



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

Certaldo, 11.05.1999

Prot. n. _____

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno millenovecentonovantanove e questo giorno tre del mese di Maggio alle ore 22,10 nella Sala Comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di 1° convocazione, seduta pubblica.

(omissis il verbale)

DELIBERAZIONE

N.

63

Del

03.05.1999

OGGETTO: URBANISTICA - Varianti al P.R.G. - Adozione

Sono presenti, a questo punto, dei n. 20 assegnati al Comune, n. 16 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: Guazzini Marco - Saccocci Lucia - Borghini Riccardo.

ASSESSORI: Nencioni Walter - Murratzu Alessandro - Campinoti Andrea - Ciabò Vincenzo - Malatesti Marco.

A questo punto rientra nella sala il consigliere Ciampolini Filippo; conseguentemente il numero dei presenti sale a 15.

(N. 63)

OGGETTO: URBANISTICA – Varianti al P.R.G. - Adozione.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione del dirigente la funzione Urbanistica arch. Bologni, 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 della 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;

Nella fase gestionale del Piano più recente sono emerse alcune esigenze di adeguamento normativo e grafico tali da non renderlo più adeguato a i bisogni espressi dalla collettività, sia per effetto di specifiche esigenze del Comune medesimo sia per adeguamenti normative recenti sopravvenute.

Per tali motivi l'Amministrazione ha affidato a questo Ufficio l'incarico di effettuare un'ulteriore revisione del vigente strumento urbanistico apportando alcune varianti per renderlo più adeguato alle nuove necessità.

Le varianti che di seguito vengono proposte, sono redatte ai sensi delle lettere “A” “D” “F4” del comma 2 di cui all'art. 40 della Legge Regionale 16 gennaio 1995, n.5:

A - Art. 40, commi 2-7, lettera a) - Varianti necessarie per realizzare opere pubbliche di esclusivo interesse comunale o per aumentare la dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968 n.1444 e a norme fissate al riguardo dal Consiglio Regionale. Rientrano in questa tipologia quelle variazioni che si apportano alla precedente disciplina urbanistica anche sulle aree adiacenti alla nuova previsione di opera pubblica, purchè strettamente funzionali a conseguire un corretto inserimento nel contesto urbanistico della nuova previsione.

Tutte queste varianti sono finalizzate all'aumento della quantità complessiva degli standard e delle attrezzature pubbliche presenti sul territorio. Tra queste, alcune (zona viale Fabiani, zona viale Matteotti-via Rossini-via Catalani, zona via delle Mura), localizzano nuovi parcheggi nelle zone più densamente edificate, in aree libere su cui insistono ruderi di edifici industriali, aree delle quali attualmente viene fatto un utilizzo inadeguato.

Altre (zona ex-aeronautica, zona Stadio-viale don Minzoni, varianti normative dell'art. 44 e dell'art.57) sono strettamente funzionali alla realizzazione degli interventi, per la ristrutturazione di un edificio localizzato nel complesso dell'ex aeronautica, da destinarsi a centro di aggregazione giovanile (vedi delibera Consiglio Comunale n. 123 del 26 novembre 1996), alla correzione di errore di classificazione, per la realizzazione di un edificio polivalente nella zona di fronte alla piscina Fiammetta (vedi delibera Consiglio Comunale n. 06 del 15 gennaio 1998).

In conseguenza si propone la modifica dell'art.44, di cui sotto si trascrive lo stato vigente e modificato, con evidenziate in corsivo/grassetto le parti inserite in variante:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

STATO VIGENTE

ART. 44 - AREE M3.6 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
POLIVALENTI

... *omissis*...

Per l'edificazione delle aree M3.6 dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

If max 1.00 MC/MQ

Rc max 0.40 MQ/MQ

H max 6.50 ML

... *omissis*...

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

STATO MODIFICATO

ART. 44 - AREE M3.6 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
POLIVALENTI

... *omissis*...

Per l'edificazione delle aree M3.6 dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

If max 1.00 MC/MQ

Rc max 0.40 MQ/MQ

H max ~~6.50~~ **12** ML

... *omissis*...

Conformemente alle motivazioni di cui sopra, si propone la sostituzione dell'art. 44 con quello modificato e sottoscritto:

“ART. 44 - AREE M3.6 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
POLIVALENTI

Tali aree sono destinate a servizi d'uso pubblico quali uffici pubblici, servizi sociali di base (sanitari, ospedalieri, scolastici, ecc.), attività ricreative e culturali e servizi per il tempo libero (compresi circoli, bar, ristoranti, ecc.)

Sono escluse la residenza e quelle attività che pur configurandosi come servizi pubblici, comportano un aumento del carico urbanistico (in termini di volume di traffico, parcheggi, opere di urbanizzazione primaria) incompatibile con i caratteri della zona o con le previsioni del PRG.

Nell'area contraddistinta dalla sigla M3.6.15, in deroga a quanto sopra, sono ammesse anche attività commerciali e ad esse assimilate quali uffici, sedi di società sportive, ecc. con esclusione di residenze.

Sugli edifici esistenti possono essere effettuati interventi di ristrutturazione edilizia D3 qualora non diversamente prescritto dalle presenti Norme o dalle altre disposizioni di legge vigenti.

Nell'ambito dei Piani di Recupero e limitatamente ai servizi di proprietà e gestione pubblica, è consentita, sempre se non in contrasto con le prescrizioni delle presenti Norme o delle altre disposizioni di legge vigenti, la ristrutturazione urbanistica con ricostruzione del volume pari all'esistente.

