

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
f.to Rag. Rosalba Spini

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to Vanni Nevio

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Rosella Canessa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 47, comma 1, della legge 08.06.1990, n. 142.

La stessa:
 è soggetta al controllo preventivo di legittimità ex art. 45, comma 1, della legge 08.06.1990, n. 142;

non è soggetta al controllo preventivo di legittimità come da dichiarazione in atti e diviene esecutiva decorsi n. 10 giorni dalla data odierna.

Certaldo, 26.11.1994

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Rosella Canessa

è ripubblicata in data odierna all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 47, c. 1, L. 142/90.

Certaldo, _____

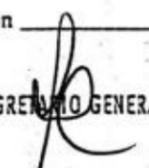
IL SEGRETARIO GENERALE
f.to _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni Venti:
 dal ricevimento della stessa da parte del Co.Re.Co. in data 29 NOV. 1994;

dal ricevimento, da parte del Co.Re.Co., dei chiarimenti e/o elementi integrativi, forniti con n. _____ del _____, in data _____;

Certaldo, 20 DIC. 1994

IL SEGRETARIO GENERALE


REGIONE TOSCANA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

Decisione n. _____ del _____

Firenze, _____

IL PRESIDENTE
f.to _____

La presente deliberazione è stata:

Revocata con atto n. _____ del _____
 Modificata con atto n. _____ del _____

Certaldo, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Certaldo, 26.11.1994



IL SEGRETARIO GENERALE




COMUNE DI CERTALDO
Provincia di Firenze

Prot. n. 13965

Certaldo, 26.11.1994

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno millenovecentonovanta quattro e questo giorno diciotto
del mese di Novembre, alle ore 22,10, nella Sala Comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione stra ordinaria di 1 ^ convocazione, seduta pubblica
(omissis il verbale)

DELIBERAZIONE

N. 113

del

18 NOV. 1994

OGGETTO:

URBANISTICA - Variante al Piano Regolatore Generale - Deliberazione n. 178/CC del 21.12.91 - Modifiche introdotte dalla Regione - Adeguamento.

Sono presenti, a questo punto, dei n. 30 assegnati al Comune, n. 22 consiglieri come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Vanni Nevio	X		Dei Marta	X	
Poli Giancarlo	X		Malatesti Marco	X	
Giorgi Roberto		X	Occhipinti Nunziata	X	
Spini Rosalba	X		Taddei Sabrina		X
Murratzu Alessandro	X		Boschini Renzo	X	
Migliorini Enzo	X		Casini Stefano		X
Rossignoli Massimo	X		Ciampolini Filippo	X	
Bassi Otello		X	Betti Francesco	X	
Tinti Tamara	X		Candela Emanuele		X
Lelli Sabrina	X		Signorini Andrea	X	
Belli Franco	X		Boracchini Paola		X
Ciabò Vincenzo	X		Campatelli Giovanni	X	
Rossi Osvaldo		X	Galli Marco	X	
Agostini Gianfranco		X	Marini Rolando	X	
Gabbrielli Cristina	X		Baragatti Aldo	X	

PRESIEDE l'adunanza il sig. Rag. Rosalba Spini - Sindaco

PARTECIPA il segretario generale reggente Dott.ssa Rosella Canessa

incaricato della redazione del presente verbale.

SCRUTATORI: Ciampolini Filippo - Occhipinti Nunziata - Baragatti Aldo

(N. 113)

OGGETTO : URBANISTICA - Variante al Piano Regolatore Generale -
Deliberazione n. 178/CC del 21.12.91 - Modifiche introdotte
dalla Regione - Adeguamento.

Il Presidente invita il Consiglio a trattare l'argomento
iscritto al n. 13 dell'ordine del giorno della presente seduta, sulla
base del seguente schema di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione dell'Ufficio Urbanistica Comunale, con la
quale si fa presente quanto segue:

"Premesso che questo Comune ha adottato una variante organica
al Piano Regolatore Generale con delibera del Consiglio Comunale n°178
del 21.12.91;

Che la Regione Toscana con deliberazione della Giunta
Regionale n°624 del 31.01.94, ha approvato la suddetta variante con gli
stralci, gli inviti e le raccomandazioni contenuti nel parere della
C.R.T.A., secondo la seguente formula:

"VARIANTE 1 : Individuazione di zona D58 (artigianale)
si raccomanda per l'edificio colonico che sia conservato e che gli
interventi ammissibili siano fino alla ristrutturazione "D1" mantenendo
le caratteristiche esteriori;

