

Comuni di Castelfiorentino, Certaldo Gambassi Terme e Montaione

Città metropolitana di Firenze

SINDACI

Alessio Falorni - Castelfiorentino
Giacomo Cucini - Certaldo
Paolo Campinoti - Gambassi Terme
Paolo Pomponi - Montaione

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ettore Ursini

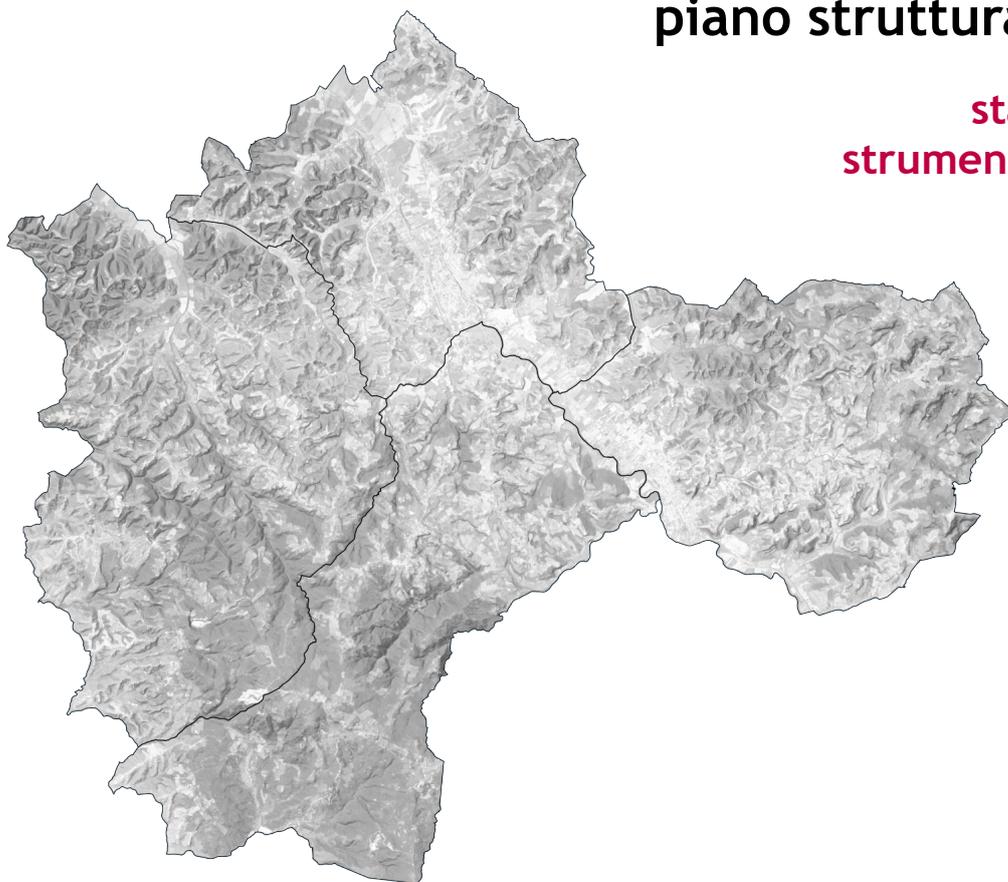
GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
DELLA PARTECIPAZIONE
Chiara Scarfiello

UFFICIO DI PIANO

Roberto Marconi - Castelfiorentino
Gloria Bartaloni - Castelfiorentino
Manrico Padovani - Castelfiorentino
Yuri Lippi - Certaldo
Carlo Vanni - Certaldo
Lorenzo Bartali - Certaldo
Ettore Ursini - Gambassi Terme - Montaione
Federica Vaccaro - Montaione

piano strutturale intercomunale

stato di attuazione degli strumenti urbanistici comunali



PROGETTO URBANISTICO

Riccardo Luca Breschi - coordinatore
Andrea Giraldi
Luca Agostini
con Fabio Iacometti
Michela Moretti
Desirè Gambini

ANALISI AGROFORESTALI
Edoardo Viti

ANALISI SOCIO-ECONOMICHE
Simurg

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Annalisa Pirrello

PERCORSO PARTECIPATIVO
Sociolab

INDAGINI GEOLOGICHE E SISMICHE
Gabriele Grandini

INDAGINI IDRAULICHE
Gesualdo Bavecchi

Doc.2b

Indice generale

Premessa.....	4
1. Il Comune di Castelfiorentino.....	6
2. Il Comune di Certaldo.....	8
3. Il Comune di Gambassi Terme.....	11
4. Il Comune di Montaione.....	12

