessi alle esigenze delle attività sportive e che si rendessero necessari, sono approvati dal Consiglio Comunale previa acquisizione di parere di compatibilità da parte della Commissione Edilizia.

Tali aree possono essere a gestione pubblica o, previa convenzione che stabilisca le modalità d'uso pubblico, anche privata o mista.

N°33 UFFICIO TECNICO COM.LE - ART.43 - AREE PER EDIFICI PUBBLICI-

La variante ha la finalità di rivedere il limite massimo del 10% alle possibilità di ampliamento degli edifici pubblici esistenti, contenuto nel 2° comma dell'art.43 ed applicare anche in tali casi i parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel 5° comma dell'articolo suddetto. Nell'ipotesi in cui tali parametri non consentano la realizzazione dell'opera nuova oppure in ampliamento, si procederà ai sensi della Legge n°1/73.

Su detto punto, per quanto richiesto, il Consiglio Comunale esprime parere **FAVOREVOLE** e pertanto adotta la variante in argomento, indicata sulla tavola N°2 di P.R.G. con il presente numero, condividendo le motivazioni espresse dalla Commissione Urbanistica di cui alla premessa e conseguentemente modificando il 2° e 4° comma dell'art.43 delle N.T.A. come di seguito:

omissis

Per gli edifici esistenti con destinazioni in atto pubbliche, qualora non diversamente indicato nelle presenti Norme o da altre disposizioni di legge vigenti, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia D3 con aumento di superficie utile e del volume fino al massimo ammissibile in applicazione dei parametri indicati al 4° comma;

omissis

In assenza di prescrizioni particolari di leggi vigenti non potranno essere superati i seguenti parametri edilizi e urbanistici:

If max 3,00 MC/MQ

Rc max 0,50 MQ/MQ

H max 9,00 ML

omissis.