



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

Prot. n. _____

Certaldo, 08.02.2001

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilauno e questo giorno cinque del mese di febbraio alle ore 21,37 nella Sala Consiliare, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria, seduta pubblica.
(omissis il verbale)

DELIBERAZIONE

N. **8**

DEL

5.02.2001

OGGETTO: URBANISTICA – Varianti al P.R.G. adottate con atto n. 122/CC del 06.10.1999 – Modifiche conseguenti alle osservazioni pervenute.

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 14 come segue:

Belli Franco
Aliberti Carmine
Ferrara Giuseppe
Dei Mauro
Fiaschi Simone
Zanoboni Cristina
Chesi Ilario
Porciatti Tiziano
Gaggelli Gabriele
Ghiandai Umberto

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

Campriani Angelita
Mengoni Alberto
Spini Andrea
Migliorini Enzo
Fedi Alessandro
Bellucci David
Ciampolini Filippo
Bazzani Massimo
Borghini Riccardo
Calosi Gabriele

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

ed il Sindaco *Spini Rosalba*

X	
---	--

PRESIEDE il sig. Ghiandai Umberto

PARTECIPA il Segretario Generale Dott.ssa Rosella Canessa incaricato della redazione del presente verbale.

SCRUTATORI: Gaggelli Gabriele – Ferrara Giuseppe – Fedi Alessandro.

A questo punto entra l'Assessore Giannarelli.

Il numero dei presenti continua ad essere 20, così come verbalizzato nell'atto n. 7.

(N. 8)

OGGETTO: URBANISTICA – Varianti al P.R.G. adottate con atto n. 122/CC del 06.10.1999 – Modifiche conseguenti alle osservazioni pervenute.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

“Con deliberazione n. 65/GC del 10.05.1999 è stato avviato il procedimento per la formazione di alcune varianti da adottare con la procedura prevista nei commi da 8 a 20 dell'art. 40 della L.R. 16.01.1995, n. 5 in quanto varianti diverse da quelle individuate al comma secondo dello stesso art. 40 e definite di esclusiva competenza comunale per le quali si applicano, invece, i commi da 2 a 7.

Detta deliberazione, così come previsto dal comma 9 del citato art. 40, è stata trasmessa alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale ai fini dell'art. 3, comma 2, della L.R. 5/95.

Successivamente a tale adempimento le varianti di che trattasi sono state adottate con deliberazione n. 122/CC del 06.10.1999 e copia della suddetta deliberazione, delle relative varianti e di tutti gli atti tecnici allegati sono stati depositati nella segreteria comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso sul F.A.L. della Provincia avvenuta il 05.11.1999. L'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico, oltre che mediante l'avviso sul F.A.L., anche con affissione di pubblicazione all'Albo Pretorio e tramite manifesti e nei 30 giorni successivi al deposito, e quindi entro il 04.01.2000, sono state presentate, da parte della Provincia di Firenze, osservazioni ai sensi del comma 11, dell'art. 40, della L.R. 5/95.

In seguito alle osservazioni pervenute e tenuto conto di quanto riportato al comma 12 del citato art. 40 è necessario, quindi, pronunciarsi nuovamente sulle varianti adottate accogliendo sostanzialmente le osservazioni presentate.

A tal fine si riporta il testo delle osservazioni pervenute nonché le controdeduzioni effettuate, come trascritto nella relazione tecnica di seguito riportata:



“OGGETTO : PRG – Varianti commi 8-20, art. 40, L.R.5/95, adottate con Del. C.C. n°122 del 06.10.99;

Proposte di modifica da introdurre a seguito delle osservazioni prodotte dalla Provincia di Firenze;

Preso atto delle osservazioni presentate dalla Provincia di Firenze, pervenute a questo Comune con prot. 19179 del 23.12.99, di cui all'adozione in oggetto e relative alle seguenti varianti:

Variante n°4 Tav. 5/20 – Loc. Montebello;

Variante n°8 Tav. 9/20 e 10/20 – Loc. Casa nuova;

Variante n°20 Tav.17/20 – Loc. Avanella;

Preso atto delle trascritte motivazioni contenute nel documento di cui sopra e di seguito trascritte:

“ La Var. n°4 Tav. 5/20 in scala 1:2000 cambio di destinazione d'uso da E1 a D6 – sez. 286010 (112) ricade in “Area fragile” da sottoporre a programma di paesaggio – invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'Art.5 L.R.5/95- disciplinata dall'art.11 delle Norme di attuazione del PTCP ed Area di recupero e/o restauro ambientale disciplinata dall'art.21 delle Norme di attuazione del PTCP. Tale cambio di destinazione individua “aree di pertinenza di attività produttive”: il fatto che l'ubicazione ricada in area di recupero ambientale comporta la necessità che il Comune recuperi l'area prima di assegnargli la nuova destinazione seguendo i criteri indicati dal comma 3 dell'art.21 delle N.A. del PTCP.

