



# COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

\*\*\*\*\*

Prot. n. \_\_\_\_\_

Certaldo, 7.1.1999

## ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno millenovecentonovantotto e questo giorno ventinove del mese di Dicembre alle ore 21,53 nella Sala Comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di 1° convocazione, seduta pubblica.

(omissis il verbale)

DELIBERAZIONE

N. **129**

DEL

**29.12.1998**

OGGETTO: URBANISTICA - Variante al P.R. G. per inserimento nuovo tratto viabilità urbana - Adozione.

Sono presenti, a questo punto, dei n. 20 assegnati al Comune, n. 13 consiglieri come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
<i>Migliorini Enzo</i>	X		<i>Galgani Paola</i>	X	
<i>Ramerini Alessandro</i>		X	<i>Saccocci Lucia</i>	X	
<i>Corsi Andrea</i>		X	<i>Signorini Vinicio</i>	X	
<i>Dei Mauro</i>	X		<i>Bellucci David</i>	X	
<i>Giorgi Roberto</i>	X		<i>Masini Marcello</i>	X	
<i>Veracini Daniela</i>		X	<i>Mazzoni Anna</i>		X
<i>Salvadori Edi</i>		X	<i>Signorini Andrea</i>		X
<i>Chesi Ilario</i>	X		<i>Ciampolini Filippo</i>	X	
<i>Carpitelli Carla</i>	X		<i>Nencioni Andrea</i>		X
<i>Guazzini Marco</i>	X		<i>Borghini Riccardo</i>	X	
			ed il Sindaco <i>Spini Rosalba</i>	X	

PRESIEDE il sig. Enzo Migliorini.

PARTECIPA il segretario generale Dott.ssa Rosella Canessa incaricato della redazione del presente verbale.

SCRUTATORI: Chesi Ilario - Borghini Riccardo - Signorini Vinicio.

ASSESSORI: Malatesti Marco - Nencioni Walter - Ciabò Vincenzo - Occhipinti Nunziata - Murratzu Alessandro.

A questo punto esce il consigliere Ciampolini Filippo e rientra il consigliere Bellucci David, conseguentemente il numero dei presenti è di 12.

( N. 129 )

OGGETTO: URBANISTICA - Variante al P.R.G. per inserimento nuovo tratto viabilità urbana  
- Adozione.

Il Presidente invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto, sulla base del seguente schema di deliberazione illustrato dall'Assessore Alessandro Murratzu e dall'Architetto Alessandro Bogni:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione del Dirigente la Funzione Urbanistica di seguito riportata e relativa a quanto in oggetto:

“Con deliberazione n. 393/CC del 19.12.1987 questo Comune ha adottato il proprio P.R.G. (approvato dalla Regione Toscana con delibera C.R. n. 280 del 18.09.1990) al quale sono state apportate alcune varianti come risulta dagli atti n. 178/CC/91 e n. 79/CC/96.

Successivamente, in data 08.03.1995, tra il Comune di Certaldo e la Provincia di Firenze venne stipulato, ai sensi dell'art. 27 della L. 142/90, un Accordo di Programma per la progettazione e la realizzazione della circonvallazione del Centro Urbano di Certaldo. La necessità di detta strada è emersa oramai da molti anni e la sua realizzazione si rende sempre più urgente considerato che, come riportato nell'Accordo, “le condizioni di traffico per l'attraversamento del capoluogo di Certaldo hanno raggiunto limiti non più sopportabili anche per l'alto tasso di inquinamento atmosferico ed acustico”.

Sulla base degli oneri facenti capo a ciascuno degli Enti sottoscrittori, l'Amministrazione Provinciale ha redatto il progetto preliminare approvato dal Comune con deliberazione consiliare n. 62 del 16.06.1997, esecutiva. Tale progetto divide l'opera in tre lotti, ma considerato che nel frattempo continua anche la progettazione del nuovo tracciato della S.S. 429, mentre viene manifestata l'esigenza di dare priorità alla realizzazione del primo lotto, la realizzazione del terzo lotto è “assorbita” dal nuovo tracciato della S.S. 429.

