



# COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

\*\*\*\*\*

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

Certaldo, 14.02.2000

## ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemila e questo giorno sette del mese di Febbraio alle ore 21,45 nella Sala Comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione, seduta pubblica.

(omissis il verbale)

DELIBERAZIONE

N.

# 9

Del

## 07.02.2000

OGGETTO: URBANISTICA – Variante al P.E.E.P. di Canonica I e contestualmente al Piano Regolatore Generale – Adozione.

Sono presenti, a questo punto, dei n. 20 assegnati al Comune, n. 16 consiglieri 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*  
*Ferrini Patrizia*  
*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: Ferrara Giuseppe – Dei Mauro – Fedi Alessandro.

( N. 9 )

OGGETTO: URBANISTICA – Variante al P.E.E.P. di Canonica I e contestualmente al Piano Regolatore Generale – Adozione.

Il Presidente invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto, illustrato dagli Assessori Spini Wladimiro e Malatesti Marco, sulla base del seguente schema di deliberazione:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione dell'Arch. Bogni di seguito riportata e relativa a quanto in oggetto:

“Premesso che nel Piano di Zona di Canonica I esiste una volumetria ancora da realizzare pari a mc. 55.140;

Dato atto che questa Amministrazione ha assegnato al Consorzio Etruria s.c.r.l., con atto n. 19/CC dell'11.03.1999, una volumetria pari a mc. 51.640 riservandosi una volumetria di mc. 3.500 per la realizzazione, da parte dell'ATER di Firenze, di alcuni alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Precisato che il progetto urbanistico per il P.E.E.P. di Canonica I, approvato con deliberazione n. 271/CC del 27.07.1976, prevede delle tipologie edilizie non pienamente rispondenti alle attuali esigenze di mercato in quanto ipotizza edifici multipiano, con un'elevata concentrazione di appartamenti e con caratteristiche costruttive non più in uso;

Vista la proposta fatta dal citato Consorzio Etruria s.c.r.l. di modificare l'assetto urbanistico distributivo dei lotti e ritenuto opportuno venire incontro alle esigenze dei cittadini futuri acquirenti riducendo la volumetria effettivamente realizzabile nel P.E.E.P. portandola a 25.000 mc. circa;

Considerato che, così facendo, oltre a registrarsi un miglioramento da un punto di vista qualitativo, potranno essere realizzati edifici di tipologia costruttiva di minore altezza con aggregazioni condominiali costituite da un numero più ridotto di famiglie e, conseguentemente, con minori problemi di gestione;

Considerato, pertanto, che i fabbricati saranno sicuramente più rispondenti alle aspettative dei cittadini che preferiscono un'edilizia non intensiva;

Precisato che già nel citato atto n. 19 dell'11.03.1999, il Consiglio Comunale si era espresso favorevolmente in tal senso tant'è che nella convenzione approvata venne espressamente stabilito che la volumetria realizzabile da parte del Consorzio Etruria s.c.r.l. passasse da 51.640 mc. ad un massimo di 25.000 mc. circa (da quantificare più esattamente in sede di presentazione del progetto relativo alla costruzione degli edifici) con obbligo, quindi, per il Consorzio medesimo, di presentare una richiesta di variante al P.E.E.P. in modo da rendere concretamente attuabile, con una nuova soluzione urbanistica, tale limite;

Preso atto della richiesta di variante al P.E.E.P. di Canonica I presentata, ai sensi di quanto appena detto, dal Consorzio Etruria s.c.r.l. in data 07.12.1999, prot. n. 18339 (prat. n. 771/99);

Preso atto che con tale variante la volumetria realizzabile viene prevista pari a mc. 27.700, oltre i 3.500 mc. per la realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, e, pertanto, con un leggero aumento rispetto alla volumetria, peraltro puramente indicativa, riportata nella deliberazione di assegnazione sopra richiamata;

Considerato che tale leggera variazione è dovuta ad un'attenta e puntuale valutazione della tipologia dei fabbricati e degli alloggi, la quale determina una maggiore volumetria unitaria degli stessi;

Dato atto della localizzazione degli spazi comuni e degli elementi architettonici che consentono di ridurre l'incidenza unitaria degli elevati costi di urbanizzazione;

Considerato:

- che ai sensi del 1° comma dell'art. 3 della legge 167/62 la presente variante non incide sulla estensione delle zone P.E.E.P.;
- che, comunque, il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel decennio considerato è stato individuato con la variante generale al Piano regolatore approvata nel 1990;
- che a decorrere da tale data, per il decennio successivo, è stato stimato un fabbisogno abitativo generale di circa 1.120 alloggi;
- che sulla base di tali previsioni il rapporto fra l'estensione delle zone di edilizia residenziale pubblica ed il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato risulta pari ad oltre il 45%;
- che le analisi compiute e i dati demografici acquisiti con la variante al P.R.G. del 1995 riconfermano sostanzialmente le previsioni contenute nella variante generale del 1990,
- che la presente variante, ancorchè non incidente sulla estensione delle zone incluse nei piani P.E.E.P., propone una consistente riduzione di volumetria che comunque va ad incidere sul dimensionamento globale delle previsioni di edilizia residenziale pubblica ed in particolare del P.E.E.P. di Canonica 1;
- che ai sensi del 1° comma dell'art. 3 della L. 167/62, la suddetta percentuale, modificata per effetto di tale riduzione di volumetria nel valore di 40,35%, rimane comunque superiore al limite minimo del 40% imposto dalla norma;

Precisato che con la variante prospettata il comparto viene ad assumere oltretutto un assetto urbanistico ottimale saturando un'area abbandonata da tempo e, conseguentemente, degradata, mediante una previsione edilizia che consente di ricucire in modo graduale il rapporto fra gli elevati edifici di piano e la campagna retrostante e completando l'attribuzione di viabilità urbana alla via della Canonica che nello stato attuale si presenta con un ruolo contraddittorio;

Visto il parere favorevole espresso in merito dalla Commissione Urbanistica riunitasi in data 30.12.1999 (parere n. 7);

Dato atto che la variante in oggetto si sintetizza nei seguenti 3 punti:

1) riduzione delle volumetrie previste che passano da mc. 51.640 a mc. 31.200 con una riduzione di mc. 20.440. La suddetta previsione riguarda tutta l'area classificata dal P.R.G. come 03C23, già assegnata al Consorzio Etruria per la quasi totalità ad eccezione del lotto assegnato all'ATER di Firenze per la costruzione di n. 12 alloggi al quale la presente variante attribuisce una volumetria di mc. 3.500;

2) rettifica del perimetro di zona indicato nel P.R.G. in modo da ricomprendere, fra le opere di urbanizzazione da realizzare in connessione con l'edificazione dell'area, la fascia alberata lungo via Amendola ed il collegamento con via del Bosco anche di via della Canonica;

3) nuova distribuzione dei lotti e conseguente nuova localizzazione della viabilità delle aree a servizio, con migliore localizzazione del lotto già assegnato all'ATER di Firenze;

Dato atto che il P.E.E.P., in forza della legge istitutiva n. 167/62, costituisce esso stesso variante allo strumento urbanistico generale e che per esso le procedure risultano quelle definite dai commi da 3 a 7 dell'art. 40 della L.R. 5/95 anche nei casi in cui si renda necessario modificare lo strumento urbanistico generale al di fuori delle fattispecie individuate nel 2° comma (decisione della Giunta Regionale n. 7 del 19.06.1995);

Preso atto, per quanto appena detto, che i punti 1) e 3) sopra individuati rientrano tra le varianti di esclusiva competenza comunale essendo ricompresi nelle ipotesi di cui al comma 2 dell'art. 40 della L.R. 5/95;

Preso atto, altresì, che anche il punto 2) sopra individuato rientra tra le varianti di esclusiva competenza comunale essendo ricompreso nelle ipotesi di cui alla lettera d) del 2° comma dell'art. 40 della L.R. 5/95;

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;

visto il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998;

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, pur comportando una riduzione delle dotazioni complessive degli standard a seguito della diminuzione della volumetria realizzabile, non comportano una riduzione della dotazione di standard per abitante (che passa da 10,27/mq a 13,39/mq. per abitante) 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 è stato stimato il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale abitativa e che l'estensione delle zone incluse nel P.E.E.P. è stata determinata nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 della L. 18.04.1962, n. 167;

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;

vista la scheda di certificazione e notizia allegata alla presente deliberazione;

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 07.02.2000; tali indagini e certificazioni vengono allegati al presente atto;

#### PROPONE

1) di adottare le seguenti varianti al P.E.E.P. di Canonica I:

- riduzione delle volumetrie previste che passano da mc. 51.640 a mc. 31.200 con una riduzione di mc. 20.440. La suddetta previsione riguarda tutta l'area classificata dal P.R.G. come 03C23, già assegnata al Consorzio Etruria per la quasi totalità ad eccezione del lotto assegnato all'ATER di Firenze per la costruzione di n. 12 alloggi al quale la presente variante attribuisce una volumetria di mc. 3.500;

- nuova distribuzione dei lotti e conseguente nuova localizzazione della viabilità e delle aree a servizio, con migliore localizzazione del lotto già assegnato all'ATER di Firenze;