Premessa

Il presente documento riporta lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Castelfiorentino, Certaldo, Montaione e Gambassi Terme, ed è organizzato in tabelle con le seguenti informazioni:

- nella prima colonna è stata riportata la sigla dell'intervento;
- nella seconda colonna è stata indicata la data dell'approvazione e della convenzione dell'intervento, e in alcuni casi la data di scadenza della convenzione,
- nella terza colonna è illustrato lo stato di attuazione dell'intervento con le seguenti casistiche (e relativi colori):

- non attuato

- *previsione di PA/PUC od altro strumento attuativo di iniziativa privata non approvato o approvato ma non convenzionato;*
- *previsione di PA/PUC od altro strumento attuativo di iniziativa pubblica non approvato;*
- *(in alcuni casi) previsione di intervento diretto di cui non è stato rilasciato il permesso di costruire.*

- in corso

- *previsione di PA/PUC od altro strumento attuativo di iniziativa privata approvato, convenzionato e non ultimato;*
- *previsione di PA/PUC od altro strumento attuativo di iniziativa pubblica approvato e non ultimato;*
- *(in alcuni casi) previsione di intervento diretto di cui è stato rilasciato il permesso di costruire ma non sono ultimati i lavori;*

- attuato

- *previsione di PA/PUC od altro strumento di iniziativa privata approvato, convenzionato e ultimato;*
- *previsione di PA/PUC od altro strumento attuativo di iniziativa pubblica approvato e ultimato;*
- *(in alcuni casi) previsione di intervento diretto con permesso di costruire rilasciato di cui sono stati ultimati i lavori.*
- nella quarta colonna è riportata la destinazione d'uso prevalente dell'intervento, con le seguenti casistiche:
 - residenziale (res.);
 - industriale e artigianale (ind.)
 - commerciale (com.);
 - direzionale (dir.);
 - servizi (ser.);

- agricola e funzioni connesse (agr.);
- turistico-ricettivo (tur./ric.).
- nella quinta colonna è stata illustrata la consistenza del dimensionamento dell'intervento con l'unità di misura che viene riportata nel relativo PA/PUC od altro strumento attuativo:
 - in mc se il Piano indica il volume;
 - in mq se il Piano indica la Superficie Coperta (SC) o la Superficie Edificabile (SE o ex Sul)
- nella sesta ed ultima colonna è stato indicato il tipo di intervento, e quindi se il PA/PUC od altro strumento attuativo è stato destinato a:
 - nuova edificazione (NE);
 - riuso, comprendendo in tale termine anche gli interventi di ristrutturazione;
 - nuova edificazione e riuso.

1. Il Comune di Castelfiorentino

Nella tabella di seguito viene illustrato lo stato di attuazione dei piani attuativi, progetti unitari convenzionati e simili del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfiorentino approvato con DCC n. 56 del 30/12/2003 ed oggetto di riconferma con la Variante approvata con DCC n. 40 del 13/11/2012. Le informazioni indicate nella tabella sono descritte nella premessa del documento.

Sigla	Estremi della approvazione e convenzione	Stato di attuazione	Destinazione d'uso prevalente	Consistenza			Tipo di intervento
				V (mc)	SC (mq)	SE (mq)	
Lottiz. Porticciola		in corso	res.	2200			NE
Lottiz. Tosi	<i>Appr. 15/05/92 Conv. 30/07/92</i>	In corso	res./com.	12000			NE
IUC1	<i>Appr. 22/12/05 Conv. 06/08/07</i>	in corso	res./com.	19400			NE
IUC2	<i>Appr. 2005 Conv. 02/12/05 Variato Appr. 15/05/09 Conv. 15/05/09 Variato 2 Appr. 13/03/14</i>	in corso	res.	4500			NE
IUC3	<i>Appr. 2014 Conv. 01/06/15 Variato Appr. 22/07/18</i>	in corso	res.	5400			NE
IUC4	<i>Approvato Convenzionato</i>	In corso	res.	5600			NE
IUC5		attuato	res.	7000			NE
IUC6	<i>Appr. 19/12/07 Conv. 27/02/08</i>	non attuato	res.	1800			NE
IUR1		non attuato	res.	+10%			riuso
IUR2		non attuato	res.	attuale			riuso
IUR3		attuato	res.	3300			riuso
IUR4		non attuato	res.	+10%			riuso
IUR5		attuato	res.	+10%			riuso
IUR6 Paraboloide - edificio ERP	<i>Appr. 30/11/2022 Convenzionato</i>	in corso	res.			700	riuso
IUR7		non attuato	res.	10270			riuso