VARIANTE 8 : Stralcio parziale di una striscia della
larghezza di ml.20 lungo la strada di nuova previsione per motivi
ambientali e per lasciare congruo spazio alla prevista viabilità e
raccomandazione che il nuovo fabbricato sia allineato sul fronte strada
agli edifici esistenti;

VARIANTE 10.5 : Stralcio della modifica ritenendo non
compatibile la proposta in quanto area di interesse ambientale ex
L.431/85 ricadente nei 150 metri e per una salvaguardia delle
caratteristiche ambientali presenti;

VARIANTE 7 : Stralcio della proposta comunale di
individuare all'interno della realizzata zona "C" P.E.E.P., una zona
mista residenza-attrezzature di interesse generale-commercio, stralcio
dell'incremento di volumetria introdotto con l'art.34 confermando la
destinazione pubblica di cui al P.E.E.P. approvato dalla Regione;

VARIANTE 18 : Individuazione di una nuova zona "D6" in
adiacenza ad una zona "D1" si stralcia la possibilità di realizzare
volumi tecnici;

VARIANTE 5 : Stralcio dell'incremento della zona per
inadeguatezza delle indagini geologiche come da parere del genio civile;
RACCOMANDAZIONE di inserire nell'allegato normativo la nuova
zona "D6" come nel testo descritto nel deliberato di adozione.

VARIANTI NORMATIVE

Art.24 : Stralcio della proposta di variante in quanto
generica e generale ed invito ad individuare una normativa puntuale e
coerente con gli aspetti urbanistici dell'oggetto da disciplinare;

Art.25 : Stralcio della modifica proposta di escludere il
divieto del servizio igienico in quanto non compatibile con le finalità
proprie della zona agricola;

Art.27 : Stralcio della modifica proposta dall'A.C. in quanto
gli interventi "D2" risultano estensivi rispetto alle caratteristiche
ambientali, tipologiche, storico-architettoniche degli edifici in zona
agricola-protetta.

RACCOMANDAZIONE di inserire nelle tabelle "specifiche per le
zone "B" e "C" tutti gli interventi come descritti nel deliberato di
adozione."

Esaminati, negli aspetti urbanistici, gli stralci, gli inviti
e le raccomandazioni suddette e considerato che le modifiche introdotte
sono da ritenersi accettabili, non comportando modifiche sostanziali
alle varianti adottate dal Consiglio Comunale, questo Ufficio propone:
di approvare pienamente gli stralci, gli inviti e le raccomandazioni
contenute nella delibera della Giunta Regionale n°624 del 31.01.94, di
approvazione della variante organica adottata dal C.C. con delibera
n°178 del 21.12.91, aggiornando conseguentemente gli atti e la
cartografia tecnica adottata, come segue:

VARIANTE 1 : Introduzione di una nuova zona "D58 -
Attività produttiva in zona agricola -" con possibilità di ampliamento
degli immobili destinati ad attività produttiva in loc. Pino.

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare con
l'inserimento nella tabella 1C, allegata alle N.T.A. del P.R.G. di una
nota riferita alla zona "D58", che recependo quanto raccomandato dalla

Regione, prescriva quanto segue: "Al fini dell'approvazione del progetto di ampliamento previsto per la zona D58, si prescrive che l'edificio colonico venga conservato e che gli interventi ammissibili su esso siano ricompresi fino alla ristrutturazione "D1" mantenendo le caratteristiche esteriori";

VARIANTE 8 : Ampliamento di un'area a destinazione produttiva classificata zona "D", sottozona "D1" in loc. Avanella.

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare con:

1) la individuazione dell'area interessata con la sigla sottozona "D1*" e identificata nel foglio n°46 della Tav.n°2 del P.R.G., posta in loc. Avanella;

2) stralcio parziale di una striscia della larghezza di ml.20' lungo la strada di nuova previsione sulla tav. 2 del P.R.G.;

3) inserimento, per l'area in argomento, in coda all'art.19 delle N.T.A., di un paragrafo come di seguito trascritto:

"In riferimento alla sottozona "D1", identificata con "*" nel foglio n°46 della Tav.n°2 del P.R.G. in loc. Avanella, si raccomanda che il nuovo edificio venga allineato sul fronte strada agli edifici esistenti; si conferma la realizzazione del parcheggio in attuazione della previsione di Piano; il dimensionamento dell'ampliamento dovrà avvenire secondo l'applicazione degli indici prescritti per la sottozona D1 dalle N.T.A. del P.R.G., alla superficie ampliata con la presente variante;

VARIANTE 10.5 : Modifica di destinazione di zona di tutti gli impianti sportivi pubblici 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 con la modifica degli artt.39 e 40 delle N.T.A. proposte dall'U.T.C.

