COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

******

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilanove e questo giorno ventidue del mese di Aprile, alle ore 15,40 in seconda convocazione, nella sala consiliare, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione straordinaria in seduta pubblica.

DELIBERAZIONE	
N. 49	OGGETTO: URBANISTICA – L.R. 1/05 – Formazione del Regolamento Urbanistico - Adozione.
22.04.2009	

Sono presenti, dei n. 20 consiglieri assegnati al Comune, n. 13 come segue:

	Presenti	Assenti
Latini Denise	X	
Turbini Alessio	X	
Capecchi Federigo	X	
Campatelli Giovanni	X	
Signorini Massimiliano	X	
Benincasa Cristina	X	
Ferrara Giuseppe	X	
Campriani Angelita		X
Casini Stefano	X	
Senesi Massimo	X	

	Presenti	Assenti
Nencioni Walter		X
Senesi Paola	X	
Fedi Alessandro		X
Spini Andrea		X
Pampaloni Emilio		X
Pampaloni Gloria	X	
Ciampolini Filippo	X	
Bazzani Massimo		X
Giglioli Giuseppe		X
Bellucci David	X	
Ed il Sindaco *Campinoti Andrea*	X	

PRESIEDE il Sig. Campatelli Giovanni

PARTECIPA il Segretario Generale dott. Antonio Favara, incaricato della redazione del presente verbale

SCRUTATORI: Senesi Massimo – Senesi Paola – Pampaloni Gloria

ASSESSORI PRESENTI: Iozzi Carlo – Borghini Roberto – Canonici Antonella

(N. 49)

OGGETTO: URBANISTICA – L.R. 1/05 – Formazione del Regolamento Urbanistico - Adozione.

Si dà atto che il Presidente, alle ore 16,45, ha sospeso la seduta per permettere la predisposizione della strumentazione necessaria per la illustrazione degli elaborati del regolamento urbanistico .
La seduta è ripresa alle ore 17,10.
Durante il dibattito che segue ha preso posto tra i consiglieri il consigliere Spini che era risultato assente all'appello.
È entrato altresì in sala consiliare l'ass.re Betti.

OMISSIS

Il Presidente pone a votazione la proposta formulata dal consigliere Bellucci, di correggere i seguenti errori materiali presenti nel testo delle norme del regolamento urbanistico :
- art. 43 comma 2:
viene inserita l'espressione: "L'attuazione degli interventi nelle sottozone D2.2 e D2.7 potrà avvenire mediante attuazione diretta ";
- art. 70 lett. F) strutture, manufatti, annessi agricoli legittimi.
4° comma. La dizione: "una distanza minima" viene sostituita da: "una distanza massima";
- art. 73 – Nuovi edifici rurali. Paragrafo: parametri edilizi e architettonici per nuovi edifici rurali. Altezze massime . Annessi agricoli
viene eliminata l'espressione : "almeno due piani fuori terra, e comunque".
Segue votazione per alzata di mano. Sono presenti n. 17 componenti il consiglio comunale ed assenti i consiglieri Nencioni, Bazzani, Pampaloni Emilio e Pampaloni Gloria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione:

PRESENTI	n. 17
VOTANTI	n. 17
VOTI FAVOREVOLI	n. 15
VOTI CONTRARI	n. 2 (Ciampolini, Giglioli)

DELIBERA

Di approvare le seguenti rettifiche al testo della proposta di deliberazione nella parte costituita dall'elaborato denominato Regolamento Urbanistico – Norme:
"- art. 43 comma 2:
viene inserita l'espressione: L'attuazione degli interventi nelle sottozone D2.2 e D2.7 potrà avvenire mediante attuazione diretta ;
- art. 70 lett. F) strutture, manufatti, annessi agricoli legittimi.
4° comma. La dizione: "una distanza minima" viene sostituita da: "una distanza massima";
- art. 73 – Nuovi edifici rurali. Paragrafo: parametri edilizi e architettonici per nuovi edifici rurali. Altezze massime . Annessi agricoli
viene eliminata l'espressione : "almeno due piani fuori terra, e comunque"."

Dopodiché il Presidente pone a votazione la proposta di emendamento presentata dal Sindaco ed assunta al protocollo 7796 del 22 aprile 2009 concernente la sostituzione della formulazione dell'art. 103 " Piani attuativi approvati, progetti e titoli abilitativi rilasciati o in itinere"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di emendamento volta a sostituire la formulazione dell'art. 103 della Normativa del Regolamento Urbanistico presentata dal Sindaco;
Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi in data odierna dai competenti uffici ;
Con la seguente votazione:

PRESENTI	n. 17
VOTANTI	n. 17
VOTI FAVOREVOLI	n. 15
VOTI CONTRARI	n. 2 (Ciampolini, Giglioli)

DELIBERA

Di approvare la proposta di emendamento presentata dal Sindaco e sostitutiva della formulazione dell'art. 103 della Normativa del Regolamento Urbanistico, che quindi risulta la seguente:

"Art. 103 Piani attuativi approvati, progetti e titoli abilitativi rilasciati o in itinere
Sono fatti salvi e hanno corso i piani attuativi, i progetti esecutivi, approvati, convenzionati, rilasciati o che abbiano ottenuto un assenso dalla Commissione urbanistica o della Commissione edilizia comunale prima dell'adozione del presente Regolamento urbanistico.
Le varianti sostanziali a tali strumenti e titoli abilitativi devono conformarsi alle disposizioni del presente Regolamento urbanistico.
Le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio delle attività presentate prima dell'adozione del presente regolamento urbanistico sono definite in base alle previsioni dello strumento urbanistico vigente al momento della presentazione. "

Quindi il Presidente pone a votazione la proposta di deliberazione ad oggetto: "Urbanistica – L.R. 1/05 – Formazione del Regolamento Urbanistico – Adozione" come risulta modificata a seguito delle rettifiche e della approvazione di cui sopra.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto "Urbanistica – L.R. 1/05 – Formazione del Regolamento Urbanistico – Adozione", redatta dall'ufficio ;
VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000 n.267 del responsabile del settore Programmazione Pianificazione e Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Viste le rettifiche apportate alla proposta originaria ed approvate con precedente votazione;

Visto l'emendamento apportato all'art. 103 delle norme tecniche corredato dai pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000 n.267 del responsabile del settore Programmazione Pianificazione e Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica e dal

responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile ed approvato con precedente votazione ;

Con votazione espressa per alzata di mano dal seguente esito:

PRESENTI	n. 17
ASTENUTI	n. 1 (Bellucci)
VOTANTI	n. 16
VOTI FAVOREVOLI	n. 14
VOTI CONTRARI	n. 2 (Ciampolini, Giglioli)