La Var. n.8 Tavv.9/20 e 10/20 in scala 1:2000 cambio di destinazione d'uso da F1 a E5 “ sottozona ortive” - sez.286010 (112) ricade in Ambito di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (L.R.49/95), in “Area fragile” da sottoporre a programma di paesaggio e in Area di protezione paesistica e/o storico ambientale - invariante strutturali ai sensi del comma 6 dell'art.5 L.R.5/95 - disciplinate dagli artt. 10, 11 e 12 delle Norme di attuazione del PTCP. Il cambio di destinazione risulta motivato dalla necessità di svincolare l'edificio e il suo areale dalla norma che disciplina la sottozona F1, per quanto riguarda il PTCP non ci appare necessario deperimetrare l'area oggetto di Variante dall'Ambito di reperimento, caso peraltro non riconducibile al comma 3 dell'art.10 delle N.A. del PTCP in quanto l'area non potrebbe essere considerata una “precisazione” ma bensì una modifica al PTCP. Inoltre il fatto che la zona ricada in area di protezione paesistica comporta il rispetto del comma 3 dell'art.12 delle N.A. del PTCP, in tal senso si chiede di aggiungere un ultimo comma all'articolo che disciplina le sottozone E5: “Nelle aree di territorio ricadenti all'interno di aree di protezione paesistica di individuazione provinciale vale la disciplina di cui al comma 3 dell'art.12 delle Norme di attuazione del PTCP” e che tale articolo modificato sia inserito nell'elaborato definitivo di Variante “Norme tecniche d'attuazione - stato vigente e di progetto”.

La Var. n.20 Tav.17/20 in scala 1:2000 cambio di destinazione d'uso da E1 a D6 - sez.286050 (122) ricade in Area sensibile già vulnerata da fenomeni di esondazione e soggetta a rischio idraulico - invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art.5 L.R.5/95 - disciplinata dall'art. 3 delle Norme di attuazione del PTCP.

Per quanto concerne le indagini geologico-tecniche depositate al Genio Civile in data 03/05/1999 numero di deposito 579, citate nella Delibera di adozione del C.C.n°122 del 06/10/1999 non sono state in realtà fornite allo scrivente S.F.. Per l'analisi di dettaglio dei suddetti elaborati, negli specifici contenuti, si è fatto perciò ricorso alla lettura di quanto fornito a supporto della Variante al Prg art.40 comma 2, lettere a) e d) adottata con Delibera del C.C. n°63 del 03 maggio 1999, in quanto praticamente le suddette indagini geologico-tecniche parrebbero essere ambivalenti ai fini della determinazione delle classi di pericolosità e conseguentemente della fattibilità degli interventi.

Dalla lettura delle indagini in nostro possesso (quelle a supporto della Variante al Prg art.40 comma 2, lettere a) e d) adottata con Delibera del C.C. n°63 del 03 maggio 1999) non risulta contemplata la scheda n°20, in questione, se non in una generale “Carta della Pericolosità”, redatta alla scala 1: 10.000, la quale identifica per la zona in oggetto sia un livello di pericolosità geologico-sismica medio (“classe 3 pericolosità media” ai sensi della Del.C.R.94/85), che anche

e soprattutto l'appartenenza ad un ambito esposto a rischio idraulico rilevante ("ambiti A1 e B" ai sensi della Del.C.R.230/94). Tale cambio di destinazione individua "aree di pertinenza di attività produttive": il fatto che l'ubicazione ricada in area sensibile comporta che non vi debbono essere previsti incrementi volumetrici, e/o nuovo impiego di suolo (ai sensi dell'art.3 comma 4 delle N.A. del PTCP). Al fine della conformità della nuova previsione, la Variante dovrà prevedere uno studio di approfondimento con dettaglio adeguato, affinché siano chiarite le problematiche idrauliche secondo quanto previsto dal comma 3 art.3 delle N.A. del PTCP.

Distinti saluti."

Considerato che, in particolare in rif. alla variante n°20, Loc. Avanella, si è reso necessario effettuare un ulteriore studio di approfondimento sulle problematiche idrauliche, ai sensi del 3° comma dell'art.3 delle NTA del PTCP che ha comportato un allungamento dei tempi di conclusione dell'iter di approvazione della variante;

Dato atto inoltre dei contatti avuti da questa Amministrazione con i funzionari della Provincia, al fine di superare anche per le altre due varianti le difficoltà di compatibilità con il PTCP, mediante l'introduzione, in fase di approvazione, di alcune modifiche evidenziate con le osservazioni di cui in oggetto, si propone quanto segue:

Variante n°4 Tav. 5/20 – Loc. Montebello;

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso da sottozona E1 (agricola di pianura) a sottozona D6 (aree di pertinenza di attività produttive).

Premesso che l'area ricade nel vigente PCT in:

- a) Area fragile – Art. 11 NTA;
- b) Area di recupero e/o restauro ambientale – Art. 21 NTA;

Che in relazione al precedente punto a), non essendo previsti né consentiti, ai sensi dell'art. 23 bis delle NTA del PRG, la costruzione di "edifici né eventuali ampliamenti", non si determinano conflitti né incompatibilità fra le NTA del PTC e quelle di PRG. Pertanto, non si rilevano motivi tali da giustificare una revisione della destinazione D6 adottata, come del resto neppure evidenziato nel documento della Provincia di Firenze;

Che in relazione al precedente punto b), circa la "necessità che il Comune recuperi l'area prima di assegnargli la nuova destinazione seguendo i criteri indicati al 3° comma dell'art. 21 delle NTA del PTCP", si rileva quanto segue:

- la impossibilità per il Comune di procedere di propria iniziativa al recupero dell'area in quanto risultante di proprietà privata e che pertanto solo nell'ipotesi di un contestuale intervento di iniziativa privata si può ipotizzare un recupero ambientale;
- la marginalità dell'area in oggetto rispetto a quella di recupero ambientale individuata nel PTCP e il fatto che essa risulta interessata dal piano provinciale solo parzialmente;
- la diversa scala di rappresentazione cartografica fra i due piani : 1:10.000 quello Provinciale e 1:2.000 quello Comunale, pone dei problemi di dubbia individuazione sulla presenza delle rappresentazioni grafiche del PTCP sull'area in oggetto;
- che, ai sensi della lett. b) del 3° comma dell'art. 21, l'area indicata, essendo parzialmente degradata e collocata al margine di un contesto urbanizzato quale risulta il complesso edilizio confinante a destinazione produttiva, verrà destinata all'ampliamento di attrezzature esistenti quali appunto le superfici destinate a parcheggio o deposito di merci, di pertinenza delle attività in atto nel suddetto complesso produttivo;

Rilevato quanto sopra, si ritiene che solo con la nuova destinazione urbanistica adottata potranno determinarsi le condizioni di recupero dell'area secondo le previsioni dell'art. 21 delle NTA del PTCP e che pertanto, in accoglimento della proposta di modifica della Provincia di Firenze, si propone di introdurre la prescrizione dell'esecuzione di opere di recupero dell'area da effettuarsi preventivamente ma congiuntamente alle opere necessarie per rendere l'area funzionale alla nuova destinazione urbanistica;

Variante n°8 Tav. 9/20 e 10/20 – Loc. Casa Nuova;

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso da sottozona F1. (parchi territoriali) a sottozona E5 (sottozone ortive).

Premesso che l'area ricade nel vigente PCT in:

- a) Ambito di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (LR 49/95) – Art 10;
- b) Area fragile – Art. 11 NTA;
- c) Area di protezione paesistica e/o storico ambientale – Art. 12 NTA;

che in relazione al precedente punto a), con la presente variante non si intende modificare la perimetrazione del PTCP nè l'attuale utilizzazione dell'area che allo stato attuale risulta ad uso agricolo. Tale uso è da sempre stato ritenuto, (6° comma dell'art. 30 delle NTA del PRG del ns. Comune) congruente con la destinazione urbanistica di sottozona F1 (parchi territoriali). Un uso diverso da quello agricolo, risultando incompatibile con la previsione a parco territoriale, viene vietato dal PRG. Per la suddetta ragione, riconoscendo la nuova destinazione urbanistica adottata (sottozone E5 ortive) una utilizzazione agricola, seppure in forma diversa, da quella di una azienda agricola, a maggior ragione la si può ritenere congruente anche con la classificazione Art.10 NTA del PCTP e pertanto ciò, non implica né si richiedono modifiche al perimetro del piano Provinciale;

che, in relazione al precedente punto b), come indicato nella nota della Provincia di Firenze, non vengono rilevati elementi di contrasto con le NTA del PTCP che determinino modifiche alla previsione adottata;

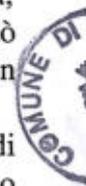
considerato invece che l'art. 29 delle NTA del PRG, consentendo la costruzione di piccoli annessi rurali, può determinare conflitti con l'art.12 delle NTA del PTCP, si ritiene di accogliere le osservazioni presentate dalla Provincia di Firenze includendo in coda all'art.29 delle NTA – stato di progetto - del PRG, la seguente frase, come già indicato nella nota della Provincia di Firenze : “ Nelle aree di territorio ricadenti all'interno di *aree di protezione paesistica* di individuazione provinciale vale la disciplina di cui al comma 3 dell'art.12 delle Norme di attuazione del PTCP” e che, pertanto, al fine di dare piena attuazione alle previsioni del PRG adottate e consentire la realizzazione degli eventuali manufatti come indicati nel 2° comma dell'art. 29 delle NTA del PRG, si propone una marginale estensione del perimetro della zona E5 riducendo l'area a destinazione F1. La nuova estensione, risultando esclusa dalla perimetrazione del PTCP “Area di protezione paesistica e/o storico ambientale – Art. 12 NTA” e che impone forti restrizioni alla facoltà di edificare, consente invece la costruzione di quei piccoli annessi agricoli previsti dalle NTA del PRG e pertanto consente di superare quei contrasti rilevati con la nota della Provincia di Firenze;

Variante n°20

Oggetto:

Tav. 17/20 – Loc. Avanella;

Cambio di destinazione d'uso da sottozona E1 (agricola di pianura) e in parte e L5 (aree per impianti di distribuzione carburanti) a sottozona D6 (aree di pertinenza di attività produttive).



Premesso che l'area ricade nel vigente PCT in:

- d) Area sensibile già vulnerata da fenomeni di esondazione e soggetta a rischio idraulico - Art 3;

che per quanto riguarda la scheda n. 20 (Zona "D6 Aree di pertinenza di attività produttive"), l'ubicazione di tale zona, ricadendo in "Area sensibile già vulnerata da fenomeni di esondazione e soggetta a rischio idraulico", individuata nella Carta dello Statuto del Territorio del P.T.C.P. della Provincia di Firenze, ne consegue, che ai sensi dell'Art. 3 delle Norme di attuazione del P. T. C. P della Provincia di Firenze, che richiamano gli Artt. 5, 6 e 7 commi 1, 4, 5 e 7 della D.C.R. n. 230/94, si è reso necessario lo "Studio idrologico idraulico relativo alla Zona "D6 " (scheda n°20 delle varianti '99 al P.R.G.C.), sita nella zona industriale "Avanella" nel Comune di Certaldo (Firenze) " (Geol. S. Becattelli, Ing. V- Nucci, Geom. S. Gelli, Novembre 2000).