Premesso che il progetto preliminare approvato è essenzialmente un progetto di massima e come tale espressione più che altro di una volontà politica, al fine di procedere quanto prima all'inizio dei lavori del primo lotto si rende necessario approvare l'ulteriore progettazione di dettaglio. Pertanto, preso atto che al momento in cui verrà approvato il progetto esecutivo questo dovrà essere sicuramente conforme allo strumento urbanistico, occorre adottare, preliminarmente all'approvazione del progetto definitivo, apposita variante al Piano Regolatore Generale in modo da prevedere il tracciato di che trattasi.

Considerato che questo primo lotto ricade interamente nel territorio comunale di Certaldo e che il tracciato è già stato inserito nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 28, parte II, del 15.07.1998, si ritiene che la presente variante rientri tra quelle di esclusiva competenza comunale essendo ricompresa nell'ipotesi b) di cui al comma 2 dell'art. 40 della L.R. 5/95 che riguarda le “varianti necessarie per realizzare i servizi e le infrastrutture,

la cui localizzazione sia già stata definita attraverso atti di programmazione sovracomunale definitivamente approvati”.

Premesso quanto sopra, questo Ufficio:

- vista la L.R. 16.01.1995, n. 5 recante “Norme per il governo del territorio” e, in particolare, dato atto del rispetto delle condizioni previste dall’art. 40, comma 2, ai fini dell’individuazione della tipologia di variante;
- visti i commi da 3 a 7 dell’art. 40 della L.R. 5/95 relativi alla procedura per l’adozione di varianti di esclusiva competenza comunale;
- visto il vigente Piano Regolatore Generale;
- visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- dato atto del rispetto delle finalità e degli indirizzi definiti dal Titolo I della L.R. 5/95 con particolare riferimento alle disposizioni di cui all’art. 5;
- dato atto del rispetto delle disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 7 dell’art. 32 della stessa L.R. 5/95;
- dato atto che il Comune non è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico di cui all’art. 24 e 28 della L.R. 5/95 e che la variante non comporta riduzione delle dotazioni complessive degli standard e che pertanto è stata seguita la procedura di cui all’art. 40, comma 2;
- dato atto che la variante rispetta le disposizioni degli atti relativi alla disciplina sovraordinata indicati nella scheda;
- dato atto che le modifiche introdotte sono strettamente funzionali a conseguire il corretto inserimento delle previsioni nel contesto urbanistico;
- vista la scheda di certificazione e notizia allegata alla presente deliberazione sotto la lettera \_\_\_\_\_;
- dato atto del deposito delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni previste dal 5 comma dell’art. 32 della L.R. 5/95 e succ. mod. avvenuto in data 15.12.1998; tali indagini e certificazioni vengono allegate al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_;

#### PROPONE

- 1) di adottare il nuovo testo dell’art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione e le nuove tavole grafiche del P.R.G. corredate delle modificazioni scaturenti dall’adozione della presente variante nella forma e con le modalità di cui ai seguenti allegati:
  - a) relazione tecnica;
  - b) localizzazione della variante;
  - c) tav. 9 (1/2000) stato vigente;
  - d) tav. 12 (1/2000) stato vigente;
  - e) tav. 9 (1/2000) stato di progetto;
  - f) tav. 12 (1/2000) stato di progetto;
  - g) ART. 30 delle N.T.A. stato vigente;
  - h) ART. 30 delle N.T.A. stato di progetto;

Il testo dell’art. 30 nello stato vigente e modificato, con evidenziate in corsivo/grassetto le parti inserite in variante, è il seguente:

## STATO VIGENTE

### ART. 30.- SOTTOZONE F1 (PARCHI TERRITORIALI)

Omissis.....

Qualsiasi intervento diverso dalle attrezzature previste dal PRG deve essere finalizzato alla riqualificazione ambientale e al miglioramento dell'accessibilità e dell'uso pubblico dei luoghi.