DELIBERA

a) di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

"IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Certaldo è dotato di Piano Regolatore Genereale adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 393 del 19.12.1987 ed approvato dal Consiglio Regionale della Toscana con delibera n. 280 del 18.09.1990 al quale successivamente sono state apportate alcune varianti;
- con deliberazione n. 3/CC del 16.02.2004 è stato adottato il Piano Strutturale poi definitivamente approvato con deliberazione n. 57/CC del 29.06.2005;
- con deliberazioni n. 201/GC del 28.12.2000 e n. 170/GC del 10.12.2002 venne deciso di conferire all'Arch. Silvia Viviani di Firenze l'incarico per la redazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico mentre l'Ufficio Urbanistica avrebbe svolto un ruolo di collaborazione e supporto;
- con deliberazione n. 237/GC del 28.12.2005 vennero stabilite le modalità di esecuzione dell'incarico per la redazione del Regolamento Urbanistico secondo il programma di lavoro allegato;

Preso atto che:

- in data 14.02.2006 è stato pubblicato un Avviso di partecipazione alla formazione del Regolamento Urbanistico prevedendo la presentazione di eventuali proposte da parte degli interessati;
- le proposte pervenute sono state valutate dalla Commissione Consiliare di garanzia e controllo integrata, nell'occasione, dalle organizzazioni di categoria dell'associazionismo e del volontariato, come individuate con deliberazione n. 47/CC del 27.04.2006;
- dette proposte sono state fonte di orientamento per la stesura del Regolamento Urbanistico;

Dato atto che:

- ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 16.01.2008, n. 4 recante norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è stato predisposto un rapporto preliminare costituito da relazione sullo stato delle risorse-rapporto ambientale, relazione e quadro previsionale strategico 2006-2009 e relazione di sintesi;
- ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/05 sono state predisposte le schede di valutazione integrata per U.T.O.E.;
- detti elaborati sono stati trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale individuati con deliberazione n. 33/CC del 30.03.2009, pubblicati all'Albo

Pretorio e sul sito internet del Comune e depositati presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico per il periodo dal 01.04.2009 al 10.04.2009;

- nel periodo previsto (e cioè entro il 16.04.2009) è pervenuto un unico contributo da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (ns. prot. n. 7240 del 16.04.2009) che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale **(allegato A)**;
- in relazione al contributo istruttorio trasmesso dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno si puntualizza quanto segue:
  "Il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale del Comune con deliberazione n. 57 del 29/06/2005. Con l'approvazione del Piano Strutturale sono entrate in vigore specifiche salvaguardie con le quali sono state introdotte condizioni d'uso dei diversi contesti territoriali coerenti con gli indirizzi del Piano stralcio Assetto Idrogeologico. In particolare si evidenzia che all'articolo 12 della Normativa di Piano Strutturale vengono confermate le misure di salvaguardia disposte dalla delibera C.R. 12/2000 nonché le norme emanate dall'Autorità di Bacino del fiume Arno, si specifica inoltre che per le aree indicate dal D.L.180/98 vigono i vincoli e le prescrizioni riportate nella normativa allegata a tale decreto che sarà sostituito, dopo la sua definitiva approvazione, dal P.A.I. adottato in data 01/08/2002. Pertanto il vigente atto di pianificazione territoriale del Comune di Certaldo risulta di fatto coerente con il Piano di bacino del fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) facendo salva e prevalente la normativa approvata con tale strumento.Il deposito delle indagini di corredo al Regolamento urbanistico e stato attuato in conformità alle disposizione del Regolamento n°26/R di attuazione dell'art. 62 della L.R.1/2005 artt. 2 e 5, sottoposto all'analisi da parte delle competenti autorità, sarà provveduto al necessario adeguamento delle perimetrazioni ai sensi dell'art. 32 delle n.t.a. del P.A.I."

Dato atto, altresì, che:

- le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche costituite dalla rete viaria, dai parcheggi pubblici, dal verde pubblico, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale, come individuati negli elaborati grafici e come riportato nelle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico;
- l'efficacia del presente Regolamento Urbanistico costituirà, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 30/05 sulle espropriazioni, vincolo preordinato all'esproprio con decorrenza a partire dall'efficacia dell'atto ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

Visto il progetto di Regolamento Urbanistico redatto dall'Arch. Silvia Viviani, in qualità di progettista, con la collaborazione del Geol. Luciano Lazzeri per gli aspetti geologici e idraulici, con la sola eccezione del Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche redatto dal Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio – Servizio Pianificazione del Territorio, che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione e Quadro Previsionale Strategico 2006 – 2009
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schede di progetto degli assetti degli ambiti con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo, di Ristrutturazione urbanistica e di saturazione
- relazione di sintesi della valutazione
- rapporto ambientale
- schede di valutazione

COMUNE DI C

- tavola 1 'Territorio Rurale e Utoe' in scala 1:10.000
- tavola 2 'Beni Paesaggistici e vincoli' in scala 1:10.000
- tavola 3 (da 3.1 a 3.6)) della 'Disciplina degli insediamenti esistenti e delle Trasformazioni' in scala 1:2.000
- tavola 4 'Piano pubblico' in scala 1:5000
- TAV. RU A Carta di pericolosità idraulica 1:10.000
- TAV. RU B Carta della pericolosità sismica ZMPSL 1:5000
- TAV. RU C Carta geomorfologica frazione di Sciano 1:5000
- TAV. RU D Carta geomorfologica frazione di Fiano 1:5000
- TAV. RU E Carta geomorfologica Certaldo alto 1:2000
- Relazione geologica di fattibilità con planimetrie delle singole schede di intervento
- Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche

Dato atto che:

- la Regione Toscana, con deliberazione n. 289/GR del 21.02.2005 ha approvato la circolare illustrativa recante "Indicazioni per la prima applicazione della L.R. 01/05 in ordine ai procedimenti comunali";
- il Regolamento Urbanistico rientra tra gli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della L.R. 1/05 e, pertanto, per la sua adozione, ai sensi dell'art. 18, comma 2bis della medesima legge, si applica il procedimento di cui agli artt. 16 e 17 della L.R. 1/05 dando atto che non occorre l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 in quanto detto Regolamento non comporta variante al Piano Strutturale o ad altro strumento della pianificazione territoriale;
- il Regolamento Urbanistico è coerente con il quadro previsionale/normativo del Piano Strutturale approvato;

Dato atto che:

- il Regolamento Urbanistico è stato illustrato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 14.04.2009;
- gli elaborati del Regolamento Urbanistico rispondono a quanto previsto dall'art. 55 della L.R. 1/05 con riferimento alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti ed alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- la valutazione integrata, di cui all'art. 11 della L.R. 1/05, è stata redatta con i contenuti e le modalità di cui al regolamento di attuazione n. 4/R del 09.02.2007 ed è parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico;
- la valutazione ambientale è stata redatta con i contenuti e le modalità di cui all'art. 13 del D.Lgs. 4/08 ed è parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico;
- nell'ambito della redazione del Regolamento Urbanistico è stata effettuata la verifica di coerenza con i contenuti del PIT, approvato con deliberazione n. 72/CR del 24.07.2007 e del PTC, approvato con deliberazione n. 94/CP del 15.06.1998;
- in base al disposto del comma 3 dell'art. 62 della L.R. 1/05 è stata certificata l'adeguatezza delle indagini geologiche dal Geol. Luciano Lazzeri e la conformità degli atti di pianificazione agli esiti di dette indagini geologico-tecniche dal tecnico progettista Arch. Silvia Viviani;
- ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 sono state deposite presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze le indagini geologico-tecniche corredate dalle prescritte certificazioni, consegnate a mano in data 17.04.2009 con nota di accompagnamento del 16.04.2009, prot. n. 7300

COMUNE DI

per le quali il Genio Civile ha comunicato il numero di deposito (n. assegnato 2600 del 17.04.2009);

Visti:

- la relazione del responsabile del procedimento a firma dell'Arch. Carlo Vanni redatta ai sensi dell'art. 16, comma 2, della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale **(allegato B)**;
- il rapporto del garante della comunicazione a firma della Sig.ra Sandra Restivo redatto ai sensi dell'art. 20, comma 2, della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale **(allegato C)**;
- la relazione di sintesi concernente la valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. 1/05 la quale costituisce specifico elaborato del Regolamento Urbanistico e, pertanto, è parte integrante e sostanziale del presente atto ai sensi dell'art. 16, comma 3, della stessa legge regionale;
- il Piano Urbano del Traffico redatto dal Settore Ufficio Staff del Comune di Certaldo e oggetto di approvazione con separato atto;
- il Piano Strutturale approvato con deliberazione n. 57/CC/05;
- il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione n. 72/CR/07;
- il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con deliberazione n. 94/CP/98;
- il Piano di Bacino del fiume Arno, Stralcio relativo alla riduzione del "Rischio idraulico" e "Stralcio Assetto Idrogeologico" (PAI);
- la Legge Regionale 12.01.2005, n. 1 e s.m.i. recante "Norme per il governo del territorio";
- la Legge Regionale 18.02.2005, n. 30 e s.m.i. recante "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- il T.U.E.L. approvato con il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Ritenuto di procedere all'adozione dello strumento di pianificazione territoriale in oggetto;

DELIBERA

1) di approvare gli esiti della valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R. 1/05 e regolamento di attuazione n. 4/R del 09.02.2007;
2) di approvare gli esiti della valutazione ambientale di cui al D.Lgs. 4/08;
3) di adottare, conseguentemente, tenuto conto degli esiti della valutazione integrata e del rapporto ambientale per la valutazione ambientale strategica, ai sensi degli artt. 16 e 17 della L.R. 1/05, il Regolamento Urbanistico di Certaldo costituito dai seguenti elaborati:
    - Relazione e Quadro Previsionale Strategico 2006 – 2009
    - Norme Tecniche di Attuazione
    - Schede di progetto degli assetti degli ambiti con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo, di Ristrutturazione urbanistica e di saturazione
    - relazione di sintesi della valutazione
    - rapporto ambientale
    - schede di valutazione
    - tavola 1 'Territorio Rurale e Utoe' in scala 1:10.000
    - tavola 2 'Beni Paesaggistici e vincoli' in scala 1:10.000

COMUNE DI CE

- tavola 3 (da 3.1 a 3.6)) della 'Disciplina degli insediamenti esistenti e delle Trasformazioni' in scala 1:2.000
- tavola 4 'Piano pubblico' in scala 1:5000
- TAV. RU A Carta di pericolosità idraulica 1:10.000
- TAV. RU B Carta della pericolosità sismica ZMPSL 1:5000
- TAV. RU C Carta geomorfologica frazione di Sciano 1:5000
- TAV. RU D Carta geomorfologica frazione di Fiano 1:5000
- TAV. RU E Carta geomorfologica Certaldo alto 1:2000
- Relazione geologica di fattibilità con planimetrie delle singole schede di intervento
- Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche;

4) di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 17, comma 3, della L.R. 1/05, e raddoppiare i termini previsti dai commi 1 e 2 dell'art. 17 della medesima legge regionale in ragione della complessità del provvedimento in oggetto;
5) di trasmettere copia del presente atto al Responsabile del Procedimento dell'atto di governo del teritorio Arch. Carlo Vanni per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto;
6) di trasmettere copia del presente atto al Garante della Comunicazione Sig.ra Sandra Restivo per l'espletamento delle funzioni assegnate;
7) di incaricare l'ufficio per le espropriazioni di provvedere ad effettuare, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/05, la comunicazione dell'avviso di procedimento per l'apposizione di vincoli espropriativi ai proprietari interessati;"

b) di dare atto che l'elaborato originario del Regolamento Urbanistico – Norme, risulta modificato in conseguenza delle seguenti rettifiche :
"- art. 43 comma 2:
viene inserita l'espressione: "L'attuazione degli interventi nelle sottozone D2.2 e D2.7 potrà avvenire mediante attuazione diretta ";
- art. 70 lett. F) strutture, manufatti, annessi agricoli legittimi.
4° comma. La dizione: "una distanza minima" viene sostituita da: "una distanza massima";
- art. 73 – Nuovi edifici rurali. Paragrafo: parametri edilizi e architettonici per nuovi edifici rurali. Altezze massime . Annessi agricoli
viene eliminata l'espressione : "almeno due piani fuori terra, e comunque".

e così modificato nell'art. 103:
" Art. 103 Piani attuativi approvati, progetti e titoli abilitativi rilasciati o in itinere

1. Sono fatti salvi e hanno corso i piani attuativi, i progetti esecutivi, approvati, convenzionati, rilasciati o che abbiano ottenuto un assenso dalla Commissione urbanistica o della Commissione edilizia comunale prima dell'adozione del presente Regolamento urbanistico.
2. Le varianti sostanziali a tali strumenti e titoli abilitativi devono conformarsi alle disposizioni del presente Regolamento urbanistico.
3. Le istanze di permesso di costruire e le denunce di inizio delle attività presentate prima dell'adozione del presente regolamento urbanistico sono definite in base alle previsioni dello strumento urbanistico vigente al momento della presentazione. "

Dopodiché il Presidente pone a votazione la proposta di immediata eseguibilità della presente deliberazione.

Ravvisata la necessità che la presente deliberazione acquisti immediata efficacia giuridica, con votazione dal seguente esito:

PRESENTI	n. 17
VOTANTI	n. 17
VOTI FAVOREVOLI	n. 15
VOTI CONTRARI	n. 2 (Ciampolini, Giglioli)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

****

PARERI resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale:

avente il seguente OGGETTO:
URBANISTICA – L.R. 1/05 – Formazione del Regolamento Urbanistico - Adozione.

