

COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

Certaldo, 2 4 MAG. 2004

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaquattro e questo giorno ventotto del mese di Aprile, nella sala consiliare, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione straordinaria, alle ore 21,00 in prima convocazione e alle ore 21,30 in seconda, seduta pubblica.

DELIBERAZIONE

_{N.} 27

OGGETTO: URBANISTICA – L.R. 5/95 – Varianti al P.R.G. adottate con atto n. 55/CC del 07.07.2003 – Approvazione.

Del

28.04.2004

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 19 come segue:

Belli Franco
Aliberti Carmine
Ferrara Giuseppe
Dei Mauro
Fiaschi Simone
Zanoboni Cristina
Chesi Ilario
Porciatti Tiziano
Campriani Angelita
Campatelli Giovanni

| Presenti | Assenti | |
|----------|---------|--|
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |
| X | | |

Nencioni Walter
Canonici Antonella
Spini Andrea
Migliorini Enzo
Fedi Alessandro
Bellucci David
Ciampolini Filippo
Bazzani Massimo
Borghini Riccardo
Tani Giuliano

| Presenti | Assenti |
|----------|---------|
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| X | |
| | X |

Ed il Sindaco Spini Rosalba

| | _ | |
|-----|---|--|
| V | | |
| 1 A | | |

PRESIEDE il Sig. Spini Andrea

PARTECIPA il Segretario Generale dott.ssa Rosa Priore, incaricato della redazione del presente verbale

SCRUTATORI: Belli Franco - Migliorini Enzo - Bellucci David

ASSESSORI PRESENTI: Campinoti Andrea – Poli Gian Carlo – Spini Wladimiro – Lottini Irene – Giannarelli Paolo OGGETTO: URBANISTICA – L.R. 5/95 – Varianti al P.R.G. adottate con atto n. 55/CC del 07.07.2003 – Approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con deliberazione n. 46/GC del 28.02.2003 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 al Circondario Empolese-Valdelsa 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. 55/CC del 07.07.2003 e copia della suddetta deliberazione, delle relative varianti e di tutti gli atti tecnici allegati sono stati depositati presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune per trenta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T. n. 35 del 27.08.2003). L'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico, oltre che mediante l'avviso sul B.U.R.T., anche con affissione di pubblicazione all'Albo Pretorio e tramite manifesti.

Decorso tale termine, ai sensi di quanto previsto dal comma 12 dell'art. 40 della L.R. 5/95, il Consiglio Comunale si è pronunciato nuovamente sulle varianti adottate con atto n. 133 del 22.12.2003, prendendo atto che non sono pervenute osservazioni ed accogliendo quanto riportato del documento trasmesso dall'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio.

Ai fini dell'espressione del parere di cui al comma 13 dell'art. 40 sopra richiamato, la deliberazione n. 133/CC/03 è stata inviata alla Regione Toscana ed al Circondario Empolese-Valdelsa con nota prot. n. 2374 del 04.02.2004;

Dato atto che nel termine previsto la Regione Toscana non ha trasmesso alcun provvedimento mentre il Circondario Empolese-Valdelsa ha inviato copia della deliberazione n. 11 del 25.02.2004 con la quale la Giunta del Circondario ha espresso il proprio parere ai sensi del citato comma 13 (prot. n. 6775 del 05.04.2004) nonché copia della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 39 del 29.03.2004 di presa d'atto della richiamata delibera del Circondario;

Precisato che il citato provvedimento del Circondario da atto che urbanisticamente le varianti di che trattasi sono conformi al P.T.C.P. mentre, per quanto concerne gli aspetti geologici, le indicazioni fornite andranno ad integrare la relazione geologica di supporto a dette varianti;

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;

Ritenuto di optare, ai sensi dell'art. 40, comma 21, della L.R. 5/95, per l'applicazione dei commi da 8 a 20 del suddetto articolo;

Vista la deliberazione n. 46/GC del 28.02.2003 di avvio del procedimento di formazione delle varianti;

Vista la deliberazione n. 55/CC del 07.07.2003 di adozione delle varianti al P.R.G.;