E' inoltre da evidenziare che l'area "D6" in studio ricade all'interno dell'Ambito "B" di applicazione delle direttive della D.C.R. n. 230/94 in riva destra dei F. Elsa, corso d'acqua riportato nell'elenco dell'Allegato 1 alla Delibera stessa con il codice FI 718 ed ambito AB, e che è riportata nella Carta guida delle aree allagate redatta sulla base degli eventi alluvionali significativi (1966-1999), redatta a cura della Autorità di Bacino dei F. Arno, come "Area interessata da inondazioni eccezionali" e come "Area interessata da inondazioni durante gli eventi alluvionali degli anni 1991-1992-1993", per cui, a norma della D.C.R. n. 230/94 e del D.C.P.M. 05.11.1999 n. 226, risulta ancora una volta indispensabile lo studio idrologico-idraulico stesso.

Lo studio idrologico-idraulico sopra citato (Studio idrologico-idraulico relativo alla Zona "D6 [scheda n° 20 delle varianti '99 al P. R. G. C.], sita nella zona industriale "Avanella" nel Comune di Certaldo [Firenze, Geol. S. Becattelli, Ing. V. Nucci, Geom. S. Gelli, Novembre 2000) è stato appunto portato a termine nella zona in studio al fine di individuare l'eventuale presenza di rischio idraulico valutato sulla base delle piene con tempo di ritorno ventennale, trentennale, centennale e duecentennale e prevede, sulla scorta dei risultati ottenuti, gli interventi necessari a minimizzare tale rischio. Dallo studio stesso è emerso che la Zona "D6" in esame è interessata dalle acque esondate dal F. Elsa solo per piene con tempo di ritorno centennale e duecentennale e che, in base alle verifiche idrauliche eseguite, gli interventi da porsi in atto per incrementare la sicurezza idraulica dell'area si limitano all'esecuzione, nella Zona "D6", di un muretto perimetrale a tenuta idraulica avente altezza minima di 0,50 m dal piano di campagna attuale (quindi fino alla quota minima di 74,50 m slm) e con paratie mobili all'ingresso, atti ad impedire l'allagamento dell'area.

Come espressamente richiesto dalla stessa Amministrazione Provinciale con lettera dei 15.12.1999, Prot. n. 51527, nelle "Indagini geologico-tecniche di supporto alla scheda n° 20 delle Varianti '99 al P. R. G. C. (Zona "D6"), sita nella zona industriale "Avanella" nel Comune di Certaldo (Firenze)" (Dr.Geol. S. Becattelli, Novembre 2000) sono state portate a termine le necessarie valutazioni a carattere geologico-tecnico richieste dalla classificazione di pericolosità dell'area (Classe 4 - Pericolosità elevata), arrivando alla attestazione di fattibilità della Variante n. 20 proposta (Classe 3 Fattibilità condizionata) e cioè subordinando la realizzazione urbanistica di quanto in progetto alla messa in sicurezza idraulica della zona ai termini previsti dal sopra ricordato studio idrologico-idraulico (esecuzione di un muretto perimetrale a tenuta idraulica con paratie mobili all'ingresso, atti ad impedire l'allagamento dell'area).

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO
REGOLATORE GENERALE

Stato attuale

"ART. 23 bis - D6 AREE DI PERTINENZA DI ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

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

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

Limitatamente alla sottozona D6, identificata con * nel foglio 46 della Tav. 2 del P.R.G. si dispone il divieto di realizzare volumi tecnici conformemente allo stralcio regionale di cui alla deliberaz. G.R. N° 624 del 31-01-94.

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

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

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

Limitatamente alla sottozona D6, identificata con * nel foglio 46 della Tav. 2 del P.R.G. si dispone il divieto di realizzare volumi tecnici conformemente allo stralcio regionale di cui alla deliberaz. G.R. n° 624 del 31-01-94.

IL DIRIGENTE

Settore Gestione e Assetto Territorio e Ambiente
Dott. Arch. Alessandro BOLOGNI



**ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO
REGOLATORE GENERALE**

Stato di progetto a seguito delle osservazioni accolte

“ART. 23 bis - D6 AREE DI PERTINENZA DI ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

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

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

Limitatamente alla sottozona D6, identificata con * nel foglio 46 della Tav. 2 del P.R.G. si dispone il divieto di realizzare volumi tecnici conformemente allo stralcio regionale di cui alla deliberaz. G.R. N° 624 del 31-01-94.

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

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

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

Limitatamente alla sottozona D6, identificata con * nel foglio 46 della Tav. 2 del P.R.G. si dispone il divieto di realizzare volumi tecnici conformemente allo stralcio regionale di cui alla deliberaz. G.R. n° 624 del 31-01-94.