****

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, 17 APR 2009

COMUNE DI CERTALDO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

****

☒ 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 regolarità contabile della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2009 n.267.

Certaldo, 17.4.2009

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

****

PARERI resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale:

avente il seguente OGGETTO:
URBANISTICA – L.R. 1/05 – Formazione del Regolamento Urbanistico - Adozione.

****

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~~. EMENDAMENTO.

☐ ***Vedi sul retro eventuale parere contrario.***

Certaldo, 22 APR 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

****

☒ 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 regolarità contabile della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Certaldo, 22 APR 2009

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Avv. Campatelli Giovanni)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Antonio Favara)

==========

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Estratto della presente deliberazione viene pubblicato in copia 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,

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

==========

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di giorni DIECI dal termine della pubblicazione all'albo pretorio.

Certaldo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

==========

La presente deliberazione è stata:

☐ Revocata con atto n. _____ del _____
☐ Modificata con atto n. _____ del _____

Certaldo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

==========

Estratto dal verbale originale, in carta libera per uso amministrativo.

Certaldo,

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

COMUNE DI CERTALDO
16 APR. 2009
CAT. 6 CL. 1 PROT. 7240

Autorità di Bacino del Fiume Arno

II° Settore Tecnico
Governo del Territorio
U.O. Assetto Idrogeologico

Allegato A alla delibera n. 49 / CC del 22/04/09

Prot. n. 1720 del 16 APR. 2009

Al COMUNE DI CERTALDO
Settore Programmazione, Pianificazione, Governo del Territorio
Via XX Settembre, 18
50052 Certaldo (FI)

Invio tramite Fax. N° 0571/661241

Risposta a note Prot.lli 5702 del 24.03.2009, 6304 del 01.04.2009
Ns. prot.lli 1442 del 30.03.2009, 1506 e 1513 del 02.04.2009

Oggetto: Regolamento Urbanistico.
L.R. 1/2005 Valutazione integrata di Piani e Programmi-Valutazione intermedia. D. Lgs. 4/2008 Valutazione Ambientale Strategica. Trasmissione documentazione. Contributo istruttorio.

In riferimento alla Valutazione in oggetto ai sensi delle vigenti normative, si ricorda la vigenza dell'applicazione del Piano di bacino del fiume Arno, per gli stralci ad oggi approvati e i progetti di piano *in itinere*, con le relative misure di salvaguardia, secondo le perimetrazione indicate nei relativi piani stralcio. Tali perimetrazioni costituiscono, in ogni caso strumento di pianificazione sovraordinato rispetto alle perimetrazioni indicate negli strumenti e atti di pianificazione degli Enti Territoriali ai vari livelli. A tale scopo si ricorda che il Piano di bacino del fiume Arno ad oggi vigente si compone dei seguenti stralci:
- Piano di bacino, stralcio "Qualità delle acque del fiume Arno", (approvato con DPCM 31.3.1999, in GU n. 131 del 7.6.1999);
- Piano stralcio; "Attività estrattive del fiume Arno", (approvato con DPCM 31 marzo 1999, in GU n. 131 del 7-6-1999);
- Piano di bacino del fiume Arno, stralcio "Riduzione del rischio idraulico", (approvato con DPCM 5 novembre 1999 in GU n. 226 del 22-12-1999);
- Piano di bacino, stralcio "Assetto idrogeologico", (approvato con DPCM 6 maggio 2005, in GU n. 230 del 3/10/2005).

File: Certaldo_RU_Val_Integrata_VAS.doc

50122 Firenze – Via dei Servi, 15 – Tel. 055 – 267431 – Fax 055-26743250
adbarno@postacert.toscana.it – www.adbarno.it

- Progetto di Piano di bacino del fiume Arno, stralcio "Bilancio Idrico" (adottato con le relative misure di salvaguardia con Del. del Comitato Istituzionale n. 204 del 28.2.2008, in GU n. 78 del 2 aprile 2008).

In riferimento al PAI, piano stralcio "Assetto idrogeologico" sopra richiamato, si evidenzia che le Amministrazioni territorialmente interessate dal Piano di bacino del fiume Arno sono tenute ad adeguare i propri strumenti di pianificazione alle disposizioni contenute nel Piano di Bacino, stralcio Assetto idrogeologico (PAI), nella prospettiva di uniformare i criteri di perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica e da processi geomeorfologici.

Al riguardo con la Vs. nota prot. n. 12941 del 15.06.2006, veniva comunicato a questa Autorità l'esito della verifica ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PAI effettuata per il Piano Strutturale approvato in cui si specificava il recepimento "delle condizioni d'uso coerenti con gli indirizzi del PAI" e delle norme emanate da questa Autorità all'interno della normativa di Piano Strutturale.

Dalla consultazione del materiale pubblicato sul sito web del Comune di Certaldo relativo alle indagini geologiche a corredo del Piano Strutturale si rileva difformità rispetto alle perimetrazioni delle aree a pericolosità del PAI, sia per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica, sia relativamente alla pericolosità idraulica.

Resta comunque fermo che ogni difformità rispetto al perimetro delle aree a pericolosità della cartografia del PAI, deve essere sottoposta al parere di questa Autorità di bacino, ai sensi dell'art. e 32 delle NTA del PAI (aggiornamento del quadro conoscitivo del PAI) almeno nell'attuale fase di predisposizione del Regolamento Urbanistico in oggetto.

Si sottolinea l'importanza di procedere all'adeguamento suddetto delle perimetrazioni ai sensi dell'art. 32 comma 8 anche ai fini del deposito all'Ufficio Tecnico del Genio Civile ai sensi del Regolamento n° 26/R di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005, artt. 2 e 5.

Per ogni ulteriore informazione relativa all'adeguamento soprarichiamato si suggerisce di contattare:

-arch. Anna Battaglini (tel. 055/26743247, e-mail a.battaglini@adbarno.it)

-dott. ing. Serena Franceschini per problematiche idrauliche (tel. 055/26743225, e-mail s.franceschini@adbarno.it);

-dott. geol. Lorenzo Sulli per problematiche relative a fenomeni geomorfologici (tel. 055/26743226, e-mail l.sulli@adbarno.it).

Si ricorda che sul sito dell'Autorità di bacino del fiume Arno (www.adbarno.it) è consultabile la documentazione relativamente ai piani di bacino, per gli stralci ad oggi approvati e, in generale, è indicata la documentazione disponibile presso i nostri uffici.

Si richiama infine la possibilità di dare seguito a quanto previsto dall'art. 35 delle NTA del PAI relativamente all'attività di supporto tecnico ad Enti Pubblici e a privati.