Per l'edificazione delle aree M3.6 dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

If max 1.00 MC/MQ

Rc max 0.40 MQ/MQ

H max 12 ML

Nell'area M3.6.13 sono previsti piccoli interventi a servizio e qualificazione dell'adiacente M1.4, come fontane, chioschi, edicole, ecc.”

Il parcheggio di via delle mura, subisce un ampliamento conseguente l'intervento di ristrutturazione di Palazzo Stiozzi-Ridolfi e del quale, una sua porzione, da precisarsi in fase di progettazione esecutiva del parcheggio, verrà destinata ad uso privato. In conseguenza si propone la modifica dell'art.57, di cui sotto si trascrive lo stato vigente e modificato, con evidenziate in corsivo/grassetto le parti inserite in variante:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

STATO VIGENTE

...*omissis*...

L'area indicata nella TAV. 2 della Cartografia 1/2.000 e contraddistinta dalla sigla L1.48 è destinata alla realizzazione di un parcheggio interrato della capienza di circa 80 autovetture, da riservare ai residenti di Certaldo Alto. Detto parcheggio, da ricavarsi al di sotto della sede stradale attuale, deve essere realizzato nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia di costruzione di autorimesse nonché nel rispetto dei caratteri ambientali della zona.

Una volta eseguiti gli opportuni scavi e le strutture di contenimento e di copertura, il terreno dovrà essere rimodellato secondo il suo profilo originario e le aree non espressamente destinate alla circolazione dovranno essere sistemate a prato. L'intera area sarà infine adeguatamente schermata con alberature di alto fusto a foglia perenne (cipressi italiani, lecci, ecc.) di poste lungo i bordi, superiore e inferiore, dell'impianto.

...*omissis*...

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

STATO MODIFICATO

...*omissis*...

L'area indicata nella TAV. 2 della Cartografia 1/2.000 e contraddistinta dalla sigla L1.48 è destinata alla realizzazione di un parcheggio **pubblico, realizzato con il concorso dei privati**, interrato della capienza di circa 80 autovetture, da riservare ai residenti di Certaldo Alto. Detto parcheggio, da ricavarsi al di sotto della sede stradale attuale, deve essere realizzato nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia di costruzione di autorimesse nonché nel rispetto dei caratteri ambientali della zona.

Della superficie del parcheggio, una parte dovrà essere riservata ai privati che si faranno carico della realizzazione dello stesso. Il progetto esecutivo dell'opera pubblica definirà le rispettive quantità.

Una volta eseguiti gli opportuni scavi e le strutture di contenimento e di copertura, il terreno dovrà essere rimodellato secondo il suo profilo originario e le aree non espressamente destinate alla circolazione dovranno essere sistemate a prato. L'intera area sarà infine adeguatamente schermata con alberature di alto fusto a foglia perenne (cipressi italiani, lecci, ecc.) di poste lungo i bordi, superiore e inferiore, dell'impianto.

...*omissis*...

Conformemente alle motivazioni di cui sopra, si propone la sostituzione dell'art. 44 con quello modificato e sottoscritto:

“ART. 57 - AREE L1 PARCHEGGI E L2 PARCHEGGI PER AUTOTRENI

E' vietato asfaltare completamente i nuovi parcheggi pubblici di dimensioni superiori a mq. 400.

Sui parcheggi di dimensioni superiori a mq. 400 si dovrà prevedere una quantità di aiuole e di alberi di alto fusto proporzionale alla superficie adibita a posti macchina. I posti macchina dovranno essere disposti a gruppi separati da aiuole alberate. I parcheggi dovranno inoltre essere separati dalle strade pubbliche da aiuole alberate.

Nei parcheggi prospicienti le principali attrezzature pubbliche la pavimentazione sarà realizzata di preferenza in lastre di cemento alternate a porzioni di terreno seminate a erba, oppure a griglie formate da elementi collaboranti in cemento anch'esse seminate ad erba negli alveoli liberi.

Le aree L2 sono riservate al parcheggio e alla sosta prolungata degli autotreni. Per queste aree dovrà essere redatto un progetto di sistemazione che preveda anche l'installazione di servizi igienici di volume non superiore, per ciascuna area, a mc. 60, nonché di officine meccaniche e dei relativi servizi per una superficie non superiore al 10% della superficie complessiva dell'area indicata dal PRG.

L'area indicata nella TAV. 2 della Cartografia 1/2.000 e contraddistinta dalla sigla L1.48 è destinata alla realizzazione di un parcheggio pubblico, realizzato con il concorso dei privati, da riservare ai residenti di Certaldo Altc. Detto parcheggio, da ricavarsi al di sotto della sede stradale attuale, deve essere realizzato nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia di costruzione di autorimesse nonché nel rispetto dei caratteri ambientali della zona.

Della superficie del parcheggio, una parte dovrà essere riservata ai privati che si faranno carico della realizzazione dello stesso. Il progetto esecutivo dell'opera pubblica definirà le rispettive quantità.

Una volta eseguiti gli opportuni scavi e le strutture di contenimento e di copertura, il terreno dovrà essere rimodellato secondo il suo profilo originario e le aree non espressamente destinate alla circolazione dovranno essere sistemate a prato. L'intera area sarà infine adeguatamente schermata con alberature a foglia perenne.