2) di prendere atto che tali varianti sono meglio evidenziate nei seguenti allegati:

a) Relazione;

b) Norme Tecniche di Attuazione;

c) Documentazione fotografica;

d) Tav. 1 – estratto di P.R.G. e N.C.T.

e) Tav. 2 – rilievo morfologico;

f) Tav. 3 – rilievo infrastrutture;

g) Tav. 4 – planivolumetrico;

- h) Tav. 5 – azzonamento e tabelle urbanistiche;
- i) Tav. 6 – schema fognature;
- j) Tav. 7 – profili regolatori e tipologie;
- k) Campagna geognostica ed indagini geologico-tecniche di supporto;
- 3) di adottare, contestualmente, la seguente variante al Piano Regolatore Generale:  
- rettifica del perimetro di zona indicato nel P.R.G. in modo da ricomprendere, fra le opere di urbanizzazione da realizzare in connessione con l'edificazione dell'area, la fascia alberata lungo Via Amendola ed il collegamento con Via del Bosco anche di Via della Canonica;
- 4) di prendere atto che, conseguentemente a quanto sopra, varia la tav. 2 scala 1:2000 (9/20) di P.R.G. nonché la tabella 1B delle N.T.A. come meglio evidenziato nei seguenti allegati:
- l) Relazione di accompagnamento;
- m) Stato vigente costituito da: estratto delle norme tecniche di attuazione al P.R.G., estratto della tabella <1B> allegata alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. ed estratto planimetrico del P.R.G.;
- n) Stato variato costituito da: estratto delle norme tecniche di attuazione al P.R.G., estratto della tabella <1B> allegata alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. ed estratto planimetrico del P.R.G.;
- 5) di dare atto che, non appena intervenuta l'esecutività della presente deliberazione, saranno disposti gli ulteriori adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- 6) 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 30% dell'onorario professionale previsto per tali prestazioni ed è stimato in L. 6.057.963.

Certaldo, 07.02.2000

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.

Seguono gli interventi dei sigg.ri: Bellucci, Spini A., Migliorini, Ciampolini, Belli, Ass. Spini W., Ass. Malatesti:

“ O M I S S I S “



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. 19
ASTENUTI	n. 2 (Migliorini – Bellucci)
VOTANTI	n. 17
FAVOREVOLI	n. 12
CONTRARI	n. 5 (Ciampolini – Borghini – Bazzani – Fedi – Spini)

-----

Infine, su proposta del Presidente, a seguito di separata votazione svoltasi per scrutinio palese, con il seguente risultato controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n. 19
VOTANTI	n. 19
MAGGIORANZA RICHIESTA	n. 11 (art. 47, c. 3, legge 142/90)
FAVOREVOLI	n. 19
CONTRARI	nessuno

il presente atto viene dichiarato IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

---

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. 47, comma 1, della Legge 08.06.1990, n. 142.

Certaldo, 14.02.2000



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, \_\_\_\_\_

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, 14.02.2000

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 - Variante al P.E.E.P. di Canonica I e contestuale variante al Piano Regolatore Generale – 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, 07 FEB. 2000



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)

Modello B

REGIONE TOSCANA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
CONSIGLIO COMUNALE  
DEL 07.02.00 N. 09

SPAZIO RISERVATO ALLA REGIONE  
COD. SIT

SCHEDA N. 5 DEL 07.02.00

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

COMUNE DI CERTALDO

PROV. Fi

Denominazione variante (deve essere quella della corrispondente deliberazione):  
VARIANTE AL PEEP DI CANONICA I E CONTESTUALE  
VARIANTE AL P.R.G.  
.....  
.....  
.....  
.....  
Ambito territoriale interessato  
Località: CANONICA - V. del Bosco / V. della Canonica

**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 .....<sup>"C4"</sup>..... MODIFICATE/AE .....<sup>"C4"</sup>.....

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

		Incrementi previsti rispetto allo Strumento Urbanistico Generale vigente	
SUPERFICIE TERRITORIALE	14913	(mq) 14.913	14
SUPERFICIE COPERTA		(mq) 4.046	
SUPERF. URBANIZZ. PRIMARIA		(mq) 6.779	
VOLUME		(mc) 31.200	
ABITANTI		(n) 312	
ALLOGGI		(n) 78	
TIPI EDILIZI	<input type="checkbox"/> residenziali unifamiliari <input checked="" type="checkbox"/> presenza di altre destinazioni <input checked="" type="checkbox"/> residenziali plurifamiliari		

Q2

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

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

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

Q3

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

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

ENTE.....