Si premette che la variante n°10, accolta dal C.Com.le a seguito di richiesta della A.S. Tennis di Certaldo, ha comportato la riclassificazione di tutti gli impianti sportivi pubblici. La variante n°10.5 risulta indicata nell'elaborato inviato alla Regione in qualità di estratto della Tav.2 di P.R.G. e rappresentante per ogni variante sia lo stato attuale che quello modificato per una consultazione delle varianti più agevole.

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare con lo stralcio della modifica relativa alla variante 10.5 e riferita allo stadio comunale del capoluogo per incompatibilità ambientale, con ripristino della previgente destinazione di zona "0M1.24" nella tav.2 del P.R.G.;

VARIANTE 7 : Variazione di zona per riduzione volumetrica e variazione di destinazione d'uso del lotto del P.E.E.P. di Canonica "M31.2";

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare come segue:

1) stralcio della previsione di individuare una zona mista residenza-attrezzature di interesse generale-commercio, all'interno della realizzata zona "C" P.E.E.P. e ripristino della previsione precedente a destinazione pubblica, da attuare reinserendo la classificazione "M31.2" sulla tav.n°2 del P.R.G.;

2) stralcio dell'incremento di volumetria introdotto con l'art.34, ed assegnazione al lotto medesimo di una volumetria di mc.10.000, quale quella previgente la modifica introdotta con l'art.34 della L.865/71;

VARIANTE 18 : Individuazione di una nuova zona di P.R.G. classificata "D - Sottozona D6 - Aree di pertinenza di attività produttive" in loc. Bassetto.

Adeguamento alle prescrizioni regionali con :

1) individuazione dell'area interessata dalla variante con la sigla "D6*" sul foglio n°46 della Tav.2 del P.R.G., posta in loc. Bassetto;

2) stralcio della possibilità di realizzare volumi tecnici nella nuova zona "D6*" in adiacenza alla zona "D1", da attuare con una norma specifica da inserire in coda all'art.23bis delle N.T.A. come segue:

Art.23bis - D6 - Aree di pertinenza di attività produttive.

omissis.....

Limitatamente alla sottozona "D6" identificata con "*" nel foglio 46 della Tav.2 del P.R.G., si dispone il divieto di realizzare volumi tecnici conformemente lo stralcio regionale di cui alla Del. Giunta Regionale n°624 del 31.01.94.

VARIANTE 5 : Ampliamento di un'area a destinazione produttiva zona "D - Sottozona D1 di ristrutturazione in loc. Bassetto.

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare con lo stralcio dell'ampliamento e ripristino dell'area delle dimensioni previgenti sulla tav.2 di P.R.G.

VARIANTI NORMATIVE

VARIANTE 29 : Eliminazione del divieto di modificare le caratteristiche costruttive dei manufatti condonati nelle zone agricole contenuto nell'art.24 delle N.T.A.

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare con l'introduzione di una norma, in sostituzione del 7° ed 8° comma dell'art.24 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. secondo la formula che segue:

Art.24 - Norme comuni per le zone E -
omissis.....

Sugli edifici esclusi dall'elenco di cui al 5° comma dell'art.1 della L.R.n°10/79, non legati alla attività agricola e comunque non destinati alla residenza, nè individuati ai sensi dell'art.23 delle presenti norme, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia "D2" di cui all'allegato della L.R.n°59/80.

Sugli edifici per i quali è stata rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della Legge n°47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia "D3" di cui all'allegato della L.R.n°59/80.

omissis.....

VARIANTE 28 : Eliminazione del divieto di costruzione di servizi igienici all'interno di annessi rurali, contenuto nell'art.25 delle N.T.A.

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare con il ripristino della norma previgente contenuta nel 6° comma dell'art.25 delle N.T.A. secondo la formula che segue:

Art.25 - Sottozona El agricole di pianura.
omissis.....

Non potranno in nessun caso superare l'altezza interna all'imposta di Ml.2.40, non potranno contenere cucine o servizi igienici, nè essere suddivisi in più vani attraverso tramezzature interne.

omissis.....

VARIANTE 31 : Eliminazione del limite di intervento di ristrutturazione edilizia "D1" nelle zone di P.R.G."E - Sottozone E3 Agricole protette".

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare con il ripristino della norma previgente contenuta nel 2° comma dell'art.27 delle N.T.A. secondo la formula che segue:

omissis....