IUR9		non attuato	ind./art.	attuale			ristrutt.
IUR10		non attuato	res.	attuale			riuso
IUR11		non attuato	res.	1800			riuso
IUR12	<i>Approvato Convenzionato</i>	in corso	res.	7000			riuso
IUA1	<i>Appr. 13/12/16 Conv. 06/03/17 Variato Appr. 22/12/21</i>	in corso	res./ser.	60503			NE
IUA2	<i>Appr. 10/11/06 Conv. 02/02/09 Variato Appr. 27/10/21 Conv. 19/03/12</i>	in corso	res.	15600			NE
IUA3	<i>Appr. 28/07/05 Conv. 11/11/05</i>	in corso	res.	9500			NE
IUA4	<i>Appr. 29/09/05 Conv. 11/11/05 Variato Appr. 08/02/23</i>	in corso	res.	10600			NE
IUA6		non attuato	res.	31000			NE
IUAP1		attuato	ind./art.		3102		NE
IUAP1		non attuato	ind./art.		RC=60%		NE
IUAP2	<i>Appr. 28/12/04 Conv. 02/12/05</i>	in corso	ind./art.		9219.7		NE
IUAP3		non attuato	ind./art.		RC=60%		NE
IUAP4		non attuato	ind./art.		RC=60%		NE
IUEP1	<i>Appr. 28/01/03 Conv. 05/03/03</i>	in corso	ind./art./dir.		27750		NE
IUEP2		non attuato	ind./art.		RC=60%		NE
IURP1		non attuato	ind./art.	+10%			riuso
IURP2		non attuato	ind./art.		RC=50%		ristrutt.
IURP3		non attuato	ind./art.		attuale		ristrutt.
Attività produttiva 5 settore 2		Attuato	ind./art.	95437	18644		riuso

2. Il Comune di Certaldo

Nella tabella riportata di seguito viene illustrato lo stato di attuazione dei piani attuativi e dei progetti unitari convenzionati del previgente strumento urbanistico del Comune di Certaldo, ovvero il Regolamento Urbanistico approvato ai sensi della ex LR 1/2005 con DCC n. 66 del 29/07/2010 e con DCC n. 105 del 20/12/2010. I suddetti PA/PUC del RU sono confluiti nel successivo e vigente strumento urbanistico comunale, ovvero il Piano Operativo approvato con DCC n. 93 del 28/12/2020, in quanto era ancora vigente la relativa convenzione sottoscritta. Le informazioni indicate nella tabella sono descritte nella premessa del documento.

Sigla	Estremi della approvazione e convenzione	Stato di attuazione	Destinazione d'uso prevalente	Consistenza			Tipo di intervento
				V (mc)	SC (mq)	SE (mq)	
01 PUA	Appr. 28/02/11 Conv. 30/06/11	in corso	com./ind./art.		20822		NE
01 PUA Rur	Appr. 23/03/06 Conv. 19/05/06	attuato	res.	3881.27			riuso
02 PUA	Appr. 2003 Conv. 02/05/05 Variato Appr. 26/04/18 Conv. 30/01/19	in corso	ind./art.	21815.1	4363		NE
02 PUA Rur	Appr. 28/06/06 Conv. non prevista	attuato	res.	1170.94			riuso
03 PUA Rur	Appr. 28/02/11 Conv. non prevista	in corso	res.	2526.24			riuso
03 PUC	Conv. 12/11/10	attuato	res.	5925			NE
04 PUA	Appr. 22/02/07 Conv. 02/04/08	attuato	res.	999.66			riuso
04 PUA Rur	Appr. 28/02/11 Conv. non prevista	in corso	res.	361.74			riuso
05 PUA	Appr. 23/03/06 Conv. non prevista	attuato	res.	306		96.57	riuso
05 PUA Rur	Appr. 29/01/09 Conv. non prevista	in corso	res.	557.34			riuso
06 PUA	Appr. 25/03/10 Conv. 28/11/11 Variato Appr. 29/04/13 Conv. 24/07/13	in corso	com.			7000	NE
06 PUA Rur	Appr. 30/09/09 Conv. non prevista	in corso	res.	750.88			riuso
07 PUA	Appr. 28/04/04	in corso	com./res.	15244.3		4292	NE