Omissis....

## STATO MODIFICATO

### ART. 30.- SOTTOZONE F1 (PARCHI TERRITORIALI) - *SOTTOZONE F1.1-AREE DESTINATE A CASSA DI LAMINAZIONE DELLE ACQUE DEL FIUME ELSA*

Omissis....

Qualsiasi intervento diverso dalle attrezzature previste dal PRG deve essere finalizzato alla riqualificazione ambientale e al miglioramento dell'accessibilità e dell'uso pubblico dei luoghi.

*Gli interventi dovranno essere finalizzati anche alla regimazione delle acque, ottenuta per via naturale e quindi realizzabile tramite la restituzione al fiume delle aree di espansione naturali.*

Omissis.....

*La sottozona F1.1 è destinata alla realizzazione di cassa di espansione delle acque del fiume Elsa in connessione con la realizzazione del tracciato viario.*

*In tale area non è consentito alcun tipo di edificazione.*

*Sono consentite attività temporanee di estrazione di materiale finalizzate ad interventi pubblici di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e per la realizzazione di aree di laminazione delle acque del fiume Elsa.*

*La coltivazione agricola, in atto al momento dell'adozione della presente variante, potrà essere ripresa al termine dei lavori di costruzione della cassa di espansione.*

*E' comunque vietato ogni intervento successivo alla realizzazione della cassa d'espansione che comporti delle modifiche all'orografia del terreno.»*

Conformemente alle motivazioni di cui sopra, si propone la sostituzione dell'articolo n. 30 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. con quello modificato e sottoscritto:

ART. 30.- SOTTOZONE F1 (PARCHI TERRITORIALI) SOTTOZONE F1.1-AREE DESTINATE A CASSA DI LAMINAZIONE DELLE ACQUE DEL FIUME ELSA

«In queste sottozone la realizzazione delle attrezzature previste dal PRG è subordinata all'approvazione di appositi Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica comprendenti ambiti territoriali significativi.

Qualsiasi intervento diverso dalle attrezzature previste dal PRG deve essere finalizzato alla riqualificazione ambientale e al miglioramento dell'accessibilità e dell'uso pubblico dei luoghi.

Gli interventi dovranno essere finalizzati anche alla regimazione delle acque, ottenuta per via naturale e quindi realizzabile tramite la restituzione al fiume delle aree di espansione naturali.

In assenza di Piano Particolareggiato può essere consentita, sulla base di progetti concordati con l'Amministrazione Comunale, la realizzazione di piccole attrezzature per attività ricreative e di posti per la sosta e il ristoro così come indicato negli elaborati grafici del P.R.G. A tal fine potrà consentirsi la riutilizzazione degli edifici e dei manufatti esistenti esclusivamente attraverso interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia fino alla categoria D1, compatibilmente con quanto stabilito dalle presenti Norme ferma restando la rinuncia da parte dei privati, in caso di esproprio, al plusvalore derivante dalla realizzazione degli interventi autorizzati.

Le modalità per garantire l'uso pubblico delle aree e dei percorsi saranno precisate in apposite convenzioni.

Le previsioni delle tav. n. 1 e n. 2 relative alle infrastrutture e alle attrezzature d'uso pubblico interne ai parchi territoriali hanno carattere orientativo; i Piani Particolareggiati potranno motivatamente modificarle nel rispetto delle esigenze di cui al 2 comma del presente articolo.

Le modificazioni di destinazione d'uso del suolo e degli edifici esistenti non sono pertanto ammissibili se non congruenti con le attività previste in tali sottozone, fermo restando che fino all'approvazione dei predetti Piani Particolareggiati valgono le destinazioni urbanistiche congruenti con gli usi attuali nel rispetto delle disposizioni sulla residenza della L.R. 10/79, per quanto non in contrasto con la L.R. 64/95.