Vista la deliberazione n. 133/CC del 22.12.2003 di pronuncia a seguito della mancata presentazione di osservazioni e presa d'atto del parere di adeguatezza delle indagini geologiche;

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 ha adottato il Piano Strutturale di cui all'art. 24 della L.R. 5/95 con deliberazione n. 3/CC/16.02.2004;

Dato atto che il Comune non è dotato di Regolamento Urbanistico di cui all'art. 28 della L.R. 5/95;

Dato atto dell'avvenuto deposito presso il Genio Civile delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni previste dai commi 5 e 6 dell'art. 32 della L.R. 5/95 e succ. mod. ed integr. inviate con nota del 12.06.2003, prot. n. 11173 e consegnate al Genio Civile il 13.06.2003 (numero di deposito assegnato 1482);

Visto il comma 15 dell'art. 40 della L.R. 5/95;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 267/00;

Visto l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica del presente atto reso ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Dlgs. n. 267/00;

Il Presidente apre la discussione con i seguenti interventi: Assessore Spini che illustra l'argomento, il cui testo – redatto dal responsabile del procedimento Indiani Paolo – si allega;

Con la seguente votazione espressa in forma palese come per legge:

PRESENTI n. 20
VOTANTI n. 20
VOTI FAVOREVOLI n. 20
VOTI CONTRARI nessuno

Successivamente viene posta in votazione l'immediata eseguibilità espressa in forma palese come per legge:

PRESENTI n. 20 VOTANTI n. 20

MAGGIORANZA RICHIESTA n. 11 (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000)

VOTI FAVOREVOLI n. 20 VOTI CONTRARI nessuno

DELIBERA

- di dare atto che la Regione Toscana non ha espresso alcun parere ai sensi del comma 13 dell'art. 40 della L.R. 5/95;
- 2) di prendere atto del parere espresso dal Circondario Empolese-Valdelsa, ai sensi del comma 13 dell'art. 40 della L.R. 5/95, con deliberazione della Giunta del Circondario n. 11 del 25.02.2004 e della successiva presa d'atto da parte del Consiglio Provinciale con deliberazione n. 39 del 29.03.2004;
- 3) di precisare che il provvedimento del Circondario di cui al precedente punto da atto che urbanisticamente le varianti di che trattasi sono conformi al P.T.C.P. mentre, per quanto concerne gli aspetti geologici, le indicazioni fornite andranno ad integrare la relazione geologica di supporto a dette varianti;
- 4) di approvare, ai sensi del 15 comma dell'art. 40 della L.R. 5/95, le varianti al Piano Regolatore Generale adottate con deliberazione n. 55/CC/03 e modificate con deliberazione n. 133/CC/03, nella forma e con le modalità di cui agli allegati elencati nella citata deliberazione di adozione n. 55/CC/03 ad eccezione delle variazioni apportate all'allegato "c" (Documento di individuazione delle varianti al P.R.G.) relativamente agli artt. 20 e 55 delle N.T.A. di P.R.G., conformemente alle prescrizioni di cui al parere dell'U.R.T.T., contenute nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante e sostanziale, ed intitolato "Piano Regolatore Generale – Norme Tecniche di attuazione – Stato definitivo modificato a seguito del recepimento del parere dell'U.R.T.T.";
- di dare atto che, non appena intervenuta l'esecutività della presente deliberazione, saranno disposti gli ulteriori adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge (commi 17 e 18 dell'art. 40 della L.R. 5/95);
- di dichiarare, previa separata votazione, il cui esito è riportato nelle premesse, il presente atto di immediata eseguibilità.



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

ALLEGATO < A >



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Settore Gestione e Assetto del Territorio - Urbanistica

PIANO REGOLATORE GENERALE Norme tecniche di attuazione

Stato definitivo modificato a seguito del recepimento del parere dell'U.R.T.T.