TITOLO ED ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO.....

TIPO DI SERVIZIO O INFRASTRUTTURA LOCALIZZATA .....

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

Descrizione:

.....

.....

Estremi della approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica:

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

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

Descrizione:

.....

.....

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

Descrizione del tipo di cartografia utilizzata:

vigente

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

nuova

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

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

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

Q7

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

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

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

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

**□ La variante:**

- a) interessa una superficie di Ha ..... pari al .....% dell'intera superficie comunale
- b) prevede nuove edificazioni o opere di trasformazione del territorio per le seguenti funzioni:
  - agricole (mc.....)
  - ricreative e del tempo libero, compresi impianti sportivi ed orti per autoconsumo (mc.....)
  - turistico - ricettive (mc.....)
  - di servizio (mc.....)
  - produttive collegate all'agricoltura (mc.....)
  - produttive extraagricole (mc.....) (specificare quali .....
- 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:.....

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

Q17

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

(Disciplina delle attività agrituristiche)

Posti letto complessivi n. ....

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

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

Q18

**VERIFICA STANDARDS**

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

Q19

**DISCIPLINA SOVRAORDINATA**

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

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

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

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

Ambiti interessati:

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

Del. Consiglio Regionale 254/89 - PRIT (Piano Regionale Integrato dei Trasporti)

Del. Consiglio Regionale 47/90 - Direttiva per la Fascia Costiera

Del. Consiglio Regionale 212/90 - Schema strutturale per l'area metropolitana FI-PO-PT.

Del. Consiglio Regionale 230/94 - Provvedimenti sul rischio idraulico

Si dichiara che sono state rispettate le norme relative alla riduzione dell'impermeabilizzazione di cui all'art.7 comma 4°.

La variante è soggetta alle verifiche relative all'ambito "B" di cui all'art.7 comma 1°?

SI  NO

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

La variante interessa l'ambito "A1"?

SI  NO

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

**ALTRI ATTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE**

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

SI

NO:

se si, indicare quale.....

Elenco delle relative verifiche effettuate e degli adempimenti conseguenti:

SI DICHIARA CHE SONO STATI COMPILATI I QUADRI:

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

**CERTIFICAZIONE PRELIMINARE ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE**

Il sottoscritto tecnico comunale *Il Dirigente Servizio Assetto del Territorio - Urbanistica*  
*ALESSANDRO BOLOGNI* responsabile del  
.....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*

....., il *05/02/2000* 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. *9* del *07/02/00*

di adozione della relativa variante.

*CERTALDO*, il *12 FEB. 2000*

**Il Segretario Comunale**  
(Dott.ssa *ROSELLA BANESCA*)



REGIONE TOSCANA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
CONSIGLIO COMUNALE  
 DEL 07.02.00 N. 09

SPAZIO RISERVATO ALLA REGIONE  
 COD. SIT

SCHEDA N. 12 DEL 07.02.00

PIANI ATTUATIVI E LORO VARIANTI  
 L.R.5/95 art.40 - 2° comma  
**SCHEDA DI CERTIFICAZIONE E NOTIZIA**

COMUNE DI: CERTALDO  
 PROVINCIA: FIRENZE  
 LOCALITA': CANONICA 1°  
 PROPRIETA': AMMINISTRAZIONE COMUNALE

SCHEDA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DI ADOZIONE

- NUOVO PIANO ATTUATIVO  VARIANTE DI PIANO ATTUATIVO

deliberazione Consiglio Comunale n° ..... del.....

PIANO ATTUATIVO CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE:

- |   | INIZIAT. PRIVATA         | INIZIAT. PUBBL.                     | MISTA                    |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PIANO DI LOTTIZZAZIONE                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> PIANO DI RECUPERO                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> P.E.E.P.                        |                          | <input checked="" type="checkbox"/> |                          |
| <input type="checkbox"/> PIANO PARTICOLAREGGIATO (Art.13 L.1150/42) |                          | <input type="checkbox"/>            |                          |

PIANO ATTUATIVO CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

- |   | INIZIAT. PRIVATA         | INIZIAT. PUBBL.          | MISTA                    |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> P.I.P  |                          | <input type="checkbox"/> |                          |
| <input type="checkbox"/> PIANODI LOTTIZZAZIONE                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> PIANO DI RECUPERO                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> PIANO PARTICOLAREGGIATO (Art.13 L.1150/42)       |                          | <input type="checkbox"/> |                          |
| <input type="checkbox"/> PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO - AMBIENTALE | <input type="checkbox"/> |                          |                          |

DESTINAZIONE:

- Artigianale       Industriale       Turistica       Direzionale       Commerciale  
 Agricola       Con residenza       Altre.....