Rimanendo a disposizione per ogni utile contributo, si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente
(Ing. Isabella Bonamini)

Il Segretario Generale
(Dott.ssa Gaia Checcucci)

IB/ab

File: Certaldo_RU_Val_integrata_VAS.doc

50122 Firenze – Via dei Servi, 15 - Tel. 055 - 267431 - Fax 055-26743230
adbarno@postacert.toscana.it - www.adbarno.it

Allegato B alla deliberazione
n. 49/CC del 22/04/09

COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

******

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

OGGETTO: ADOZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI ART. 17 L.R. 1/05

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Art. 16, comma 2, L.R. 1/05 e s.m.i.

Il sottoscritto Arch. Carlo Vanni, in qualità di Responsabile del Procedimento di cui all'art. 16 della L.R. 1/05 relativamente all'atto di governo del territorio in oggetto.

DICHIARA

- di aver accertato e verificato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- di aver verificato la compatibilità e la coerenza dell'atto di adozione in itinere con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento e con i piani e programmi di settore vigenti, siano essi comunali, provinciali o regionali e nella fattispecie:
  - con gli obiettivi del Piano Strutturale approvato con atto n. 57/CC del 29/06/2005;
  - con il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 72 del 24/07/2007;
  - con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Firenze approvato con deliberazione provinciale n. 94 del 15/06/1998;
  - con il Piano di bacino del fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico approvato con d.p.c.m. 06/05/2005 visto che con l'approvazione del Piano Strutturale sono entrate in vigore specifiche salvaguardie con le quali sono state introdotte condizioni d'uso dei diversi contesti territoriali coerenti con gli indirizzi del Piano stralcio Assetto Idrogeologico.
    In particolare si evidenzia che all'articolo 12 della Normativa di Piano Strutturale vengono confermate le misure di salvaguardia disposte dalla delibera C.R. 12/2000 nonché le norme emanate dall'Autorità di Bacino del fiume Arno, si specifica inoltre che per le aree indicate dal D.L.180/98 vigono i vincoli e le prescrizioni riportate nella normativa allegata a tale decreto che sarà sostituito, dopo la sua definitiva approvazione, dal P.A.I. adottato in data 01/08/2002.
    Pertanto il vigente atto di pianificazione territoriale del Comune di Certaldo risulta di fatto coerente con il Piano di bacino del fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) facendo salva e prevalente la normativa approvata con tale strumento.
- che la Valutazione Integrata, di cui all'art. 11 della L.R. 1/05, è stata redatta con i contenuti e le modalità di cui al regolamento di attuazione n. 4/R del 09.02.2007; in particolare oltre all'attivazione delle procedure di confronto di seguito illustrate, ai sensi dell'articolo 7 del regolamento regionale, relativamente alla fase della valutazione intermedia, una bozza del rapporto ambientale, una sintesi non tecnica dei contenuti dell'atto di governo del territorio e un documento denominato schede di valutazione per utoe, sono stati messi a disposizione delle autorità e del pubblico;
- che la Valutazione Integrata è parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico;
- che la Valutazione Ambientale Strategica, propedeutica alla formazione del Rapporto Ambientale, è stata avviata secondo le modalità di cui all'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 4/08, a tal fine sulla base di un rapporto preliminare (costituito da una Relazione sullo stato delle risorse, una Relazione di sintesi e

di una Relazione e quadro previsionale strategico 2006/2009) è stata attivata la fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;

- che la Valutazione Ambientale Strategica è parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico, e che, la proposta del Regolamento Urbanistico ed il Rapporto Ambientale saranno messi a disposizione del pubblico secondo le modalità disposte dall'art. 14 del D.Lgs. 4/08 successivamente all'avvenuta adozione da parte del Consiglio Comunale del Regolamento stesso;
- che l'Amministrazione ha attivato procedure di confronto con le autorità ed il pubblico mediante:
  - l'avviso pubblico;
  - gli incontri pubblici;
  - l'estensione dei compiti della commissione consiliare di garanzia e controllo al fine di valutare le proposte pervenute, supportata ed integrata con rappresentati delle diverse associazioni di categoria;
  - la conferenza tecnica tenutasi con la Regione Toscana, l'ufficio del Genio Civile, il Circondario Empolese Valdelsa;
  - la redazione della variante relativa alle attività di impresa;
  - la corrispondenza con gli enti erogatori di servizi e l'acquisizione di dati relativi ai consumi pro capite nonché alle misure di sicurezza da mantenere in prossimità delle reti di trasporto (energia – gas – risorsa idrica)
- che il rapporto del garante della comunicazione di cui all'art. 19 della L.R. 1/05 è parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico;

DICHIARA ALTRESI'

- che ai sensi dell'art. 10 della L.R. 1/05 e della deliberazione n.289/GR del 21.02.2005 con cui è stata approvata la circolare illustrativa recante "Indicazioni per la prima applicazione della L.R. 01/05 in ordine ai procedimenti comunali", il Regolamento Urbanistico è da intendersi un atto di governo del territorio.
- che per l'approvazione del Regolamento Urbanistico si applicano le procedure previste dall'art. 17, commi 1-7, della L.R. 1/05 e che non necessita la procedura di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della medesima legge in quanto il Regolamento Urbanistico non modifica il Piano Strutturale approvato;
- che le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche costituite dalla rete viaria, dai parcheggi pubblici, dal verde pubblico, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale, come individuati negli elaborati grafici e come riportato nelle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico;
- che l'efficacia del Regolamento Urbanistico costituirà, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 30/05 sulle espropriazioni, vincolo preordinato all'esproprio con decorrenza a partire dall'efficacia dell'atto ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

******

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

CERTIFICA

ai sensi del comma 1 dell'art. 16 della L.R. 1/05, che il procedimento per l'adozione del REGOLAMENTO URBANISTICO si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

ACCERTA

ai sensi del comma 2 dell'art. 16 della L.R. 1/05, la coerenza del REGOLAMENTO URBANISTICO in adozione con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento.

Certaldo, 16/04/2009

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
(Arch. Carlo Vanni)

ALLEGATO C
ALLA DELIBERAZIONE N. 49/CC
DEL 22/04/09

COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Certaldo, 21.4.2009

La sottoscritta Sandra Restivo, Garante della Comunicazione,

DICHIARA

che nel Rapporto del Garante allegato alla deliberazione per l'approvazione del Regolamento Urbanistico, per mero errore materiale, è stato dichiarato che la Commissione Garanzia e Controllo si è riunita n. 17 volte, ma in realtà si è riunita n. 32 volte, come meglio specificato nel Rapporto aggiornato che allego alla presente e che andrà a sostituire il precedente.

Il Garante della Comunicazione
(Sandra Restivo)

COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Certaldo, 16 Aprile 2009

OGGETTO: Rapporto del Garante della Comunicazione sull'attività svolta per l'elaborazione del Regolamento Urbanistico.

L'Amministrazione Comunale di Certaldo ha provveduto ad approvare il Piano Strutturale in data 29/06/2005 con delibera consiliare N° 57.