"Fermo restando quanto prescritto dalle Norme di cui agli Elenchi delle zone "A" ed "E", redatti ai sensi delle LL.RR. n°58/80 e n°10/79 sulle costruzioni esistenti, sono ammessi interventi edilizi di ristrutturazione fino alla categoria "D1".

omissis.....

RACCOMANDAZIONE di inserire nell'allegato normativo la nuova zona "D6" come nel testo descritto nel deliberato di adozione.

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare con la modifica del penultimo comma dell'art.17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.come segue:

Art.17 - Norme comuni per le zone D -
omissis.....

D5 attività produttive in zona agricola.

D6 aree di pertinenza di attività produttive.

omissis.....

e con l'introduzione del nuovo articolo 23bis-D6-Aree di pertinenza di attività produttive-nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, secondo il testo descritto nel deliberato di adozione che di seguito si riporta:

Art. 23bis - D6 - Aree di pertinenza di attività produttive -

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.

Possono 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 dalle N.T.A..

RACCOMANDAZIONE di inserire nelle tabelle specifiche per le zone "B" e "C" dell'allegato normativo, tutti gli interventi come nel testo descritto nel deliberato di adozione.

Adeguamento alle prescrizioni regionali da attuare con l'inserimento per le zone "B" e "C" nella tabella 1B delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG le nuove previsioni con i relativi parametri, secondo lo schema esistente, relativo alle seguenti zone:

B37	S.Fond.2300	I.F.1.80	Alt.6.5	P.2	Sup.Cop.35%	Vol.4140	V.41
B310	S.Fond.1520	I.F.1.90	Alt.6.5	P.2	Sup.Cop.35%	Vol.2888	V.28
B319	-----	I.F.3.00	Alt.15		Sup.Cop.30%	Vol.2700	V.27
B322	S.Fond.400	I.F.2.50	Alt.4*	---	-----	Vol.1000	V.10
B323	S.Fond.735	I.F.1.30	Alt.6.5	P.2	Sup.Cop.30%	Vol.955	V.9
B324	S.Fond.970	I.F.1.30	Alt.6.5	X	Sup.Cop.30%	Vol.1261	V.12
B325	S.Fond.1500	I.F.0.70	Alt.6.5	P.2	Sup.Cop.15%	Vol.1050	V.10

* L'altezza si riferisce al piano realizzabile sulla proiezione dell'edificio esistente.

Questo Ufficio propone inoltre la modifica dell'art.11 delle N.T.A. del P.R.G., nel quale è stato introdotto erroneamente la variante normativa n°30 che invece era riferita all'art.12. Conseguentemente verrà eliminato l'ultimo paragrafo dall'art.11 e introdotto in coda all'art.12 conformemente il contenuto del deliberato di adozione che di seguito si riporta:

"Art.12 - Norme comuni per le sottozone "B1" e "B2"
omissis.....

Ai sensi del 2° comma della lettera "D" - Ristrutturazione edilizia - " dell'Allegato alla L.R. 21.05.80 n°59, è consentita la realizzazione di servizi igienici in ampliamento ad abitazioni ricomprese in edifici esistenti, entro il limite massimo di Mq.6,00 di superficie utile e di altezza pari a quella dell'alloggio da ampliare, a condizione che si dimostri la impossibilità di ricavarli entro la volumetria esistente.

Certaldo, 24.10.94 IL DIRIGENTE ALL'URBANISTICA (Arch.A. BOLOGNI)".

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità del presente atto resi ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge 08.06.1990, n. 142;

D E L I B E R A

- 1) di approvare, nel suo complesso ed in ogni sua parte, la relazione dell'Ufficio Urbanistica sopra riportata;
- 2) di approvare totalmente gli stralci, gli inviti e le raccomandazioni stabilite dalla Regione Toscana nella Deliberazione della G.R. n°624 del 31.01.94 di approvazione della variante organica del P.R.G. e, conseguentemente, approvare gli atti e le planimetrie modificati come sopra proposto dall'Ufficio Urbanistica.

SEGUE la discussione con gli interventi dei Consiglieri sigg.ri: Vanni Nevio (PDS) - Rossignoli Massimo (RIF.COM.) - Murratzu Alessandro (PDS):

"O M I S S I S"

A CONCLUSIONE della discussione, la deliberazione viene approvata, nel testo proposto e sopra riportato, a seguito di votazione svoltasi per scrutinio palese, con il seguente risultato controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI.....	n. 22	VOTANTI.....	n. 22
ASTENUTI: Marini Rolando e Baragatti Aldo.....			n. 2
VOTI FAVOREVOLI.....	n. 20		
VOTI CONTRARI.....	nessuno.		