Tutti i muri di sostegno in vista dovranno essere opportunamente realizzati con materiali e tecnologie congruenti con la tradizione costruttiva locale.

L'area indicata nella TAV. 2 della Cartografia 1/2.000 e contraddistinta dalla sigla L1.122 è destinata alla realizzazione di una terrazza urbana con parcheggio per autovetture nel rispetto di quanto prescritto nella apposita scheda allegata. La superficie coperta sottostante potrà essere utilizzata per attività di servizio alla produzione agricola, subordinatamente all'approvazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area e alla stipula di apposita convenzione, da trascrivere nei registri delle proprietà immobiliari a cura del Comune e a spese dei richiedenti. In essa 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.”

ed infine per il futuro ampliamento del cimitero di Nebbiano (variante normativa dell'art. 24). In conseguenza si propone la modifica dell'art.24, di cui sotto si trascrive lo stato vigente e modificato, con evidenziate in corsivo/grassetto le parti inserite in variante:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE STATO VIGENTE

...omissis...

Ferma restando la necessità della concessione edilizia, ove prescritta, è sottoposta ad apposita autorizzazione qualsiasi modifica della rete di viabilità vicinale.

Tutti gli interventi di sbancamento sono soggetti a concessione edilizia, a titolo gratuito, che stabilirà le modalità di ripristino della morfologia preesistente.

E' fatto obbligo salvaguardare i filari e le alberature lungo i corsi d'acqua compatibilmente con la manutenzione di questi ultimi.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE STATO MODIFICATO

...omissis...

Ferma restando la necessità della concessione edilizia, ove prescritta, è sottoposta ad apposita autorizzazione qualsiasi modifica della rete di viabilità vicinale.

Tutti gli interventi di sbancamento sono soggetti a concessione edilizia, a titolo gratuito, che stabilirà le modalità di ripristino della morfologia preesistente.

E' fatto obbligo salvaguardare i filari e le alberature lungo i corsi d'acqua compatibilmente con la manutenzione di questi ultimi.

Nelle zone E è possibile l'ampliamento dei cimiteri esistenti fino al 15%.

Conformemente alle motivazioni di cui sopra, si propone la sostituzione dell'art. 44 con quello modificato e sottoscritto:

ART. 24 - NORME COMUNI PER LE ZONE E

Le zone E sono destinate alle attività produttive prevalentemente agricole e forestali, alla loro promozione e valorizzazione nonché alla residenza dei lavoratori e degli operatori agricoli. Sono pertanto esclusi tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni estranee alla produzione agricola o alle esigenze dei lavoratori e degli operatori agricoli.

Ogni intervento in queste zone deve risultare compatibile con i seguenti obiettivi:

- difesa idrogeologica;
- difesa dell'equilibrio ecologico;
- difesa del paesaggio agrario e dei valori storici, artistici, ambientali;
- accessibilità ai parchi territoriali, alle sottozone forestali e uso collettivo della viabilità

pubblica di cui all'Elenco Comunale allegato.

Nelle zone E si applica la legge regionale 64/95, come successivamente specificato.

Le zone E comprendono le seguenti sottozone:

- E1 agricole di pianura
- E2 agricole collinari
- E3 agricole collinari protette
- E4 forestali.

Le zone E comprendono anche la viabilità e la rete idrografica minore alle quali si applicano le disposizioni degli art. 49 e art. 50 delle presenti Norme.

Per gli interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole vale quanto richiamato all'art. 2 delle presenti Norme.

Sugli edifici esclusi dall'elenco di cui al comma 5° 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

dele 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.

Nelle zone E è vietata l'apertura di nuove strade fatta eccezione per i percorsi strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole e forestali. Tali percorsi non potranno essere asfaltati né avere una sezione superiore a ml. 4,50 salvo che per le cesse parafuoco e dovranno avere caratteristiche tali da poter essere ritrasformati in terreno agricolo.

Ferma restando la necessità della concessione edilizia, ove prescritta, è sottoposta ad apposita autorizzazione qualsiasi modifica della rete di viabilità vicinale.

Tutti gli interventi di sbancamento sono soggetti a concessione edilizia, a titolo gratuito, che stabilirà le modalità di ripristino della morfologia preesistente.

E' fatto obbligo salvaguardare i filari e le alberature lungo i corsi d'acqua compatibilmente con la manutenzione di questi ultimi.

Nelle zone E è possibile l'ampliamento dei cimiteri esistenti fino al 15% della loro superficie.

D - Art. 40, commi 2-7, lettera d) - Varianti necessarie per apportare rettifiche di minima entità alle perimetrazioni di zona, che complessivamente non comportino incremento di volume o di superficie utile degli edifici. La definizione esclude con chiarezza qualsiasi incremento di edificabilità complessivo. La definizione non esclude invece limitate compensazioni di edificabilità tra una zona e l'altra in corrispondenza delle piccole variazioni dei perimetri di zona conseguenti alla loro rettifica, fermo restando che dovrà essere escluso in ogni caso qualsiasi incremento complessivo della edificabilità e che dovrà essere comunque garantita la condizione generale di non ridurre la dotazione di standard.