Gli edifici esistenti che il PRG non destina ad uso pubblico e che non fanno parte degli Elenchi di cui al comma 5 dell'art. 1 della L.R. 10/79, in assenza dei Piani Particolareggiati, sono soggetti alla ristrutturazione edilizia D3 senza aumento di volume.

La concessione per tali interventi è comunque subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri delle proprietà immobiliari a cura del Comune e a spese dei richiedenti, in cui il titolare della concessione rinuncia per se e per i suoi aventi causa, nel caso di esproprio, all'incremento di valore conseguente all'esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

La sottozona F1.1 è destinata alla realizzazione di cassa di espansione delle acque del fiume Elsa, in connessione con la realizzazione del tracciato viario.



In tale area non è consentito alcun tipo di edificazione.

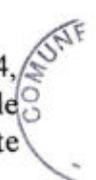
Sono consentite attività temporanee di estrazione di materiale finalizzate ad interventi pubblici di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e per la realizzazione di aree di laminazione delle acque del fiume Elsa.

La coltivazione agricola, in atto al momento dell'adozione della presente variante, potrà essere ripresa al termine dei lavori di costruzione della cassa di espansione.

E' comunque vietato ogni intervento successivo alla realizzazione della cassa d'espansione che comporti delle modifiche all'orografia del terreno.»

- 2) di dare atto che, non appena intervenuta l'esecutività della presente deliberazione, saranno disposti gli ulteriori adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- 3) di dare atto che, ai fini dell'applicazione dell'art. 18, comma 1, della L. 109/94, l'onorario da destinare al personale interno sarà pari al 50% dell'onorario professionale previsto per tali prestazioni; tale onorario sarà sottoposto al visto di congruità da parte dell'ordine professionale con oneri a carico del Comune.

Certaldo, 15 Dicembre 1998

IL DIRIGENTE LA FUNZIONE URBANISTICA  
(F.to Arch. Alessandro Bogni)”. 

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile 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**

di approvare nel suo complesso ed in ogni sua parte, la relazione sopra riportata.

Seguono gli interventi dei Sig.: Bellucci David - Masini Marcello - Murratzu Alessandro  
- Campinoti Andrea - Sindaco - Borghini Riccardo.

**O M I S S I S** 

A questo punto rientrano in aula i consiglieri Giorgi e Ciampolini e conseguentemente il numero dei presenti sale a 14.

A conclusione degli interventi 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. 14  
ASTENUTI.....n. 4 (Ciampolini - Borghini - Bellucci - Masini)  
VOTANTI.....n. 10  
FAVOREVOLI.....n. 10  
CONTRARI.....nessuno.

---



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Enzo Migliorini

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott.ssa Rosella Canessa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene 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.

Certaldo, 7.1.1999



IL SEGRETARIO GENERALE

ESECUTIVITÀ

- La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni DIECI dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art. 47, comma 2 della Legge n. 142/1990);
- La presente deliberazione, sottoposta al controllo preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 17, comma 33, della Legge n. 127/1997;
- è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni TRENTA (art. 17, comma 40, della Legge n. 127/1997):

- dalla trasmissione della stessa al CO.RE.CO. in data \_\_\_\_\_
- dalla trasmissione al CO.RE.CO. dei chiarimenti e/o elementi integrativi, forniti con \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ (art. 17, comma 42, Legge n. 127/97).

Certaldo, 18 GEN. 1999

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, 7.1.1999

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

REGIONE TOSCANA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
CONSIGLIO COMUNALE  
DEL 29/12/98 N. 129

SPAZIO RISERVATO ALLA REGIONE  
COD. SIT

SCHEDA N. 2 DEL 15/12/98

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE  
L.R. 16.1.1995 n. 5 Art. 40 2° comma  
Circolare Dec. G.R. n.7 del 19.06.95  
SCHEDA DI CERTIFICAZIONE E NOTIZIA

COMUNE DI CERTALDO

PROV. FI.