	<i>Conv. 10/12/07 Variato Appr. 26/06/15 Conv. 11/07/17</i>						
07 PUA Rur	<i>Appr. 19/10/09 Conv. non prevista</i>	in corso	res.	430.35			riuso
08 PUA	<i>Appr. 19/01/16 Conv. 01/02/16 Variato Appr. 14/10/20 Conv. 24/12/20</i>	in corso	res.			800	NE
08 PUA Rur	<i>Appr. 30/09/09 Conv. non prevista</i>	in corso	res.	510.49			riuso
09 PUA Rur	<i>Appr. 23/11/10 Conv. non prevista</i>	in corso	res.	715.29			riuso
09 PUC	<i>Appr. 07/09/15 Conv. 10/09/15</i>	in corso	res.			370	NE
10 PUA	<i>Appr. 28/09/10 Conv. 11/07/12</i>	attuato	res.	5650			riuso
10 PUA Rur	<i>Appr. 30/04/10 Conv. non prevista</i>	in corso	res.	1143.37			riuso
11 PUA Rur	<i>Appr. 29/07/10 Conv. non prevista</i>	in corso	res.	378.82			riuso
11 PUC	<i>Appr. 2011 Conv. 09/11/11</i>	in corso	res.	1389		463	NE
12 PUA	<i>Appr. 29/09/11 Conv. 25/07/12</i>	in corso	res.	3112.33			riuso
12 PUA Rur	<i>Appr. 24/09/15 Conv. 09/03/16</i>	attuato	agr.	4000		1067	NE
13 PUA Rur	<i>Appr. 10/02/16 Conv. 25/03/16</i>	in corso	agr.	1339.58		416.85	NE
13 PUC	<i>Appr. 06/06/14 Conv. 11/05/15</i>	attuato	res.	1170		390	riuso
14 PUA	<i>Appr. 29/01/09 Conv. 11/05/10</i>	in corso	res.	2743		914.33	riuso
14 PUA Rur	<i>Appr. 28/08/15 Conv. non prevista</i>	in corso	res.			331	riuso
15 PUA	<i>Appr. 07/07/05 Conv. 18/09/07</i>	attuato	res.	751.46			riuso
15 PUA Rur	<i>Appr. 27/02/14 Conv. 16/10/14</i>	in corso	agr.			453.8	NE
16 PUA	<i>Appr. 23/03/06 Conv. 02/04/07</i>	non attuato	res.	2122.56			riuso
17 PUC	<i>Appr. 07/02/13 Conv. 12/02/13</i>	in corso	res.			173	riuso
18 PUA	<i>Appr. 26/10/06</i>	non attuato	res.	4000			riuso

	<i>Conv. non prevista</i>						
19 PUC	<i>Appr. 06/07/06 Conv. non prevista</i>	non attuato	res.			60	riuso
20 PUA	<i>Appr. 27/11/08 Conv. 18/04/12</i>	attuato	res.	949			riuso
21 PUC	<i>Appr. 11/09/15 Conv. 14/09/15</i>	in corso	res.	1800		600	NE
22 PUC	<i>Appr. 10/09/15 Conv. 14/09/15</i>	in corso	res.	1200		400	NE
23 PUC	<i>Appr. 10/09/15 Conv. 14/09/15</i>	in corso	res.	1200		400	NE
24 PUC	<i>Appr. 06/06/14 27/03/17 Conv. 27/02/15 22/05/17</i>	in corso	res.	1200		400	NE
26 PUA	<i>Appr. 27/09/12 Conv. non prevista</i>	in corso	res.	2010.84			riuso
27 PUA	<i>Appr. 29/07/08 Conv. non prevista</i>	in corso	res.	19.43			riuso

3. Il Comune di Gambassi Terme

Nella tabella di seguito viene illustrato lo stato di attuazione dei piani attuativi, progetti unitari convenzionati e simili del Regolamento Urbanistico del Comune di Gambassi Terme approvato con DCC n. 31 del 01/08/2015 e con DCC n. 27 del 28/06/2016. Le informazioni indicate nella tabella sono descritte nella premessa del documento.

Sigla	Estremi della convenzione	Stato di attuazione	Destinazione d'uso prevalente	Consistenza			Tipo di intervento
				V (mc)	SC (mq)	SE (mq)	
PUA9.2	Convenzionato Scad. 06/2026	In corso	tur./ric.			40 Posti letto	NE
PUA. Ap.1	Conv. 21/12/07 Scad. 21/12/23	in corso	res.	7528	1331		NE
PUA.Ap.2	Conv. 19/01/10 Scad. 31/12/23	In corso	res.	2955	537		NE
PUA.Ap.3	Conv. 23/07/10 Scad. 23/07/26	in corso	agr.	1850	215		NE
PUA.Ap.5	Conv. 08/05/08 Scad. 08/05/24	in corso	tur./ric.	4050	776		NE
PUA.Ap6	Conv. 03/01/03 Scad. 03/01/11	attuato in parte e decaduto	tur./ric.	12000	2206		NE
PUA.Ap.7	Conv. 09/05/08 Scad. 09/05/24	in corso	tur./ric.	1263	1220		NE
PdR.Ap.1	Conv. 2007	non attuato	res.				riuso
PdR.Ap.2	Appr. 02/03/90	In corso	res./com.				riuso
ADD.I.1		non attuato	res.				NE
ADD.I.3		non attuato	res.				NE
ADD.I.17	Conv. 20/4/20 Scad. 20/4/27	in corso	res.	728	210		NE
ADD.I.15		non attuato	res.				NE
ADD.I.16		non attuato	res.				NE
ADD.I.30		non attuato	res.				NE
ADD.I.32		non attuato	res.				NE
ADD.I.35	Conv. 22/05/18 Scad. 22/05/25	attuato	res.	492	80		NE
ADD.I.40	Conv. 05/02/19 Scad. 15/02/30	In corso	res.	1576	336	395	NE