Tra queste sono comprese:

Riduzione della fasce di rispetto cimiteriali- Nelle norme d'attuazione del piano regolatore di Certaldo (vedi allegato) il vincolo cimiteriale impone il divieto di qualsiasi intervento eccetto la manutenzione ordinaria e straordinaria. Si È quindi verificato un fenomeno di abbandono dei fabbricati all'interno della fascia di rispetto, con il conseguente manifestarsi dell'abbandono e del degrado di edifici di valore architettonico e ambientale. Per questo motivo, con la variante al P.R.G. si intende ridurre il vincolo di alcuni cimiteri (Cimitero del Fiano, Cimitero di S. Gaudenzio a Ruballa, Cimitero di S. Donnino, Cimitero di S. Lazzaro a Lucardo), escludendo dal vincolo alcuni manufatti edilizi esistenti, in modo che i proprietari possano eseguire i lavori di ristrutturazione edilizia consentiti nelle zone agricole "E", nonché gli interventi previsti dalla L.R. 25/97.

Riperimetrazione del parco di Canonica- Nel 1985-86 con il "progetto di massima del parco collinare e del giardino di Canonica" ed il "Progetto di massima per il restauro ed il recupero del complesso degli edifici della fattoria" il Comune avvia le iniziative per il riuso di tutta la tenuta. Nel 1994 l'area del Parco di Canonica è stata oggetto da una parte di "restauri ambientali" con consolidamenti, sistemazioni stradali, nuovi sistemi di smaltimento delle acque meteoriche e miglioramenti della vegetazione, dall'altra nella dotazione di attrezzature ricettive quali aree picnic, punti di sosta e un percorso vita che scende fino al Borro del Vicariato. Il nuovo assetto ha così realizzato un'area di verde, che ormai possiamo definire periurbana, che offre ai cittadini la opportunità di

camminare, di sostare nel verde, fare attività fisica all'aria aperta, ritrovarsi per iniziative culturali e di gioco.

Putroppo le auspiccate ristrutturazioni delle case coloniche esistenti, allo scopo di inserire in quest'area verde delle attrezzature per attività collettive, non sono avvenute, a causa degli alti costi di realizzazione delle opere, per le quali non sono pervenuti fondi. Attualmente all'interno del perimetro del parco si trovano questi edifici fatiscenti, in precarie condizioni di staticità a causa dell'usura del tempo, degli agenti atmosferici e degli atti vandalici. La soluzione proposta è di ridisegnare il perimetro del parco limitatamente alle aree più marginali e meno utilizzate dal pubblico, in modo che sia possibile il riuso anche a fini residenziali dell'edificio.

Revisione della classificazione dell'edificio "La valle" all'interno dell' «Elenco Delle Costruzioni Esistenti Nelle Zone Agricole, Di Particolare Valore Culturale E Ambientale» - Tra gli edifici del complesso di canonica è presente un edificio classificato RVAA nell'elenco degli edifici di rilevante valore architettonico ed ambientale. Al momento della realizzazione dell'elenco i criteri vigenti per quel che riguarda la definizione di bene ambientale erano influenzati dalla riscoperta della cultura materiale, della civiltà contadina. Veniva quindi preso in considerazione il manufatto edilizio, ma non i rapporti ambientali. Il contesto in cui è situato l'edificio è quello delle zone marginali, attualmente presenta l'aspetto di degrado fisico comune a tutte quelle aree dette "di frangia", non più agricole, non ancora edificate, nelle quali il potenziale naturalistico risulta notevolmente ridotto e non ripristinabile.

Nell'elenco dei "Siti e Manufatti Di Rilevanza Ambientale e Storico-Culturale" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Firenze (fascicolo 2b, Appendice H), il manufatto architettonico, pur comparando, non riveste importanza tale da giustificare un vincolo equiparabile a quello ex lege 1089/39. Si reputa quindi giustificato il prendere atto di quanto stabilisce un piano urbanistico sopraordinato e quindi mutare l'attuale classificazione in Valore architettonico-ambientale.

L'edificio fa parte del patrimonio immobiliare del comune, ed una classificazione VAA risulta oltretutto più adeguata alla definizione di un utilizzo del manufatto che ne permetta il recupero, anche a fini abitativi, essendo le attuali norme basate sulla rigorosa conservazione e coincidenti in modo semplicistico con il divieto di eseguire interventi complessi.

Riperimetrazione di aree industriali- Tra i criteri a cui la stesura del P.R.G.C. si ispirava, c'era quello della ridefinizione, completamento, risanamento ambientale delle zone produttive, con particolare attenzione verso una omogeneizzazione dei tessuti e una migliore articolazione dei luoghi attrezzati. Le zone industriali erano e sono tuttora, suddivise in due: il nucleo industriale sulla strada per Poggibonsi e quello lungo la strada per Castelfiorentino. Per il primo era previsto il completamento con un'area produttivo-commerciale che interessa la fascia già urbanizzata compresa tra la strada e la ferrovia ed alcune integrazioni delle strutture industriali presenti. Per il secondo erano previsti interventi più consistenti, in quanto l'area è già gravemente compromessa da insediamenti industriali lungo la strada statale

In alcuni casi, l'originaria previsione di piano non prendeva in considerazione alcune dinamiche che si sono compiute negli anni successivi, e per questo motivo è urgente prendere atto di quanto avvenuto e provvedere alla ridefinizione del disegno degli isolati più disgregati, ed alla ridefinizione degli isolati appartenenti a lottizzazioni ormai completamente edificate.

Alcune delle varianti, infine, sono soltanto la correzione di alcuni errori cartografici che intralciano la gestione operativa del piano.

F4- Art. 40, commi 2-7, lettera f4) - Varianti necessarie per l'attuazione del piano regionale per gli impianti di distribuzione carburanti. Per dette varianti la L.R. 5/95 prevede una procedura semplificata.