In relazione alla zona D6 posta in loc. Montebello e attigua al complesso industriale "ex Silme", introdotta a seguito della variante al PRG n°4, adottata con Del. CC n°122 del 6.10.99 ed oggetto di osservazione da parte della Provincia di Firenze, si prescrive l'obbligo dell'esecuzione delle opere di recupero dell'area, da effettuarsi preventivamente ma congiuntamente alle opere necessarie per rendere l'area funzionale alla nuova destinazione urbanistica.”;

In relazione alla zona D6 posta in loc. Avanella e attigua al complesso industriale, introdotta a seguito della variante al PRG n°20, adottata con Del. CC n°122 del 6.10.99 ed oggetto di osservazione da parte della Provincia di Firenze, si prescrive l'obbligo dell'esecuzione delle opere di difesa idraulica consistenti nella costruzione di un muretto perimetrale a tenuta idraulica avente altezza minima di 0,50 m dal piano di campagna attuale (quindi fino alla quota minima di 74,50 m slm) e con paratie mobili all'ingresso, atti ad impedire l'allagamento dell'area, da effettuarsi preventivamente ma congiuntamente alle opere necessarie per rendere l'area funzionale alla nuova destinazione urbanistica.”;

IL DIRIGENTE

Settore Gestione e Assetto Territorio e Ambiente
Dott. Arch. Alessandro BOLOGNI”

**ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO
REGOLATORE GENERALE**

Stato attuale

ART. 29 - SOTTOZONE E5 ORTIVE

Tali sottozone sono destinate ad attività ortive di carattere familiare.

In queste sottozone, in applicazione del 4° comma dell'art. 1 della L.R. 64/95, vigono le seguenti disposizioni:

In considerazione delle particolari caratteristiche morfologiche e ambientali, valgono le seguenti disposizioni. E' vietata la costruzione di edifici residenziali di ogni genere.

E' ammessa la coltivazione in serra solo con strutture di tipo precario così come definite al comma 12 dell'art.3 della L.R. 64/95.

E' consentita la costruzione di piccoli annessi rurali per deposito attrezzi, l'installazione di prese d'acqua la formazione di sentieri pedonali, la suddivisione in lotti e la loro recinzione solo nell'ambito di un progetto di sistemazione unitaria esteso alle singole aree, che contenga la definizione morfologica e la localizzazione delle previsioni.

Per ogni area gli annessi rurali dovranno essere di preferenza concentrati, in tal caso, fermi restando i vincoli di legge e quanto altro previsto dalle presenti Norme, è consentito realizzarli secondo le modalità stabilite al penultimo comma dell'art. 25.

Nel caso non vengano concentrati, essi dovranno essere realizzati comunque secondo un unico disegno e disposti secondo gli allineamenti viari; la loro altezza non potrà superare i ML 2,40 e dovranno essere realizzati interamente in legno verniciato.

In ogni caso il volume di ciascun annesso non potrà superare 10 MC per le unità ortive inferiori a MQ 500, 15 MC per unità tra MQ. 500 e 1.000, 25 MC per unità superiori a MQ. 1.000.

Gli edifici esistenti sono disciplinati dall'art.5 della L.R.64/95.

IL DIRIGENTE

Settore Gestione e Assetto Territorio e Ambiente
Dott. Arch. Alessandro BOLOGNI



ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO
REGOLATORE GENERALE

Stato di progetto a seguito delle osservazioni accolte

ART. 29 - SOTTOZONE E5 ORTIVE

Tali sottozone sono destinate ad attività ortive di carattere familiare.

In queste sottozone, in applicazione del 4° comma dell'art. 1 della L.R. 64/95, vigono le seguenti disposizioni:

In considerazione delle particolari caratteristiche morfologiche e ambientali, valgono le seguenti disposizioni. E' vietata la costruzione di edifici residenziali di ogni genere.

E' ammessa la coltivazione in serra solo con strutture di tipo precario così come definite al comma 12 dell'art.3 della L.R. 64/95.

E' consentita la costruzione di piccoli annessi rurali per deposito attrezzi, l'installazione di prese d'acqua la formazione di sentieri pedonali, la suddivisione in lotti e la loro recinzione solo nell'ambito di un progetto di sistemazione unitaria esteso alle singole aree, che contenga la definizione morfologica e la localizzazione delle previsioni.

Per ogni area gli annessi rurali dovranno essere di preferenza concentrati, in tal caso, fermi restando i vincoli di legge e quanto altro previsto dalle presenti Norme, è consentito realizzarli secondo le modalità stabilite al penultimo comma dell'art. 25.

Nel caso non vengano concentrati, essi dovranno essere realizzati comunque secondo un unico disegno e disposti secondo gli allineamenti viari; la loro altezza non potrà superare i ML 2,40 e dovranno essere realizzati interamente in legno verniciato.

In ogni caso il volume di ciascun annesso non potrà superare 10 MC per le unità ortive inferiori a MQ 500, 15 MC per unità tra MQ. 500 e 1.000, 25 MC per unità superiori a MQ. 1.000.

Gli edifici esistenti sono disciplinati dall'art.5 della L.R.64/95.

Nelle aree di territorio ricadenti all'interno di aree di protezione paesistica di individuazione provinciale vale la disciplina di cui al comma 3 dell'art.12 delle Norme di attuazione del PTCP"

IL DIRIGENTE

Settore Gestione e Assetto Territorio e Ambiente
Dott. Arch. Alessandro BOLOGNI

Premesso ciò, questo Ufficio:

Vista la Legge Regionale 16.01.1995, n. 5 e succ. mod. ed integr. recante "Norme per il governo del territorio" ed in particolare dato atto del rispetto dell'art. 40, commi 8 e seguenti, relativi alla procedura per l'adozione di varianti diverse da quelle di esclusiva competenza comunale;

Vista la deliberazione n. 65/GC del 10.05.1999 di avvio del procedimento di formazione delle varianti;

Vista la deliberazione n. 122/CC del 06.10.1999 di adozione delle varianti al P.R.G.;