Denominazione variante (deve essere quella della corrispondente deliberazione):  
VARIANTE PER L'INSERIMENTO DI UN NUOVO TRATTO DI  
VIABILITA' URBANA  
Ambito territoriale interessato  
Località: CENTRO ABITATO

Eventuali atti connessi alla presente variante:

Nessuno

Contestuale adozione di Piano attuativo la cui approvazione avverrà dopo la conclusione dell'iter della presente variante; (vedi scheda n. .... del ...../...../.....)

Proposta di modifica alla normativa od alla perimetrazione delle aree protette (D.C.R. 296/88);

Altro: (descrivere).....

**DEFINIZIONE DELLA TIPOLOGIA DELLA VARIANTE**

Con riferimento all'art. 40 secondo comma, tutte le previsioni in variante rientrano nella/e seguente/i tipologia/e:

Cancellare i quadri relativi alle varianti che non interessano

Q1

PEEP (Piano di Edilizia Economica e Popolare) CHE COSTITUISCE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

MODIFICA AL PEEP VIGENTE

NUOVO PEEP

ZONA/E OMOGENEA /E: ATTUALE/I ..... MODIFICATE/E .....

L'ambito territoriale della variante è già interessato da previsioni insediative SI  NO

	Incrementi previsti rispetto allo Strumento Urbanistico Generale vigente
SUPERFICIE TERRITORIALE	(mq)
SUPERFICIE COPERTA	(mq)
SUPERF. URBANIZZ. PRIMARIA	(mq)
VOLUME	(mc)
ABITANTI	(n)
ALLOGGI	(n)

TIPI EDILIZI       residenziali unifamiliari       presenza di altre destinazioni  
 residenziali plurifamiliari

Q2

a) VARIANTE NECESSARIA PER REALIZZARE OPERE PUBBLICHE DI ESCLUSIVO INTERESSE COMUNALE

Tipo di opere edilizie o infrastrutturali da realizzarsi.....

Ente pubblico che realizzerà l'intervento.....

Q3

b) VARIANTI PER REALIZZARE I SERVIZI E LE INFRASTRUTTURE, LA CUI LOCALIZZAZIONE SIA GIÀ STATA DEFINITA ATTRAVERSO ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEFINITIVAMENTE APPROVATI.

Dati relativi all'atto di programmazione sovracomunale che ha definito la localizzazione del servizio o dell'infrastruttura:

ENTE..... PROVINCIA.....

TITOLO ED ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO..... PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....

APPROVATO CON DELIB. C.P. N° 94 DEL 15.06.98.....

TIPO DI SERVIZIO O INFRASTRUTTURA LOCALIZZATA..... NUOVO TRATTO DI.....

VIABILITÀ URBANA.....

c) **VARIANTE NECESSARIA PER APPORTARE LIMITATE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA CONSEGUENTI ALLA DEFINIZIONE DI PROGETTI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE**

Descrizione:

.....  
.....

Estremi della approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica:

Atto ..... n° ..... in data ...../...../.....

d) **VARIANTE NECESSARIA PER APPORTARE RETTIFICHE DI MINIMA ENTITA' ALLE PERIMETRAZIONI DI ZONA OMOGENEA CHE COMPLESSIVAMENTE NON COMPORTINO INCREMENTO DI VOLUME O DI SUPERFICIE UTILE DEGLI EDIFICI**

Descrizione:

.....  
.....

e) **VARIANTI DI MERA TRASCRIZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI SU BASI CARTOGRAFICHE AGGIORNATE**

Descrizione del tipo di cartografia utilizzata:

vigente

Tipo.....Scala.....Data.../.../.....Fonte.....

nuova

Tipo.....Scala.....Data.../.../.....Fonte.....