4. Il Comune di Montaione

Nella tabella di seguito viene illustrato lo stato di attuazione dei piani attuativi, progetti unitari convenzionati e simili del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montaione approvato con DCC n. 44 del 18/10/2013 e con DCC n. 12 del 10/03/2014. Le informazioni indicate nella tabella sono descritte nella premessa del documento.

Sigla	Estremi della approvazione e convenzione	Stato di attuazione	Destinazione d'uso prevalente	Consistenza			Tipo di intervento
				V (mc)	SC (mq)	SE (mq)	
PUA Toscana Resort Castelfalfi	Appr. 23/11/11 Convenzionato	In corso	tur./ric./ com./res./ser.			29583 70400	Riuso NE
PUA.Ap.1a	Appr. 27/08/04 Convenzionato	attuato	res.	2496			NE
PUA.Ap.1b	Appr. 27/08/04 Convenzionato	In corso	res.	7500			NE
PUA.Ap.2	Appr. 29/09/09 Convenzionato	attuato	com.	2790			NE
PUA.Ap.3	Appr. 26/05/08 Convenzionato	In corso	res./com.	1000			riuso
PUA.Ap.4	Appr. 06/02/08 Convenzionato	attuato	tur./ric.	1330 620			Riuso NE
PUA.Ap.5	Appr. 20/04/09 Convenzionato	In corso	art./ind.		9000		NE
PUA.Ap.8	Appr. 30/01/09 Convenzionato	In corso	tur./ric.	3000			Riuso
PUA.Ap.7	Appr. 31/03/09 Convenzionato	In corso	res.	4000			NE
PUA.Ap.9	Appr. 30/01/09 Convenzionato	In corso	com.	685			NE
PUA.Ap.10	Appr. 27/10/07	attuato	res.*	640			NE
PUA.Ap.11	Appr. 30/10/06	non attuato	tur./ric.	1040			NE
PUA.Ap.12	Appr. 27/06/07 Convenzionato	attuato	tur./ric.	7098			NE
PUA.Ap.13	Appr. 26/04/10 Convenzionato	In corso	tur./ric.	1541			NE
PUA.Ap.14	Appr. 30/01/09	In corso	Agr.	4767			NE
PUA.Ap.15	Appr. 10/02/10 Convenzionato	attuato	distributore carburanti	650			NE

PdR.Ap.1	Appr. 30/10/06 Convenzionato	attuato	res.	150			Riuso
PdR.Ap.2	Appr. 28/11/06 Convenzionato	attuato	res.	1700			Riuso
PdR.Ap.3	Appr. 27/08/04 Convenzionato	attuato	res.	1220			Riuso
PdR.Ap.4	Appr. 04/03/11 Convenzionato	In corso	res./com.			940	Riuso - NE
PdR.Ap.5	Appr. 08/09/06 Convenzionato	attuato	res.	1695 1043			Riuso NE
PdR.Ap.6	Appr. 15/02/07 Convenzionato	attuato	res.	240			NE
PdR.Ap.7	Appr. 30/11/07 Convenzionato	In corso	res.	1285			Riuso
PdR.Ap.8	Appr. 28/09/10 Convenzionato	In corso	res.	220 443			Riuso NE
PdR.Ap.9	Appr. 29/09/11	non attuato	res.	899			Riuso
PdR.Ap.10	Appr. 22/04/04 Convenzionato	attuato	res./agr.	645			Riuso
ADD.I.7	Appr. 15/01/15 Convenzionato	attuato	res.			129	NE
ADD.I.9		attuato	res.			100	NE
ADD.E.1	Appr. 13/04/17 Convenzionato	attuato	res.			380	NE

Note

* La destinazione d'uso in origine era turistico-ricettiva, successivamente è stata trasformata in residenziale.