Viste le osservazioni pervenute dalla Provincia di Firenze in data 23.12.1999, prot. n. 19179, secondo quanto previsto dal comma 11 dell'art. 40 della L.R. 5/95;

Viste le controdeduzioni e le modifiche sopra riportate e conseguenti alle osservazioni pervenute;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

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 agli artt. 24 e 28 della L.R. 5/95;

Dato atto che il deposito delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni previste dal 5 comma dell'art. 32 della L.R. 5/95 e succ. mod. ed integr. è avvenuto in data 03.05.1999, n. 579, e che, nonostante le modifiche da apportare, non si rende necessario integrare il deposito già effettuato né procedere ad un nuovo deposito in quanto dette modifiche non alterano le classi di fattibilità già individuate al momento del deposito (punto 9 della deliberazione della Giunta Regionale n. 304 dell'11.03.1996 – Istruzioni tecniche per il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche e per i relativi controlli in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 32 della L.R. 5/95);

PROPONE

- 1) di approvare la relazione tecnica sopra riportata apportando le modifiche in essa indicate alle varianti adottate con atto n. 122/CC/99 conseguentemente alle osservazioni pervenute da parte della Provincia di Firenze in data 23.12.1999, prot. n. 19179, così come disposto dal comma 12 dell'art. 40 della L.R. 5/95;
- 2) di dare atto che, non appena intervenuta l'esecutività della presente deliberazione, saranno disposti gli ulteriori adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Certaldo, 24.01.2001

IL DIRIGENTE
SETTORE GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
URBANISTICA ED AMBIENTE
(F.to Arch. Alessandro Bogni)".

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, reso ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267;

DELIBERA

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

Seguono gli interventi dei sigg.ri: Ciampolini – Migliorini.

OMISSIS

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. 20
VOTANTI	n. 20
FAVOREVOLI	n. 20
CONTRARI	nessuno.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Umberto Ghiandai

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. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Certaldo, 08.02.2001



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. 134, comma 3, del D.Lgs n.267/2000);
- La presente deliberazione, sottoposta al controllo preventivo di legittimità (art. 126, comma 1, del D.Lgs n.267/2000);
- è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni TRENTA (art. 134, comma 1, del D.Lgs n.267/2000):
- 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. 133, comma 2, D.Lgs n.267/2000).
- è divenuta esecutiva per comunicazione da parte del CO.RE.CO di non aver riscontrato vizi di legittimità (art.134, comma 1, D.Lgs n.267/2000).
Decisione n. _____ del _____
Firenze, _____

Certaldo, **19 FEB. 2001**

IL PRESIDENTE
(F.to _____)

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, 08.02.2001

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

PARERI

resi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 allegati alla deliberazione del **Consiglio Comunale** N. _____ del _____ avente il seguente oggetto:

OGGETTO: URBANISTICA – Varianti al P.R.G. adottate con atto n. 122/CC del 06.10.1999 – Pronuncia a seguito delle osservazioni pervenute.

Visto l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 esprimo parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** della presente proposta di deliberazione.

Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo,

24 GEN. 2001



IL DIRIGENTE
GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
URBANISTICA ED AMBIENTE
(Arch. Alessandro Bogni)

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. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Vedi sul retro eventuale parere contrario.

Certaldo, _____

IL RAGIONIERE COMUNALE
(Rag. Marcello Becherini)