Le varianti che la presente normativa comporta alle N.T.A. del P.R.G. sono le seguenti:

1. inserimento nell'art 24 – Norme comuni per le zone agricole – della facoltà di costruire impianti di distribuzione carburanti e suoi manufatti nelle zone agricole, sulle quali risultano sovrapposte le fasce di rispetto stradali statali e provinciali, conformemente alle disposizioni contenute nella normativa allegata. La motivazione che ha determinato la presente variante è la constatazione che le esigenze di distribuzione dei carburanti si manifestano soprattutto lungo i tracciati di maggior traffico veicolare e che il Codice della Strada classifica, ai sensi del 4° comma dell'art.24, le aree di servizio con i relativi manufatti per il rifornimento, quali pertinenze delle strade.

Considerato che fuori del Centro Abitato le fasce di rispetto stradali e le vie di maggior traffico veicolare risultano i tracciati della statale 429 di Val d'Elsa e le strade provinciali e constatato che queste sono delimitate quasi esclusivamente da aree agricole, in particolare "E1" ed "E2", si ritiene conseguentemente, che le suddette aree, sovrapposte alle fasce di rispetto stradale, statale e provinciali, siano funzionali alla utilizzazione per l'insediamento di impianti di distribuzione carburanti, anche in considerazione della attribuzione di pertinenze stradali che a tali impianti viene riconosciuto dal Codice della Strada.

In conseguenza si propone la modifica dell'art.24, di cui sotto si trascrive lo stato vigente e modificato, con evidenziate in corsivo/grassetto le parti inserite in variante:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO VIGENTE

ART. 24 - NORME COMUNI PER LE ZONE E

Le zone E sono destinate alle attività produttive prevalentemente agricole e forestali, alla loro promozione e valorizzazione nonché alla residenza dei lavoratori e degli operatori agricoli. Sono pertanto esclusi tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni estranee alla produzione agricola o alle esigenze dei lavoratori e degli operatori agricoli.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO MODIFICATO

ART. 24 - NORME COMUNI PER LE ZONE E

Le zone E sono destinate alle attività produttive prevalentemente agricole e forestali, alla loro promozione e valorizzazione nonché alla residenza dei lavoratori e degli operatori agricoli. Sono pertanto esclusi tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni estranee alla produzione agricola o alle esigenze dei lavoratori e degli operatori agricoli, *ad eccezione degli impianti di distribuzione carburanti, che sono ammessi nei limiti della normativa approvate ai sensi del 1° comma dell'art.2. del decreto legislativo 11.02.98 n°32, quando sono sovrapposte alle fasce di rispetto stradali, statali e provinciali, nelle sottozone "E1" e "E2".*

2. Inserimento all'art 50 – Aree e fasce di rispetto – della possibilità di produrre l'atto unilaterale d'obbligo o la convenzione necessari al rilascio della Concessione Edilizia per l'esecuzione dei lavori previsti, limitatamente a quelli eseguiti in una fascia di rispetto stradale di profondità di ml. 10,00 invece che ml.20,00 quale quella attualmente vigente.

In assenza dell'atto di cui sopra, il rilascio della Concessione Edilizia sarà consentito sono nell'ipotesi che all'interno della fascia di rispetto, per una profondità di ml. 10,00, non vengano previste ed eseguite opere di impianti o manufatti in genere, ad eccezione delle opere di sistemazioni esterne, quali ad esempio le pavimentazioni, le recinzioni, la segnaletica di servizio, i raccordi per l'adduzione ai pubblici servizi, ecc.

La considerazione che ha determinato la presente variante è quella di preservare agli Enti pubblici competenti la facoltà di intervenire con una modifica del tracciato stradale senza vincoli anche in presenza di un impianto di distribuzione carburanti, ma nell'ambito di una fascia limitata a ml.10.00 di profondità. Detta misura si può ritenere più che sufficiente per suddette esigenze in considerazione del fatto che gli impianti saranno realizzati prevalentemente lungo tratti di strada rettilinei e dove la necessità di un ampliamento della carreggiata o una modifica del tracciato stradale sarà conseguentemente estremamente ridotta.

Lo stesso Codice della strada classifica al 4° comma dell'art.24, quali pertinenze delle strade, le aree di servizio con i relativi manufatti per il rifornimento.

In conseguenza si propone la modifica del 5° e 10° comma dell'art. 50, di cui sotto si trascrive lo stato vigente e modificato, con evidenziate in corsivo/grassetto, le parti inserite in variante:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO VIGENTE

ART. 50 - AREE E FASCE DI RISPETTO

Omissis....

5) 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 sé e per i suoi aventi causa, nel caso di esproprio, all'incremento di valore conseguente all'esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

Omissis.....

Le aree e le fasce di rispetto possono essere utilizzate nel calcolo dei parametri urbanistici di zona ove espressamente ammesso dagli elaborati grafici di PRG.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO MODIFICATO

ART. 50 - AREE E FASCE DI RISPETTO

Omissis....

5) 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 sé e per i suoi aventi causa, nel caso di esproprio, all'incremento di valore conseguente all'esecuzione dei lavori oggetto della concessione. *Per l'esecuzione dei lavori di costruzione di impianti di distribuzione carburanti, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo*

necessari al rilascio della Concessione Edilizia, sono limitati alla rinuncia al plusvalore relativo ai lavori eseguiti in una fascia di rispetto stradale di profondità di ml. 10,00 invece che ml. 20,00 quale quella ordinariamente prevista.