F) VARIANTE PREVISTA DA UNA O PIU' DELLE SEGUENTI LEGGI REGIONALI

F1). (punto F, primo capoverso) VARIANTI DI CUI ALLA L.R.14 APRILE 1995 n°64  
RELATIVE ALLE ZONE CON PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

Q7

F1.1. Variante di cui all'art. 1, comma 4

*(individuazione e disciplina particolare di aree assoggettate a salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario attraverso l'integrazione dell'agricoltura con altre funzioni ed attività produttive)*

La variante contiene la descrizione dei caratteri di ruralità riconosciuti nell'ambito considerato ed analizzati nei seguenti elementi:

- tipologia aziende agricole
  - popolazione residente, addetti all'agricoltura, indicatori demografici
  - attività extraagricole presenti
  - strutture del paesaggio
  - elementi materiali della cultura (edifici, infrastrutture, sistemazioni del suolo, con valore storico, artistico e di testimonianza culturale, con particolare riferimento alle attività agricole)
  - altri (descrivere quali
- .....  
.....)

La variante:

a) interessa una superficie di Ha ..... pari al .....% dell'intera superficie comunale

b) prevede nuove edificazioni o opere di trasformazione del territorio per le seguenti funzioni:

- agricole (mc.....)
  - ricreative e del tempo libero, compresi impianti sportivi ed orti per autoconsumo (mc.....)
  - turistico - ricettive (mc.....)
  - di servizio (mc.....)
  - produttive collegate all'agricoltura (mc.....)
  - produttive extraagricole (mc.....) (specificare quali .....
- .....)

altre (descrivere quali.....)

.....)

c) contiene una specifica e puntuale disciplina del patrimonio edilizio esistente ai sensi della L.R.n°59 del 1980?       SI      NO

F1.2. Variante di cui all'art. 3, comma 8.

(disciplina delle costruzioni rurali ad uso abitativo)

- la variante contiene il quadro conoscitivo relativo alle tipologie delle abitazioni rurali esistenti: a) sommario  b) approfondito
- la variante contiene la disciplina delle costruzioni rurali ad uso abitativo prescrivendo:
  - a) elementi tipologici
  - b) materiali costruttivi
  - c) colorazioni e finiture
  - d) particolari sistemazioni delle pertinenze
  - e) superfici massime  (mq..... di sup. utile)
- la variante impone il divieto di realizzare nuove costruzioni rurali ad uso abitativo in particolari ambiti (Ha..... pari al .....% del territorio comunale) per le seguenti motivazioni:.....  
.....

F1.3. Variante art. 3, comma 11

(disciplina per consentire la realizzazione degli annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo e nelle aziende agricole inferiori ai minimi di legge)

- La variante contiene la specifica disciplina di tutela degli aspetti paesistici, ambientali ed igienici?  SI  NO
- La variante prevede una nuova edificazione di mc. .... ed interessa una superficie di mq. ....

F1.4. Variante art. 3, comma 2

(disciplina dei casi in cui il P.M.A.A. assume obbligatoriamente valore di strumento urbanistico attuativo)

Limiti volumetrici oltre i quali è necessario approvare il P.M.A.A. quale strumento attuativo  
 mc. .... in Zone .....  
 mc. .... in Zone .....  
 mc. .... in Zone .....  
 Motivazioni:.....  
 .....  
 .....

**F1.5. Variante art. 5, comma 1**

*(disciplina degli ampliamenti "una tantum" degli edifici rurali)*

Limiti oltre i quali per ampliare gli edifici rurali è necessario il P.M.A.A.

mc. .... e .....% in zone .....

mc. .... e .....% in zone .....

mc. .... e .....% in zone .....

Motivazioni.....

.....  
 .....

**F1.6. Variante art. 6**

*(disciplina degli impianti pubblici o di pubblico interesse)*

Descrizione della tipologia dell'impianto:

.....  
 .....

**F2). (punto F, secondo capoverso) VARIANTE DI CUI ALLA L.R. 59/80**

*(Nuova disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente)*

Descrizione dell'ambito territoriale sottoposto a variante

Indicazione delle zone territoriali omogenee interessate

La variante è del tipo di cui  all'art.5 della L.R.59/80

all'art.7 della L.R.59/80

Le categorie di intervento previste e disciplinate sono le seguenti .....