ART. 20 - SOTTOZONE D2 DI COMPLETAMENTO

ART. 55 - AREE CD RESIDENZA ARTIGIANATO

ART. 20 - SOTTOZONE D2 DI COMPLETAMENTO

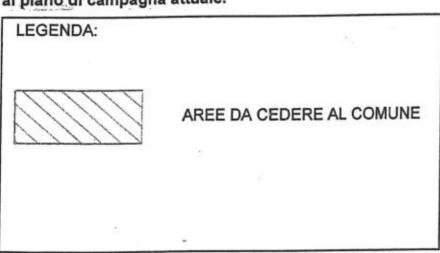
VARIANTE APPROVATA CON DELIBERA 27 / C.C. / 28.04.04

In queste sottozone è consentita la costruzione di nuovi edifici di produzione e di servizio della produzione così come stabilito al precedente art. 17, da realizzare mediante singole concessioni o, laddove previsto, a seguito di piani di recupero estesi ad ambiti urbanistici unitari

I nuovi edifici dovranno rispettare l'allineamento con gli edifici esistenti o quelli eventualmente indicati negli elaborati grafici del PRG, nonché i parametri urbanistici stabiliti nella tabella 1.b.

L'attuazione dell'area 4D2.11 è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree indicate con apposito retino nell'elaborato grafico di variante (area a verde pubblico M1.1 e porzione di via Toscana in progetto), e alla realizzazione del parcheggio pubblico L1, frontistante l'area sul suo lato settentrionale.

Il piano di calpestio dell'area industriale dovrà essere rialzato di 0.3 – 0.5 m. rispetto al piano di campagna attuale.





ART. 55 - AREE CD RESIDENZA-ARTIGIANATO

In queste aree sono ammessi interventi finalizzati alla realizzazione di complessi insediativi unitari legati alla produzione artigianale e all'artigianato dei servizi.

La residenza, strettamente vincolata all'unità produttiva, è consentita a condizione che la superficie netta abitabile non sia superiore alla superficie destinata all'attività produttiva, comprendendo in quest'ultima le superfici per attività direzionali, amministrative e accessorie (magazzini, spogliatoi, servizi igienici) e comunque di superficie non superiore a mq. 200.

Fermo restando quanto previsto all'art.5 delle presenti Norme gli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato di comparto o di sub-comparto nell'osservanza delle indicazioni del Piano Guida, ove prescritto.

Il piano particolareggiato dovrà prevedere, oltre la progettazione delle opere viarie sia interne che di raccordo con la viabilità esistente, anche la realizzazione di tutte le opere di alberatura e arredo urbano, indicando tra l'altro le caratteristiche dei materiali impiegati e delle tecniche costruttive.

Le aree destinate all'edificazione, i percorsi, gli spazi d'uso collettivo e pubblico, ecc., contenuti nel Piano Guida, costituiscono i tracciati ordinatori di riferimento, di cui al successivo Art. 66, ai quali dovranno attenersi i Piani Particolareggiati di attuazione.

La realizzazione di locali interrati o seminterrati per deposito o autorimessa è consentita nei limiti di cui al 4° comma del precedente Art. 15.

Per quanto attiene all'area indicata con la sigla 6CD3 sono ammesse, nei limiti stabiliti dal PPC, oltre alle funzioni di cui al 1° comma del presente articolo anche attività commerciali e direzionali. La residenza, comunque, non potrà superare il 50% del volume complessivo ammesso.

Nell'area in località Fraille, indicata con la sigla 02CD.2 sono ammessi per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione, i seguenti parametri urbanistici

If. max 2,5 mc/mq Rc max 50% H max 7,00 ml.

Altezze superiori sono consentite per le comprovate esigenze di installazione di apparecchiature e macchinari che necessitano di maggiore sviluppo verticale. Fanno comunque eccezione i volumi tecnici come definiti dal Regolamento Edilizio.

Per gli edifici che alla data di adozione della presente variante eccedono i sopra prescritti parametri urbanistici, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art.4, comma 2, lett. d della Lr. 52/99, adeguata con Lr. 13/2002, comprese le addizioni per servizi igienici, volumi tecnici e autorimesse pertinenziali e il rialzamento del sottotetto.

L'area contraddistinta dalla sigla 5CD1 costituisce comparto misto di residenza e artigianato; sono ammesse destinazione d'uso commerciale e per servizi sportivo-ricreativi. L'area comprende due lotti a destinazione d'uso esclusivamente artigianale lungo via di Fraille, da due sottostanti lotti a destinazione d'uso esclusivamente residenziale e da un lotto a destinazione d'uso esclusivamente residenziale lungo via Agnoletti.