In assenza della convenzione o del l'atto unilaterale d'obbligo, il rilascio della Concessione Edilizia sarà consentito solo nell'ipotesi che all'interno della fascia di rispetto, per una profondità di ml. 10,00, non vengano previste ed eseguite opere di impianti o manufatti in genere, ad eccezione di lavori modesti quali, ad esempio, le sistemazioni esterne, le pavimentazioni; le recinzioni, la segnaletica di servizio, i raccordi per l'adduzione ai pubblici servizi, ecc..

Omissis.....

10) Le aree e le fasce di rispetto possono essere utilizzate *per la costruzione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti nei limiti della normativa approvata ai sensi del 1° comma dell'art.2. del decreto legislativo 11.02.98 n°32, quando sono sovrapposte alle zone omogenee "E" agricole - sottozone "E1" e "E2" e possono essere utilizzate nel calcolo dei parametri urbanistici di zona ove espressamente ammesso dagli elaborati grafici di PRG.*

Conformemente alle motivazioni di cui sopra, si propone la sostituzione degli articoli n°24 e 50 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. con quelli modificati e sottoscritti:

ART. 24 - NORME COMUNI PER LE ZONE E

Le zone E sono destinate alle attività produttive prevalentemente agricole e forestali, alla loro promozione e valorizzazione nonché alla residenza dei lavoratori e degli operatori agricoli. Sono pertanto esclusi tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni estranee alla produzione agricola o alle esigenze dei lavoratori e degli operatori agricoli, ad eccezione degli impianti di distribuzione carburanti, che sono ammessi nei limiti della normativa approvata ai sensi del 1° comma dell'art.2. del decreto legislativo 11.02.98 n°32, quando sono sovrapposte alle fasce di rispetto stradali statali e provinciali nelle sottozone "E1" ed "E2".

Ogni intervento in queste zone deve risultare compatibile con i seguenti obiettivi:

- difesa idrogeologica;
- difesa dell'equilibrio ecologico;
- difesa del paesaggio agrario e dei valori storici, artistici, ambientali;
- accessibilità ai parchi territoriali, alle sottozone forestali e uso collettivo della viabilità pubblica di cui all'Elenco Comunale allegato.

Nelle zone E si applica la legge regionale 64/95, come successivamente specificato.

Le zone E comprendono le seguenti sottozone:

- E1 agricole di pianura
- E2 agricole collinari
- E3 agricole collinari protette
- E4 forestali.

Le zone E comprendono anche la viabilità e la rete idrografica minore alle quali si applicano le disposizioni degli art. 49 e 50 delle presenti Norme.

Per gli interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole vale quanto richiamato all'art. 2 delle presenti Norme.

Sugli edifici esclusi dall'elenco di cui al comma 5^o dell'art. 1 della L.R. n. 10/79, non legati alla attività agricola e comunque non destinati alla residenza, né 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.

Nelle zone E è vietata l'apertura di nuove strade fatta eccezione per i percorsi strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole e forestali. Tali percorsi non potranno essere asfaltati né avere una sezione superiore a ml. 4,50 salvo che per le cesse parafuoco e dovranno avere caratteristiche tali da poter essere ritrasformati in terreno agricolo.

Ferma restando la necessità della concessione edilizia, ove prescritta, è sottoposta ad apposita autorizzazione qualsiasi modifica della rete di viabilità vicinale.

Tutti gli interventi di sbancamento sono soggetti a concessione edilizia, a titolo gratuito, che stabilirà le modalità di ripristino della morfologia preesistente.

E' fatto obbligo salvaguardare i filari e le alberature lungo i corsi d'acqua compatibilmente con la manutenzione di questi ultimi.

ART. 50 - AREE E FASCE DI RISPETTO

Le TAV 1 e 2 individuano le aree e le fasce sottoposte a vincoli speciali di rispetto, sovrapposti alle prescrizioni di zona. Essi sono:

- le aree di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art.338 del R.D. 1264/1934 e dell'art. 21 della L. 983/1957, nonché del D.P.R. 21.10.1975 n. 803;
- le fasce di rispetto stradale ai sensi del D.M. 1444/1968;
- le fasce di rispetto degli impianti ferroviari ai sensi del D.M. 3.8.1981;
- le fasce di rispetto degli impianti tecnologici di alimentazione (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, cavidotti telefonici e telematici), di emissione e captazione segnali e onde elettromagnetiche (ponti radio e TV, telecomunicazioni in genere, ecc.)
- le fasce di rispetto degli impianti tecnologici di smaltimento, trattamento e scarico (fognature domestiche e industriali, impianti e centraline di depurazione, ecc) ai sensi del DM LLPP 4/2/77;

In tali aree è vietata ai sensi delle vigenti leggi, la costruzione di edifici di ogni genere nonché l'installazione di depositi all'aperto.

Per gli interventi edilizi su edifici esistenti nelle aree di rispetto stradale e ferroviario vale la norma della zona e sottozona di appartenenza nei seguenti limiti:

- gli ampliamenti non debbono comunque comportare l'avanzamento del costruito verso il fronte stradale e/o ferroviario;
- ogni intervento deve comunque riportare il preventivo nulla-osta dell'Ente gestore del vincolo.