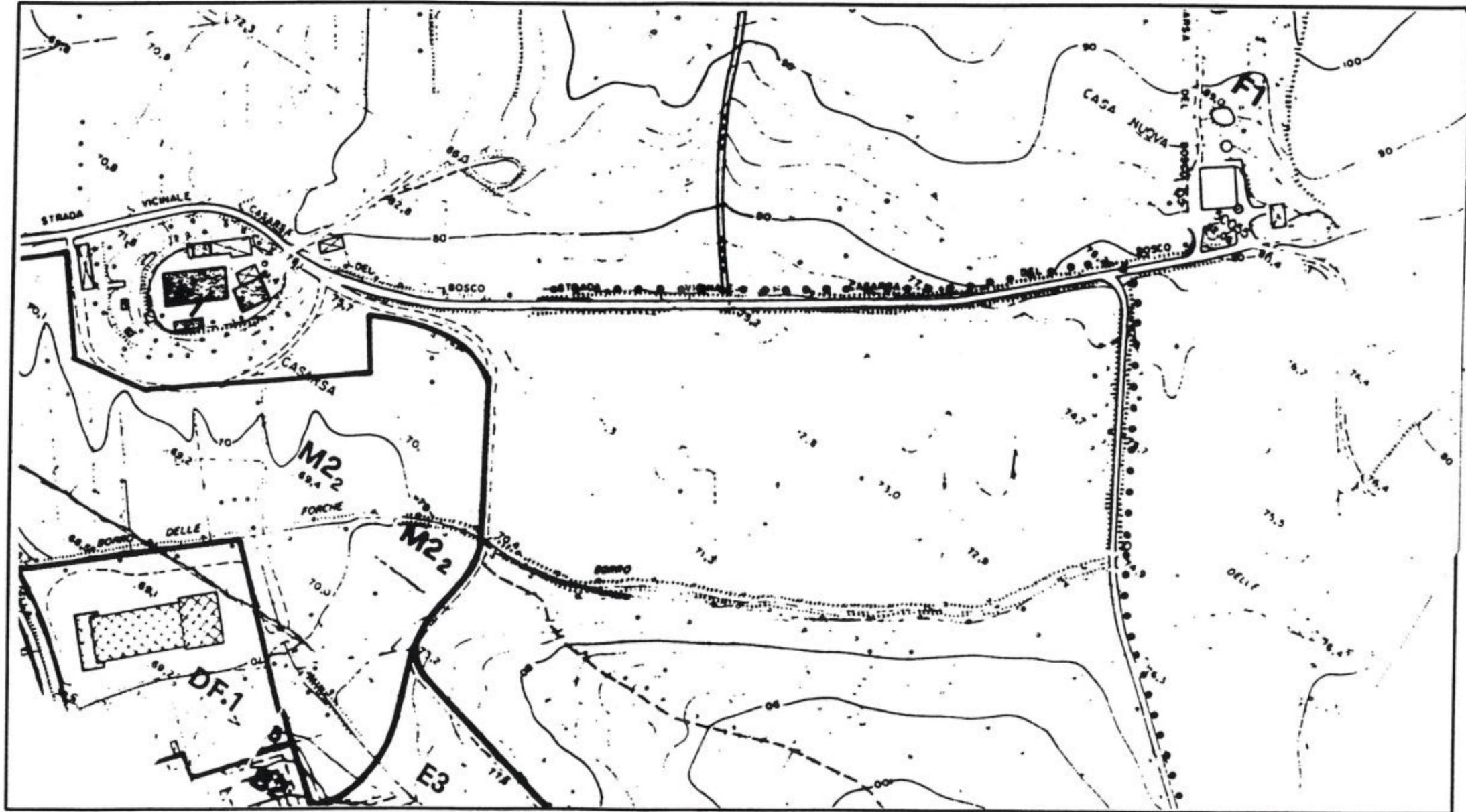
varianti

CONTRODEDUZIONI

99



Stato vigente



Descrizione

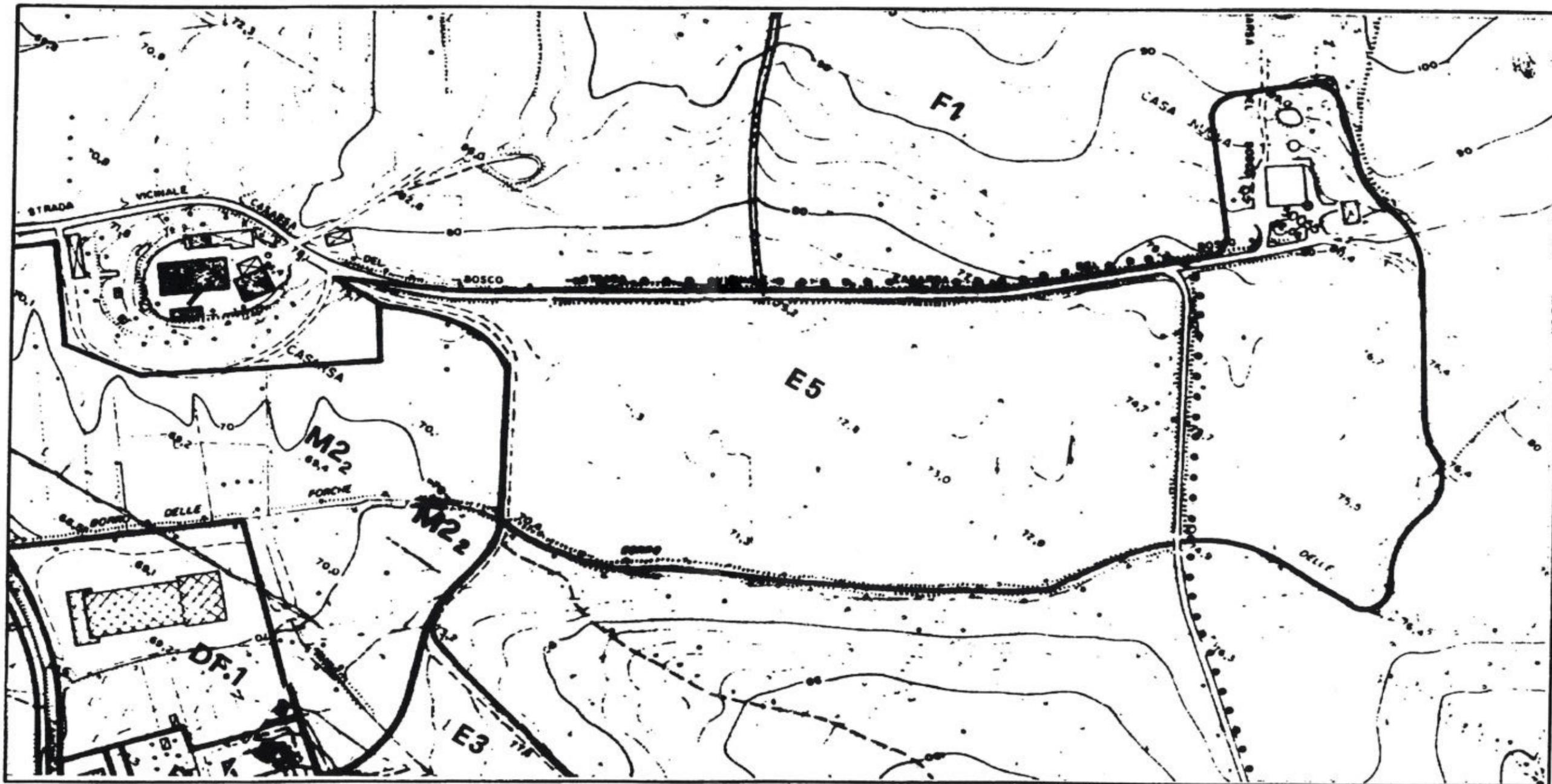
La variante in oggetto consiste nel cambio di destinazione d'uso da zona F1 - SOTTOZONE F1 (PARCHI TERRITORIALI) a zona E5 - SOTTOZONE ORTIVE.