Nell'area non ricorrono le prescrizioni di cui al 2° comma del presente articolo, né l'obbligo alla formazione preventiva di Piano Particolareggiato, in considerazione del fatto che, a norma del precedente Art. 5, il Piano Guida prescrive dettagliatamente per ciascun lotto le destinazioni d'uso e le tipologie edilizie ammissibili, le volumetrie e le altezze massime, oltre alla puntuale disposizione della viabilità interna al comparto e degli spazi pubblici e di uso pubblico.

Ciascun lotto può essere pertanto attuato indipendentemente dalla realizzazione degli altri lotti, a condizione che sia stipulata l'apposita convenzione di cui al terzultimo capoverso dell'Art. 5, in modo da assicurare la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, delle viabilità meccanizzata e pedonale e degli spazi pubblici e di uso pubblico.

Nella tabella 1B allegata alle presenti Norme sono stabiliti i parametri urbanistici di zona, compresi i volumi massimi ammissibili rispettivamente per la destinazioine d'uso residenziale e per quella artigianale.

Per gli edifici realizzati sui lotti delle aree B al piano terreno dovranno essere previsti dei porticati in corrispondenza degli allineamenti indicati alla tavola n°2 del piano guida di larghezza non inferiore a ml 2,50. Al piano terra degli edifici ricadenti nei lotti delle aree B sono vietati ambienti ad uso abitativo; sono ammessi ambienti accessori, quali garage, locali di sgombero, ecc. La quota di imposta del solaio del primo piano deve essere per tutti gli edifici a quota ml. +2,50 rispetto alla quota del retromarciapiede.

Il piano di calpestio dell'area industriale dovrà essere rialzato di 0.3 – 0.5 m. rispetto al piano di campagna attuale.



(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. 2 + del 28.4.04 avente il seguente oggetto: |
|--|
| OGGETTO: URBANISTICA - L.R. 5/95 - Art. 40 - Commi da 8 a 20 - Varianti al P.R.G. adottate con atto n. 55/CC del 07.07.2003 - Approvazione. |
| 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. |
| IL RESPONSABILE SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO UFFICIO URBANISTICA (Arch. Carlo Vanni) |
| 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. |
| IL RAGIONIERE COMUNALE |

PUNTO 4 - URBANISTICA L.R. 5/95 - VARIANTI AL P.R.G. ADOTTATE CON ATTO N. 55/CC DEL 7.07.2003 - APPROVAZIONE.

Parla l'Assessore Wladimiro Spini: <<L'approvazione definitiva di una serie importanti varianti che si sono adottate nella delibera del 7.7.2003 e erano appunto con l'articolo 8.20 quindi l'articolo 40 della legge 5/95 comma 8 al 20 che in pratica erano una variante di quelle procedure chiamiamole più lunghe che investono tutti gli enti, non di esclusiva competenza comunale come nella precedente vi ho illustrato a questo punto sono stati fatti tutti i rilievi, sono stati inviati all'ufficio regionale, l'ex genio civile, e sono state stralciate due varianti ed approvate le restanti con delibera del 22.12.2003 a seguito della mancata presentazione di osservazioni quindi sono stati fatti gli ulteriori passaggi al circondario ed alla provincia come prevede l'iter di approvazione di deliberazione e di conseguenza finito questo circuito di questi fogli che girano fra il Comune provincia, il circondario e così via e questa sera appunto si tratta di dare atto che la regione Toscana non ha espresso

alcun parere, quindi io non sto a leggervi tutto il testo della delibera si tratta di approvare definitivamente queste varianti adottate nel luglio del 2003 e con l'approvazione di

stasera e con la pubblicazione diventeranno operative.>>

Parla il Presidente:

<<Se non ci sono domande lo pongo in approvazione, chi è
favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Approvato
all'unanimità. Per questa occorre anche la votazione relativa
alla immediata eseguibilità. Chi è favorevole? Chi è
contrario? Chi si astiene? Approvata l'immediata
eseguibilità.</pre>

