



COMUNE DI CERTALDO

(Città Metropolitana di Firenze)

Settore Urbanistica

OGGETTO: Proposta di Variante Urbanistica mediante Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'articolo 35 della Legge Regionale n. 65/2014 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, relativa alla trasformazione di ex tabaccaia, destinata a struttura turistico ricettiva, in residenza per anziani.

- **Copia dell'osservazione pervenuta**
- **Controdeduzione all'osservazione**



COMUNE DI CERTALDO

(Città Metropolitana di Firenze)

Copia dell'osservazione pervenuta	
OSSERVAZIONE	PROPONENTE
unica	LUCII LIBANIO EREDI



POSTA CERTIFICATA: osservazioni al permesso a costruire con proposta di variante presentato dalla società Erredi in corso di pubblicazione sul Bollettino Regionale

Per conto di: lucilibanioeredi@pec.it (posta-certificata@pec.aruba.it) [Aggiungi contatto](#) 26/07/2018 21:01

A: comune.certaldo@postacert.toscana.it;



Firma digitale e verifica

Messaggio di posta certificata

Il giorno 26/07/2018 alle ore 21:01:19 (+0200) il messaggio "osservazioni al permesso a costruire con proposta di variante presentato dalla società Erredi in corso di pubblicazione sul Bollettino Regionale" è stato inviato da "lucilibanioeredi@pec.it" indirizzato a:
comune.certaldo@postacert.toscana.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec288.20180726210119.22457.674.1.62@pec.aruba.it

osservazioni al permesso a costruire con proposta di variante presentato dalla società Erredi in corso di pubblicazione sul Bollettino Regionale

lucilibanioeredi (lucilibanioeredi@pec.it) [Aggiungi contatto](#)

26/07/2018 21:01

A: comune.certaldo@postacert.toscana.it;



[Visualizza presentazione](#)

Lucii Libanio eredi

Loc. s. Maria 49 /c

53037 San Gimignano (SI)

Spett.le Comune di Certaldo

Ufficio Urbanistica

Oggetto: osservazioni al permesso a costruire con proposta di variante presentato dalla società Erredi in corso di pubblicazione sul Bollettino Regionale

Premesso che siamo proprietari del terreno agricolo che costeggia il lato sinistro della strada comunale in direzione Sciano - S. Donnino

che avevamo già frazionato e tentata la vendita di una striscia di terreno adiacente la strada alla società Las Barrigas poi fallita

e avendo avuto modo di osservare il progetto delle opere di urbanizzazione legato all'allargamento della strada comunale vorremo segnalare quanto segue:

- il progetto presentato ,anche se sulla carta appare efficace, non potrà garantire un allargamento omogeneo e duraturo della strada comunale per i seguenti motivi:
- allo stato attuale le banchine sono impraticabili e le scarpate sono quasi verticali. Su entrambi i lati corrono due fosse che segnano anche il confine di proprietà. E' pertanto impensabile che possa essere allargato il manto stradale senza che aumenti la superficie totale dell'area coinvolta (vedi foto) che a mio avviso sottintende un accordo con le proprietà adiacenti
- la scelta della posa della nuova tubazione acquedotto costringerà ad allentare completamente un lato della strada che sarà poi sottoposto a continui assestamenti a danno della qualità del manto stradale e della circolazione
- sul lato di nostra proprietà corre una fossa che riceve, in buona parte, l'acqua piovana della collina e del tratto di strada a monte; per la portata di acqua coinvolta la sua sezione risulta completamente insufficiente dato che molto spesso l'acqua esonda; pertanto i lavori dovrebbero prevedere un allargamento che normalmente viene equamente distribuito sulle due sponde. In relazione a questo in fase di realizzazione di un nuovo accesso dalla nostra proprietà ci siamo premurati di posizionare in tubo di grande diametro posizionato ad opportuna distanza dalla comunale (vedi foto). Risulta evidente che se effettivamente la sezione della fossa debba essere ridisegnata è necessario che venga traslata e allontanata dalla sede stradale
- il posizionamento delle barriere metalliche su muri e piccole fondazioni di cemento senza lasciare una banchina di larghezza apprezzabile (come da particolare 1) sembra limitante e poco duraturo. Spesso in ambito agricolo circoliamo con attrezzature fuori sagoma o con macchine agricole eccezionali. La possibilità di accostare e di occupare lo spazio aereo della banchina è molto importante per agevolare la circolazione dei restanti mezzi.

Non da meno sono da valutare anche gli oneri aggiuntivi per la manutenzione delle scarpate

Per tali motivi e ben sapendo che una buona progettazione è condizione necessaria per una possibile buona realizzazione chiediamo di rivedere il progetto in modo che possa essere garantita una idonea sede stradale con scarpate e banchine sufficienti senza inutili manufatti di cemento e/ o barriere che prima di quanto immaginiamo diventano inutili o addirittura limitanti ben sapendo che una buona strada è un valore per la collettività e le possibilità di sviluppo della zona.

San Gimignano 26 luglio 2018

Lucii Libanio Eredi



Foto scarpata e fossa



Foto nuova tubazione



COMUNE DI CERTALDO

(Città Metropolitana di Firenze)

Controdeduzione all'osservazione

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

Con la presente osservazione viene segnalato che non vengono condivise, e ritenute non correttamente progettate, le opere finalizzate all'allargamento della Strada Comunale di Avanella-Scafati, secondo la rappresentazione grafica contenuta nella proposta progettuale presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'articolo 35 della Legge Regionale n. 65/2014 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Ci preme evidenziare che gli elaborati che costituiscono Variante al Regolamento Urbanistico (proposta di modifica: delle tavole <PR1> e <PR5>, degli articoli 72 e 95 della normativa e creazione di una nuova scheda progetto inerente l'Ambito <AIC.PR.sa>) dispongono, oltre alla variazione di destinazione d'uso e alla codifica della dimensione e delle caratteristiche degli ampliamenti previsti, l'obbligo di provvedere all'allargamento della via Avanella Scafati, senza indicare caratteristiche esecutive e dimensionali, rinviando al dettaglio della scala edilizia le modalità esecutive e le verifiche ai diversi ambiti normativi specifici.

Si ritiene pertanto non pertinente l'osservazione presentata ai fini di eventuali modifiche agli elaborati di variante urbanistica al vigente R.U..

Le segnalazioni riportate nell'osservazione, sono state trasmesse ai competenti settori del Comune e saranno tenute in debita considerazione nelle more del rilascio del titolo abilitativo prescritto.

PROPOSTA DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONE DEL COSIGLIO COMUNALE
Osservazione non pertinente	ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA NON ACCOLTA NON PERTINENTE

VOTAZIONE	
PRESENTI	- N°
ASTENUTI	- N°
VOTANTI	- N°
VOTI FAVOREVOLI	- N°
VOTI CONTRARI	- N°