A B C D1 D2 D3 E1 E2

Nel caso in cui sia ammessa la Ristrutturazione Urbanistica:

Si è provveduto alla suddivisione dell'intero territorio comunale in n°..... ambiti organici, in ognuno dei quali è previsto un volume ricostruito non superiore a mc.10.000:

a) con lo stesso provvedimento

b) con precedente provvedimento  (Indicare gli estremi).....

I parametri considerati per la delimitazione dei suddetti ambiti sono i seguenti:

- distribuzione delle aree degradate e consistenza degli immobili da recuperare di irrilevante valore storico, culturale ed architettonico
- individuazione delle aree nelle quali sussistono particolari condizioni di congestione (traffico, accumulazione di funzioni ecc.)
- distribuzione dei servizi urbani
- individuazione di subsistemi territoriali locali (funzionali, di paesaggio, morfologici, insediativi, ecc.)
- altro.....

Il dimensionamento complessivo delle possibilità di sostituzione edilizia consentita dalla suddivisione del territorio degli ambiti di cui sopra (volume totale in mc.).....

Q14

F3). (punto F, terzo capoverso) **VARIANTE ALLA VIGENTE DISCIPLINA DEL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

F3.1. Estremi di approvazione della vigente disciplina di cui all'art. 5 L.R. 59/80 delibera Giunta R.T. n. .... del ...../...../.....

Descrizione della variante e indicazione delle categorie d'intervento.....

F3.2. Estremi di approvazione della vigente disciplina di cui all'art. 7 L.R. 59/80 (elenchi) delibera Giunta R.T. n. .... del ...../...../.....

Descrizione della variante e indicazione delle categorie d'intervento.....

Nel caso di ristrutturazione urbanistica di cui all'allegato della L.R. 59/80, definire gli interventi e indicare le volumetrie

F3.3. Estremi di approvazione della vigente disciplina di cui all'art. 1, quinto comma, L.R. 10/79. (Per costruzioni esistenti in zone agricole di particolare valore culturale o ambientale.) delibera Giunta R.T. n. .... del ...../...../.....

Q15

F4). (punto F, quarto capoverso) Variante di cui alla L.R.61/85 (Attuazione del piano regionale per gli impianti di distribuzione di carburante )

Descrizione.....

F5). (punto F, quinto capoverso) Varianti art.5 2° comma L.R.34/93  
(Sviluppo dell'acquacoltura e della produzione ittica)

Descrizione.....

la variante rientra nei limiti di cui all'allegato B della L.R. 26/5/1993, n. 34.

la variante è fuori dai limiti di cui sopra.

la variante ricade in area protetta? NO SI tipo.....

la variante è finalizzata al riconoscimento di situazioni in atto?

NO

SI

F6). (punto F, sesto capoverso) Variante art.8 2° comma L.R.76/94- Circ.n.1 del 21/9/95  
(Disciplina delle attività agrituristiche)

Posti letto complessivi n. ....

Superficie complessiva interessata da nuove attrezzature mq.....

**SEZIONE DA COMPILARE SEMPRE PER OGNI TIPO DI VARIANTE OGGETTO DI DELIBERA**

Q18

**VERIFICA STANDARDS**

- Si dichiara che la variante in oggetto non prevede nuovi insediamenti che necessitano di dotazioni di standards ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765 ovvero:
- si dichiara che la variante in oggetto prevede nuovi insediamenti che necessitano di ulteriori dotazioni di standards ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765 e che pertanto sono state reperite le seguenti nuove quantità di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, in misura superiore o uguale ai minimi di legge:
- Parcheggi: mq. ....
- Verde pubblico: mq. ....
- Aree per attrezzature di interesse comune e scolastiche: mq. ....
- Attrezzature generali: mq. ....
- ovvero
- si dichiara che la variante in oggetto prevede una nuova localizzazione degli standards in misura uguale o superiore a quella dello strumento urbanistico vigente