Successivamente con determinazione dirigenziale n. 989/26 del 30.12.2005, ha affidato l'incarico all'Arch. Silvia Viviani di Firenze per la redazione del Regolamento Urbanistico;

Con determinazione n. 151/05 del 6.3.2006 ha nominato il Garante della Comunicazione;

La Giunta Comunale di Certaldo ha deciso di avvalersi di concrete proposte dei privati per lo sviluppo residenziale, produttivo, infrastrutturale, agricolo, turistico, dei servizi e delle attrezzature, garantendo così un procedimento il più possibile partecipato e trasparente al fine di formulare proposte al Consiglio Comunale per la formazione del regolamento Urbanistico.

Infatti in data **14.02.2006** è stato pubblicato dal Sindaco l'"*Avviso Pubblico*" di partecipazione alla formazione del Regolamento Urbanistico" con il quale venivano invitati tutti i cittadini, i Professionisti, le Associazioni di Categoria, le Aziende, ecc. a prendere visione del Piano Strutturale approvato e a presentare proposte circa gli interventi da prevedere nel Regolamento Urbanistico:

a) sugli edifici esistenti;
b) di completamento urbano;
c) di rilevante riqualificazione e trasformazione;

specificando la documentazione da presentare a seconda del tipo di proposta e che comunque fosse conforme a quanto previsto dal Piano Strutturale.

Nell'*Avviso Pubblico* era stato previsto il termine del **14 Aprile 2006** per la presentazione delle proposte all'Amministrazione Comunale, cioè 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'"Avviso".

Detto termine è stato successivamente prorogato di ulteriori 30 giorni e cioè entro il **12 Maggio 2007**, visto l'interesse manifestato dalla cittadinanza.

L'Avviso Pubblico è stato pubblicizzato attraverso la stampa di locandine che sono state affisse nei vari spazi pubblici del Comune e all'Albo Pretorio, inoltre è stato depositato, e quindi reso disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e in internet sul sito web dell'Ente.

Alcuni comunicati stampa riguardanti l'*Avviso* sono stati inviati alla stampa (La Nazione, il Tirreno ed il Corriere di Firenze) e TV e radio locali e regionali (Antenna 5 – Radio Rosa e Radio Lady).

Inoltre sul giornalino edito dal nostro Comune "**Certaldo Notizie**", che viene inviato ad ogni famiglia, è stato pubblicato un articolo che riguardava la pubblicazione dell'*Avviso Pubblico*.

Il **22 Febbraio 2006 alle ore 15,00**, presso la Sala della Giunta Comunale in Piazza Boccaccio, è stato convocato un incontro con le Associazioni di Categoria per poter illustrare il procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Certaldo e dare notizia della pubblicazione dell'*Avviso Pubblico*.

Nel frattempo *l'Avviso Pubblico* è stato inviato per posta a tutti i Tecnici Professionisti della zona con l'invito ad un incontro pubblico con gli Amministratori ed i Tecnici del Comune ed i Tecnici incaricati della redazione, per illustrare il procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Certaldo, per il giorno **22 Febbraio 2006 alle ore 17,00** presso la Saletta Riunioni Comunale di Via 2 Giugno.

A tutti i cittadini di Certaldo è stata inviata inoltre una lettera dove si spiegava cos'era l'*Avviso Pubblico* e con l'occasione veniva trasmesso anche il calendario delle assemblee stabilite dall'Amministrazione Comunale per incontrarsi e confrontarsi nei seguenti giorni e luoghi:

- **Lunedì 6 Marzo 2006 alle ore 21,15** presso il Circolo Arci della Frazione Sciano
- **Martedì 7 Marzo 2006 alle ore 18,00** presso la Saletta Riunioni di Via Due Giugno con i cittadini di Certaldo;
- **Martedì 7 Marzo 2006 alle ore 21,15** presso l'ex Cinema Gasparri, nella Frazione Fiano.

Durante tutti gli incontri avuti con i Tecnici e le Associazioni di Categoria e le assemblee che l'Amministrazione ha tenuto con i cittadini, è stato ampiamente illustrato l'iter procedurale per la formazione del Regolamento Urbanistico che intende attuare il Comune di Certaldo.

Il Sindaco, l'Arch. Viviani, tecnico incaricato della redazione del Regolamento Urbanistico, e l'Arch. Carlo Vanni, Tecnico Comunale, hanno illustrato il processo di formazione degli strumenti urbanistici di tipo "tradizionale" ossia il Piano Regolatore Generale, e le novità introdotte in materia di pianificazione territoriale dalla Legge regionale 5/1995 e dalla successiva legge regionale 1/2005.

È stato così illustrata la presenza dei diversi strumenti urbanistici dei quali l'Amministrazione Pubblica deve dotarsi, analizzando le diversità e complessità degli strumenti della Pianificazione Territoriale (Piano di indirizzo territoriale regionale, piano territoriale di coordinamento provinciale e piano strutturale comunale) e degli atti di governo del territorio (Regolamento Urbanistico comunale).

Si è spiegato di come i nuovi contesti normativi impongano un elevato grado di trasparenza anche nelle fasi gestazionali della pianificazione pubblica attivando processi di partecipazione che prima non erano previsti.

Secondo le nuove normative l'iter procedurale per la stesura del "vecchio" Piano Regolatore è stato completamente rinnovato, ora il primo strumento che viene redatto dal Comune è il Piano Strutturale che praticamente individua gli obiettivi strategici dello sviluppo del territorio e individua la volontà politica da seguire e a quali condizioni, fissa i vincoli e le norme generali.

Con la chiamata dell'"*Avviso Pubblico*" è stato fatto un tentativo di coinvolgimento dei cittadini per capire quali siano le effettivamente esigenze e necessità, con il fine di costruire un Regolamento Urbanistico condiviso dalla popolazione.

Il Comune di Certaldo è stato uno dei primi Comuni della Toscana ad adottare questa strategia, infatti per questo, siamo stati oggetto di attenzione anche da parte della redazione del "**Sole 24 ore**", che in data 8 Marzo 2006 ci ha dedicato un articolo sull'argomento.

Dagli incontri di cui sopra è emerso che con il nuovo strumento occorrerà rivedere soprattutto il sistema della mobilità, delle strutture commerciali - medie strutture di vendita, delle aree a verde e a parcheggio per i residenti.