zona "Podere Casa nuova"



Cod.	Stato vigente	Stato di diritto	Progetto	diff.	censimento	note
FZ	F1		E5			

Stato adottato



Cod.	U.M.	Stato di diritto	Stato vigente	Progetto	diff.	censimento	note
SL	mq						
SC	mq						
SU	mq						
HM	ml		4.00	7.00			
NP	N°						
VT	mc		L. R. 25/97	L. R. 25/97			
IT	mq/mq						
IF	mq/mq						
RC	mq/mq						

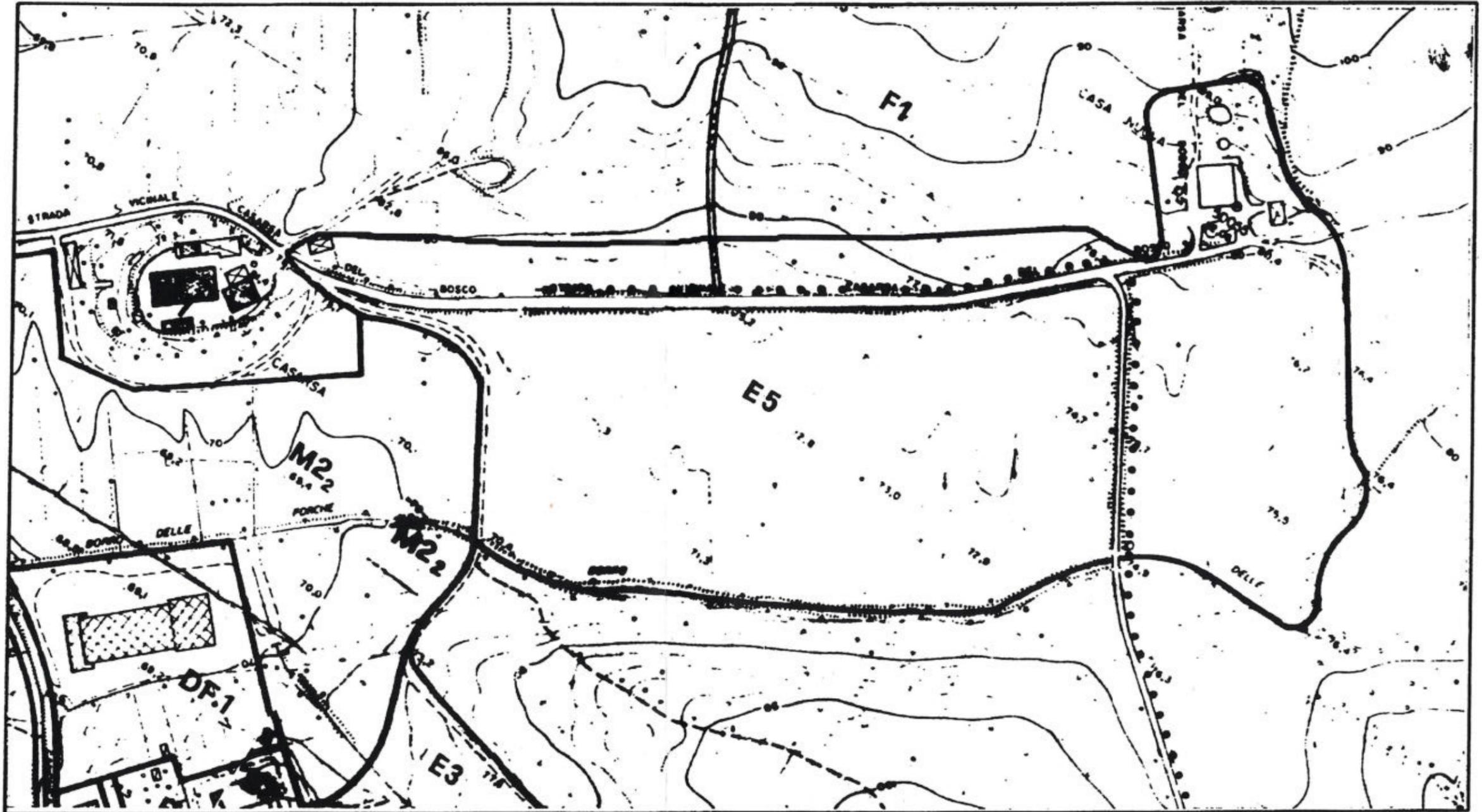
zona "Podere Casa nuova"



Handwritten signature

Cod.	Stato vigente	Stato di diritto	Progetto	diff.	censimento	note
FZ	F1		E5			

Stato variato a seguito delle osservazioni accolte



Cod.	U.M.	Stato di diritto	Stato vigente	Progetto	diff.	censimento	note
SL	mq						
SC	mq						
SU	mq						
HM	ml		4.00	7.00			
NP	N°						
VT	mc		L.R. 25/97	L.R.25/97			
IT	mc/mq						
IF	mc/mq						
RC	mq/mq						