Q19

**DISCIPLINA SOVRAORDINATA**

**VINCOLI SOVRAORDINATI ALLO S.U. GENERALE IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO CONSIDERATO**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Vincoli gravanti sulle zone prossime agli aerodromi (L.58/1963)                    | <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale (R.D.1265/1934 e D.P.R.285/1990) | <input type="checkbox"/> Fascia di rispetto stradale (L.285/1992)                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli sulle zone confinanti con le linee ferroviarie (D.P.R.753/1980) | <input type="checkbox"/> Servitù militari (L.898/1976 D.P.R.780/1979)         | <input type="checkbox"/> Acque pubbliche (R.D.523/1904 e R.D.2669/1937)                      |
| <input type="checkbox"/> Acquedotti   | <input type="checkbox"/> Elettrodotti   | <input type="checkbox"/> Metanodotti e depositi di gas (D.M.24/11/1984)                      |
| <input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico e forestale (R.D.3267/1923)                                  | <input type="checkbox"/> Vincolo d'uso civico (L.1766/1927)                   | <input type="checkbox"/> Vincoli monumentali, storico-artistici e archeologici (L.1089/1939) |
| <input type="checkbox"/> Altro (specificare).....   |   |  |

## ATTI DEL Q.R.C.T. CHE INTERESSANO L'AMBITO CONSIDERATO

- Del. Consiglio Regionale 296/88 - (Attuazione del disposto di cui all'art.1bis L.431/85 sulla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali)

Ambiti interessati:

- Aree protette di tipo "a"  
 Aree protette di tipo "b-c-d"  
 Vincolo paesaggistico di cui alla L.1497/39  
 Categorie di beni di cui all'art.1 L.431/85  
(specificare).....  
.....

- Del. Consiglio Regionale 254/89 - PRIT (Piano Regionale Integrato dei Trasporti)
- Del. Consiglio Regionale 47/90 - Direttiva per la Fascia Costiera
- Del. Consiglio Regionale 212/90 - Schema strutturale per l'area metropolitana FI-PO-PT.
- Del. Consiglio Regionale 230/94 - Provvedimenti sul rischio idraulico  
Si dichiara che sono state rispettate le norme relative alla riduzione dell'impermeabilizzazione di cui all'art.7 comma 4°.  
La variante è soggetta alle verifiche relative all'ambito "B" di cui all'art.7 comma 1°?

SI  NO

In caso affermativo: si dichiara che sono state effettuate le verifiche previste dall'art.7 comma 4°.

La variante interessa l'ambito "A1"?

SI  NO

In caso affermativo: si dichiara che sono state rispettate le condizioni di cui all'art.7 comma 5°.

## ALTRI ATTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

L'area di variante è interessata da atti di pianificazione sovracomunale:

SI

NO:

se si, indicare quale.....

Elenco delle relative verifiche effettuate e degli adempimenti conseguenti:  
.....

SI DICHIARA CHE SONO STATI COMPILATI I QUADRI:

Q1  Q2  Q3  Q4  Q5  Q6  Q7  Q8   
Q9  Q10  Q11  Q12  Q13  Q14  Q15   
Q16  Q17  Q18  Q19

### **CERTIFICAZIONE PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE**

Il sottoscritto tecnico comunale ARCH. A. BOLOGNI responsabile del  
UFFICIO.....Urbanistica del Comune di CERTALDO.....

certifica

che il contenuto della variante corrisponde a quanto attestato nella presente scheda.

CERTALDO....., il 15/12/98

Il Responsabile del UFF. URBANISTICA.....

Il Dirigente Servizio Assetto del Territorio - Urbanistica -  
Architetto ALESSANDRO BOLOGNI

### **CERTIFICAZIONE SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE**

Il sottoscritto Segretario Dot.ssa Rosella Grossi del Comune di CERTALDO.....

certifica

che la presente scheda è stata allegata alla delibera del Consiglio Comunale

n. 129 del 29/12/1998

di adozione della relativa variante.

CERTALDO....., il 18/01/1999



Il Segretario [Signature]