Con la determinazione del Consiglio Comunale n. 47 del 27.4.2006 veniva stabilito che le proposte presentate a seguito dell'Avviso di partecipazione Pubblicato in data 14.2.2006 saranno valutate avvalendosi della Commissione Consiliare di Garanzia e Controllo composta da:

- n. 5 Consiglieri di Maggioranza del Gruppo Federato Ds-Margherita
- n. 2 Consiglieri di Minoranza del Gruppo Malcontenti
- n. 1 Consigliere di Minoranza del Gruppo Polo per Certaldo
- n. 1 Consigliere di Minoranza del Gruppo del Partito di Rifondazione Comunista

e integrata per l'occasione, dai seguenti soggetti in qualità di invitati permanenti:

- Sindaco o suo delegato
- Architetto incaricato della redazione del Regolamento Urbanistico
- Geologo incaricato della redazione delle indagini geologiche a supporto del Regolamento Urbanistico
- Responsabile del Settore Assetto del Territorio
- Assindustria
- CNA
- Confesercenti
- Confcommercio
- API Toscana
- CIA
- Coldiretti
- CGIL
- CISL
- UIL
- CRI
- Misericordia
- PRO.CIV Arci
- Auser

in modo tale che il nuovo Regolamento Urbanistico sia predisposto attraverso un costante confronto con le forze politiche, le Organizzazioni di Categoria, dell'Associazionismo e del Volontariato.

Inoltre viene stabilito che la Commissione concluda i lavori, rimettendo apposita relazione finale al Consiglio Comunale.

Al Protocollo del Comune, alla data odierna, sono pervenute complessivamente n. 177 proposte di cui:

n. **153** nei termini indicati dall'Avviso Pubblico, cioè entro il 12 Maggio 2006 e n. **24** pervenute fuori termini;

- delle 177 proposte pervenute n° 63 si riferiscono alle attività di impresa.

L'Amministrazione Comunale con determinazione dirigenziale n. 301/22 del 26.04.2007 ha affidato l'incarico allo Studio Associato Geotecno di Firenze per la redazione delle indagini geologiche di supporto.

La *Commissione di Garanzia e Controllo* fino ad oggi si è riunita n. 32 volte per fissare criteri e visionare le proposte presentate:

- Il 13 Luglio 2006
- Il 5 Settembre 2006
- Il 19 Settembre 2006
- Il 21 Novembre 2006
- Il 30 Novembre 2006
- Il 22 Gennaio 2007
- Il 30 Gennaio 2007
- Il 30 Maggio 2007
- Il 2 Luglio 2007
- Il 2 Agosto 2007
- il 4 Ottobre 2007
- il 23 Ottobre 2007
- il 5 Novembre 2007
- il 5 Dicembre 2007
- il 23 Gennaio 2008
- il 29 Gennaio 2008
- il 7 Febbraio 2008
- il 22 Aprile 2008
- il 6 Maggio 2008
- il 14 Maggio 2008
- il 27 Maggio 2008
- il 12 Giugno 2008
- il 18 Giugno 2008
- il 25 Giugno 2008
- il16 Settembre 2008
- il 30 Settembre 2008
- il 28 Novembre 2008
- il 9 Marzo 2009
- il 16 Marzo 2009
- il 17 Marzo 2009
- il 23 Marzo 2009
- il 30 Marzo 2009

La Commissione di Garanzia e Controllo, debitamente integrata, nella prima seduta del **13 Luglio 2006**, dopo ampia discussione ha stabilito che:

A - per prima cosa saranno prese in considerazione le domande che possono essere utili per lo studio e lo sviluppo economico per la nostra comunità, in quanto, se ci fosse qualche imprenditore disponibile ad investire sul nostro territorio, occorre metterlo in condizioni di farlo, senza andare a cercare in altri territori limitrofi, **in sintesi sarà data priorità agli insediamenti produttivi.**

B - è necessario valutare tutte le proposte, anche quelle arrivate fuori termine, perché da queste potrebbero venire alcuni buoni spunti.

C – nel valutare le proposte saranno tenuti ben presente le norme ed i vincoli stabiliti dal Piano Strutturale, spetterà agli Architetti decidere se le proposte sono fattibili sotto il profilo Urbanistico, Tecnico e Normativo, spetterà invece alla Commissione stabilire se sono interessanti politicamente o per il nostro territorio urbanistico.

Nelle sedute della Commissione di Garanzia e Controllo riunitasi **il 5** ed il **19 Settembre 2006** l'Arch. Viviani ha illustrato il percorso fatto per giungere all'approvazione del Piano Strutturale e successivamente viene spiegato il Quadro Previsionale Strategico che non è altro che un documento che descrive in dettaglio il processo di formazione del Regolamento Urbanistico, elencando i modi di **partecipazione** dei cittadini, il modo di **coordinare** e monitorare continuamente il lavoro svolto sia negli aspetti tecnici che politici, che quello fatto dalla "Commissione Consiliare di Garanzia e Controllo" formata come sopra specificato, che seguono i lavori di valutazione delle proposte pervenute nei termini e quello svolto dalla "Squadra Tecnica" formata dal progettista incaricato e da un gruppo interdisciplinare di interni ed esterni, oltre al monitoraggio periodico che verificherà lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico stesso.

Inoltre il Q.P.S. elenca i **contenuti** del R.U.: la durata è di 5 anni e garantisce la fattibilità sia degli interventi pubblici che di quelli privati e non può esaurire il P.S. così come previsto dalla legge.

Il Q.P.S. elenca fra le **priorità** quello di affidare al sistema "impresa" un ruolo prevalente nella promozione di interventi di riorganizzazione della funzionalità ed attrattività territoriale (Sviluppo Economico), infatti l'Amministrazione Comunale di Certaldo intende promuovere, agevolare e stimolare i processi economici sul territorio, cogliendone i segnali positivi e permettendo lo sviluppo nel rispetto dei valori ambientali, paesaggistici e territoriali.

Preso atto che un elevato numero di proposte sono state presentate dai settori aventi destinazione produttiva e commerciale, l'Amministrazione Comunale ha proposto alla Commissione Garanzia e Controllo di anteporre alla redazione del Regolamento Urbanistico, rivolto all'intero territorio comunale e a tutte le destinazioni d'uso presenti sul territorio, l'approvazione di un atto di Governo del Territorio che si riferisse esclusivamente al mondo delle attività di impresa circoscrivendo l'ambito territoriale di riferimento ad un esiguo numero delle UTOE individuate dal Piano Strutturale.

Dal punto di vista procedurale il nuovo atto di Governo del Territorio dovrà essere dotato di un autonomo "quadro conoscitivo" e contenere il sistema delle valutazioni previste per la redazione del Regolamento Urbanistico.

La Commissione, dopo ampia discussione da parte dei presenti e dei rappresentanti delle Associazioni di categoria, esprime parere favorevole circa la bozza del Q.P.S. presentata, con riserva di poter apportare modifiche ed integrazioni anche successivamente, concorda inoltre con la necessità di procedere con l'approvazione di uno specifico strumento urbanistico destinato all'attività di impresa.

Nelle sedute della Commissione Garanzia e Controllo tenutesi nelle seguenti date:

- **21 Novembre 2006**
- **30 Novembre 2006**
- **22 Gennaio 2007**
- **30 Gennaio 2007**

DI CERTALDO

vengono esaminate le proposte pervenute riferite appunto alle attività d'impresa e vengono disposti gli indirizzi per la redazione del nuovo strumento urbanistico.