Interventi su edifici esistenti ricadenti all'intero delle aree a vincolo cimiteriale sono consentiti subordinatamente alla riduzione del vincolo secondo quanto disposto dal Testo Unico 1775/34, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario. In assenza della riduzione di cui sopra sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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 sé e per i suoi aventi causa, nel caso di esproprio, all'incremento di valore conseguente all'esecuzione dei lavori oggetto della concessione. Per l'esecuzione dei lavori di costruzione di impianti di distribuzione carburanti, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo necessari al rilascio della Concessione Edilizia, sono limitati alla rinuncia al plusvalore relativo ai lavori eseguiti in una fascia di rispetto stradale di profondità di ml. 10,00 invece che ml.20,00 quale quella ordinariamente prevista. In assenza della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo, il rilascio della Concessione Edilizia sarà consentito solo nell'ipotesi che all'interno della fascia di rispetto, per una profondità di ml. 10,00, non vengano previste ed eseguite opere di impianti o manufatti in genere, ad eccezione di lavori di modesti quali, ad esempio, le sistemazioni esterne, le pavimentazioni; le recinzioni, la segnaletica di servizio, i raccordi per l'adduzione ai pubblici servizi, ecc..

Sono altresì individuate le fasce di rispetto delle linee elettriche con potenza superiore a 15.000 Volts. Le concessioni edilizie riguardanti gli edifici esistenti compresi in tutto o in parte in dette fasce sono soggette al preventivo parere del competente ufficio ENEL, o dell'ente proprietario della linea, a cura e spese del richiedente, fatti salvi gli interventi di recupero ai sensi della L.R. 59/80.

Sono infine individuate le aree di rispetto dei corsi d'acqua pubblici ai sensi della L. 431/85 nonché della Deliberazione Regionale 11.3.86 n. 95, così come riportate negli elaborati grafici del PRG.

Gli interventi edilizi su edifici compresi in tutto o in parte all'interno di dette fasce sono soggetti alla disposizioni della predetta L. 431/85.

Entro un raggio di 100 ML dalle aree indicate come aree per acquedotto ogni richiesta di nuova costruzione, ove ammessa dalle altre norme del PRG, dovrà essere sottoposta al parere dell'ufficio Acquedotto del Comune.

Le aree e le fasce di rispetto possono essere utilizzate per la costruzione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti nei limiti della normativa approvata ai sensi del 1° comma dell'art.2. del decreto legislativo 11.02.98 n°32, quando sono sovrapposte alle zone omogenee "E" agricole - sottozone "E1" e "E2" e possono essere utilizzate nel calcolo dei parametri urbanistici di zona ove espressamente ammesso dagli elaborati grafici di PRG.

Preso atto di tutte le modificazioni suddette e delle argomentazioni addotte in proposito;
Considerato che la Commissione Urbanistica, nella riunione del 16 Aprile 1999, ha espresso parere favorevole;

Visto che sulle riduzioni delle fasce di rispetto cimiteriali si è espressa l'Azienda USL n. 1 con parere favorevole mediante la nota prot. 1516 del 21.04.99;

Ritenuto che le presenti varianti rientrino tra quelle di esclusiva competenza comunale essendo ricomprese nelle ipotesi "A" di cui al comma 2 dell'art. 40 della L.R. 5/95 che riguarda le "varianti necessarie per realizzare opere pubbliche di esclusivo interesse comunale", "D" di cui al comma 2 dell'art. 40 della L.R. 5/95 che riguarda le "varianti necessarie per apportare rettifiche di minima entità alle perimetrazioni di zona, che complessivamente non comportino incremento di volume o di superficie utile degli edifici" ed "F4" di cui al comma 2 dell'art. 40 della L.R. 5/95 che riguarda la "variante necessaria alla razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti. Individuazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati nuovi impianti di distribuzione carburanti";

Premesso ciò, 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 della individuazione delle tipologie 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;

Dato atto del rispetto delle finalità e degli indirizzi definiti al 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 le varianti non comportano riduzione delle dotazioni complessive degli standard e che, pertanto, è stata seguita la procedura di cui all'art. 40, comma 2;

Dato atto che le varianti rispettano le disposizioni degli atti relativi alla disciplina sovraordinata indicati nella scheda;

Dato atto che il bacino di utenza o l'ambito di influenza dell'infrastruttura pubblica prevista è esclusivamente riferito al Comune (varianti lettera "A");

Dato atto che le modifiche alla precedente disciplina urbanistica delle aree adiacenti alla nuova previsione di opera pubblica sono strettamente funzionali a conseguire il corretto inserimento delle previsioni nel contesto urbanistico (varianti lettera "A");

Dato atto, ai sensi dell'art. 5, quarto comma, della L.R. 5/95, che non sussistono possibili alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti e che i nuovi impegni di suolo concorrono alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale (varianti lettera "A");

Dato atto che le rettifiche alla perimetrazione di zona omogenea introdotte non comportano modifiche normative né degli indici di fabbricabilità e non comportano l'introduzione di nuove destinazioni di zone omogenee né la soppressione di zone esistenti (varianti lettera "D");

Dato atto che la variante è esclusivamente finalizzata all'attuazione di piano regionale per gli impianti di distribuzione carburante di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 50 del 24.01.1985 (variante lettera "F4");

Vista la scheda di certificazione e notizia allegata alla presente relazione;

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 29.04.1999; tali indagini e certificazioni vengono allegati al presente atto;