**DATI RELATIVI ALLO S.U. GENERALE VIGENTE**

P.R.G.  
 P.d.F.

approvato da

Ministero LL.PP.-Provveditorato OO.PP.  
 Giunta Regionale  
 Consiglio Regionale

estremi dell'approvazione N° 280 del 18.09.90

L'APPROVAZIONE DEL PRESENTE ATTO HA RICHIESTO/RICHIEDE  
L'APPROVAZIONE DI UNA **SPECIFICA VARIANTE** ALLO STRUMENTO  
URBANISTICO GENERALE:  NO  SI

In caso affermativo:

La variante è stata approvata con deliberazione

Giunta Regionale  
 Consiglio Regionale  
 Consiglio Comunale

n° ..... del...../...../.....

La variante è stata adottata con delibera del Consiglio

Comunale n° .....del...../...../.....

vedi scheda n° 4 del...../...../.....

L'approvazione del piano attuativo è subordinata all'approvazione della variante  
sopraindicata

INDICARE LE Z.T.O. INTERESSATE ED I CORRISPONDENTI ARTICOLI DELLE N.T.A.  
zona "c" art. 16; zona .....art.....; zona .....art.....; zona .....art.....; zona .....art.....; zona .....art.....;

CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R.59/80)  
(da indicare in caso di Piano di recupero o di Programma di recupero urbano)

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA D1
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA D2
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA D3
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

DATI QUANTITATIVI	Parametri definiti dallo S.U. Generale vigente	Previsioni del Piano attuativo
SUPERFICIE TERRITORIALE	(mq) <u>15.186</u>	(mq) <u>14.913</u>
SUPERFICIE FONDIARIA	(mq) <u>/</u>	(mq) <u>10.260</u>
SUPERFICIE COPERTA	(mq) <u>/</u>	(mq) <u>4.046</u>
SUPERF. URBANIZZ. PRIMARIA	(mq) <u>8991,41</u>	(mq) <u>6.779</u>
VERDE PUBBLICO	(mq) <u>4531,60</u>	(mq) <u>2.675</u>
PARCHEGGI PUBBLICI	(mq) <u>1230,22</u>	(mq) <u>615</u>
SUPERFICIE RETE VIARIA	(mq) <u>3229,59</u>	(mq) <u>2.600</u>
VOLUME	(mc) <u>55.140,00</u>	(mc) <u>31.200</u>
ALTEZZA MASSIMA	(m) <u>15,00</u>	(m) <u>9,00</u>
INDICE TERRITORIALE	<u>3,0</u>	<u>2,09</u>
INDICE FONDIARIO	<u>/</u>	<u>3,04</u>
RAPPORTO DI COPERTURA	(%) <u>30%</u>	(%) <u>39,43</u>
ABITANTI	(n) <u>551</u>	(n) <u>312</u>
ALLOGGI	(n) <u>138</u>	(n) <u>78</u>

**VINCOLI SOVRAORDINATI ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA CHE INTERESSANO L'AMBITO OGGETTO DEL P.A.**

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

**ATTI DEL Q.R.C.T. CHE INTERESSANO L'AMBITO OGGETTO DEL P.A.**

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.6 comma 3°.

Il piano attuativo è soggetto alle verifiche relative all'ambito "B"? SI  NO   
 In caso affermativo: si dichiara che sono state rispettate le condizioni di cui all'art.6 comma 1°.

Il piano attuativo interessa l'ambito "A1"? SI  NO   
 In caso affermativo: si dichiara che è stato rispettato quanto previsto dal 2° comma dell'art.6

## CERTIFICAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'U.T.C.

SI DICHIARA:

- CHE I DATI E LE NOTIZIE RIPORTATI NELLA PRESENTE SCHEDA CORRISPONDONO A QUELLI DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

VIGENTE

ADOTTATO

DA APPROVARE PREVENTIVAMENTE

- CHE I DATI E LE NOTIZIE RIPORTATI NELLA PRESENTE SCHEDA CORRISPONDONO A QUELLI DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DA ADOTTARE

- CHE IL PIANO ATTUATIVO E' CONFORME ALLO S.U. GENERALE:

VIGENTE

ADOTTATO

DA APPROVARE PREVENTIVAMENTE

CERTALDO....., li 04/02/2000

Il Responsabile del .....

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

## CERTIFICAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario GENERALE del Comune di CERTALDO.....

certifica

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

n. 9 del 07/02/00 di adozione della relativa variante.

CERTALDO....., li 12 FEB. 2000

Il Segretario COMUNALE.....  
(Dott.ssa ROSELLA CANESSI)