PROPONE

- 1) di adottare il nuovo testo delle "Norme Tecniche di Attuazione" e le nuove tavole grafiche del P.R.G. corredate delle modificazioni scaturenti dall'adozione delle presenti varianti nella forma e con le modalità di cui ai seguenti allegati:
 - a) relazione tecnica;
 - b) norme tecniche di attuazione, stato vigente e di progetto;
 - c) tavole n. 1/6 ; 4/6 – Destinazioni d'uso e orientamenti per il riassetto delle aree extraurbane – scala 1:10.000;
 - d) tavole n. 1/20; 6/20; 9/20; 10/20; 12/20; 13/20; 15/20; 16/20; 17/20 – Destinazioni d'uso e orientamenti per il riassetto dei centri urbani – scala 1:2.000;
 - e) documentazione fotografica;
 - f) tabelle standard urbanistici;
 - g) localizzazione delle varianti – scala 1:10.000
- 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 ed è stimato in L. 4.322.000.

Certaldo, 27.04.1999

IL DIRIGENTE LA FUNZIONE URBANISTICA
(f.to Arch. Alessandro Bogni)".

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto reso ai sensi dell'art. 53 comma 1, della legge 08.06.1990 n. 142;

DELIBERA

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

Non chiedendo alcuno la parola 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. 15
VOTANTI	n. 15
FAVOREVOLI	n. 15
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, 11.05.1999



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, 21 MAG. 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, 11.05.1999

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

P A R E R I

resi ai sensi degli articoli 53 e 55 della Legge 8 Giugno 1990, n. 142 allegati alla deliberazione del **Consiglio Comunale** N. _____ del _____ avente il seguente oggetto:

OGGETTO: URBANISTICA – L.R. 5/95 – Varianti al Piano Regolatore Generale – Varianti necessarie per realizzare opere pubbliche di esclusivo interesse comunale di cui all'art. 40 commi 2-7 lettera a) - Varianti necessarie per apportare rettifiche di minima entità alle perimetrazioni di zona che complessivamente non comportino incremento di volume o di superficie utile degli edifici di cui all'art. 40 commi 2-7 lettera d) - Variante necessaria alla razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti di cui all'art. 40 commi 2-7. lettera f4) - Adozione.

Visto l'art. 53 della Legge 08.06.1990, n. 142 esprimo parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** della presente proposta di deliberazione.



Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo, 29 APR. 1999



IL RESPONSABILE DELL'UFF. URBANISTICA
Architetto Alessandro BOLOGNI

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto e rilevato che la stessa non presenta aspetti di natura contabile, non esprime alcun parere in merito in quanto non ricorrono gli estremi per l'espressione del parere di cui all'art. 53, comma 1, della Legge 08.06.1990, n. 142.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** della medesima ai sensi dell'art. 53, comma 1, della Legge 08.06.1990, n. 142.

Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo, _____

IL RAGIONIERE COMUNALE
(Rag. Marcello Becherini)

REGIONE TOSCANA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
CONS. COMUNALE
DEL 03.05.99 N. 63

SPAZIO RISERVATO ALLA REGIONE
COD. SIT

SCHEDA N. 3 DEL 29.06.99

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): URBANISTICA - L.R. 5/95
Varianti al Piano Regolatore Generale - Varianti necessarie per realizzare opere pubbliche di esclusivo interesse comunale di cui all'art. 40 commi 2-7 lettera g) - Varianti necessarie per appoggiare, rettifiche di minima entità, alle perimetrazioni di zona che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie utile degli edifici di cui all'art. 40 commi 2-7 lettera d) - Variante necessaria alla razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti di cui all'art. 40 commi 2-7 lettera F4 - Adozione
Ambito territoriale interessato
Località:

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/AE

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... *Parcheggi; attrezzature e servizi*

Ente pubblico che realizzerà l'intervento... *Comune di Certaldo*

Q3

b) VARIANTI PER REALIZZARE I SERVIZI E LE INFRASTRUTTURE, LA CUI LOCALIZZAZIONE SIA GIA' 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.....

TITOLO ED ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO.....

TIPO DI SERVIZIO O INFRASTRUTTURA LOCALIZZATA

Q4

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/...../.....

Q5

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:

Riperimetrazione Tra sottozona all'interno di zone industriali; marginale riperimetrazione del Parco di Canonica; riduzione delle fasce di rispetto cimiteriali.....

Q6

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:.....
-

Q9

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.

Q10

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.....Varianti normative dell'Art.24 NTA e dell'Art.50 NTA, per inserire la facoltà di costruire impianti di distribuzione carburanti.....

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 checked="" type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale (R.D.1265/1934 e D.P.R.285/1990) | <input checked="" 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 checked="" 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) |

Altro (specificare)..... L. 1497/39 Vincolo PAESISTICO - AMBIENTALE

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..... PTC (FIRENZE).....

Elenco delle relative verifiche effettuate e degli adempimenti conseguenti:

VERIFICHE IN CARATTERE NORMATIVO E CARTOGRAFICO.....

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 dott. Arch. Alessandro Bologni, responsabile del
Servizio Urbanistica del Comune di Certaldo

certifica

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

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

Certaldo, il 23/04/98

Il Responsabile del [firma]

CERTIFICAZIONE SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE

Il sottoscritto Segretario GENERALE del Comune di CERTALDO

certifica

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

n. 63 del 03/05/99

di adozione della relativa variante.

CERTALDO, il 21/05/99

Il Segretario GENERALE

[firma]