Nella seduta del **30 Maggio 2007** alla Commissione viene presentata una prima bozza della Variante di Anticipazione del Regolamento Urbanistico.

La Commissione non esprime alcun parere riservandosi di valutare nelle sedute successive il materiale che via via verrà predisposto.

Nella seduta del **2 Luglio 2007** la Commissione invita l'Amministrazione alla presentazione di un cronoprogramma al fine di definire le modalità operative per il proseguimento dei lavori della Commissione, anche a seguito dell'emanazione del P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale) da parte della Regione Toscana, e valutato comunque che il nostro Piano Strutturale risulta essere in linea con il P.I.T, viene esortata l'Amministrazione a dar corso alle attività preparatorie per il Regolamento Urbanistico, tenuto conto anche del lavoro svolto fino ad adesso dato che c'è una forte spinta che viene dal settore "impresa".

Nella seduta del **2 Agosto 2007** alla Commissione viene sottoposto il cronoprogramma delle attività approntato dall'Ufficio Urbanistica del Comune.

I Tecnici spiegano che, a seguito di un incontro avuto con la Regione Toscana, è emerso che non è possibile frammentare il Regolamento Urbanistico per cui occorrerà redigere una variante al P.R.G., praticamente una variante di anticipazione al Regolamento Urbanistico.

Vengono discussi i termini previsti dal cronoprogramma, in modo particolare viene discusso sul termine ultimo di approvazione del Regolamento Urbanistico dopodichè la Commissione mette alla votazione e approva il cronoprogramma presentato.

In data **6 Settembre 2007** si è riunita la Conferenza Tecnica dei servizi relativa alla fase di confronto e concertazione con le istituzioni al fine di illustrare la Proposta di adozione di nuovo atto di governo del territorio (variante al vigente P.R.G. riferita alle attività di impresa), Legge Regionale 03/01/2005, n°1 - titolo II capo I – Valutazione integrata di piani e programmi.

Alla conferenza tecnica dei servizi erano presenti:

per l'amministrazione comunale:

- Dott. Andrea Campinoti – Sindaco
- Ing. Roberto Borghini – Assessore Urbanistica del Comune
- Ing. Piergiuseppe Spannocchi – Dirigente Settore Programmazione, Pianificazione, Governo del Territorio
- Arch. Carlo Vanni – Responsabile Servizio Urbanistica
- Geom. Mariarosa Cantini – Istruttore Tecnico del servizio Urbanistica
- Arch. Silvia Viviani – Incaricata redazione del Regolamento Urbanistico dal Comune
- Dott. Luciano Lazzeri – Geologo incaricato per la redazione dell'indagine geologica-idraulica di supporto al Regolamento Urbanistico

Per la Regione Toscana:

- Dott. R. Conti – Assessore Giunta Regionale Toscana
- Arch. Clelia Mele – Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione delle Province e dei Comuni
- Arch. Luca Radicati – Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione delle Province e dei Comuni

- Dott. C. Simoncini – Ufficio Regionale per la tutela del Territorio - Regione Toscana

Per il Circondario Empolese Valdelsa:

- Ing. Collodel – Ufficio Pianificazione del Territorio

L'Amministrazione Comunale illustra e consegna copia del materiale di seguito elencato: .

1. Quadro Previsionale Strategico approvato dalla Commissione Garanzia e Controllo;
2. Copia dell'Avviso Pubblico ed elenco delle proposte pervenute;
3. Copia dei verbali delle sedute della Commissione Garanzia e Controllo;
4. Copia del documento di indirizzo per la formazione della variante di anticipazione della Commissione Garanzia e Controllo;
5. copia del documento di analisi del "sistema delle valutazioni" conformità con la L.R.1/05 e con il P.I.T.

Vengono inoltre illustrati gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo del nuovo atto di governo del territorio in corso di redazione, specificando che dal punto di vista urbanistico, essa sarà conforme al PS e costituirà un "pezzo" del RU, permettendo una snella ed efficace operatività nel settore per lo sviluppo economico nel territorio certaldese.

Vengono successivamente discusse le problematiche relative alle pianificazioni collaterali che il Comune dovrà redigere, contemporaneamente alla formazione della Variante al PRG, e gli aspetti attinenti i diversi contesti a pericolosità idraulica presenti sul nostro territorio.

I funzionari delle diverse Istituzioni partecipanti alla conferenza tecnica, concordano con il percorso amministrativo intrapreso dal Comune di Certaldo circa le modalità di formazione della Variante al P.R.G.;

Viene preso atto che, contrariamente a quanto disposto dalla Conferenza dei servizi propedeutica alla formazione del Piano Strutturale, visto in particolare l'articolo 16 del Piano di Indirizzo Territoriale il Comune non dovrà dotarsi del Piano degli orari.

In relazione alle problematiche idrauliche del territorio comunale, ed in virtù del procedimento di sperimentazione e collaborazione intrapreso tra la Regione ed il Comune, viene garantita una costante collaborazione da parte delle strutture dell'Ufficio Regionale per la tutela del Territorio per la redazione dei necessari studi ideologico idraulici.

In data **3 Ottobre 2007** è stata convocata presso i locali della Unicoop una pubblica Assemblea aperta a tutta la cittadinanza, all'assemblea dove hanno partecipato per l'Amministrazione Comunale:

- Il Sindaco Andrea Campinoti
- L'Assessore all'Urbanistic a Ing. Roberto Borghini
- L'Arch. Carlo Vanni – Tecnico Comunale
- L'Arch. Silvia Viviani – Tecnico incaricato della Redazione del Piano
- Sandra Restivo – Garante della Comunicazione

Nell'assemblea è stato illustrato il lavoro svolto dall'Amministrazione Comunale dalla pubblicazione dell'Avviso ad allora, indicando le procedure di valutazione delle proposte intraprese a seguito della costituzione di una specifica Commissione, previa estensione dei compiti della Commissione Consiliare di Garanzia e Controllo, ed a seguito dei confronti con le Amministrazioni Sovracomunali.

Sono state esplicate inoltre le linee strategiche del nuovo strumento urbanistico in corso di redazione.

Nel mese di Ottobre 2007 è stata prodotta un bozza degli elaborati e delle norme tecniche di attuazione che costituiranno la variante al vigente P.R.G. rivolta all'attività di impresa.

Nelle sedute della Commissione riunitasi il 5 Novembre ed il 5 Dicembre 2007 è stata iniziata l'analisi puntuale delle diverse tematiche emerse dall'analisi più attenta della Variante stessa.

Nel mese di Gennaio 2008 e precisamente nella seduta della Commissione del 29 vengono consegnate ai membri della Commissione copie dei documenti che costituiranno la Variante al P.R.G., per l'attività di impresa.

Nel Gennaio 2008 è iniziata la fase di elaborazione del Regolamento Urbanistico vero e proprio che si è sovrapposta per alcuni mesi alla fase di perfezionamento della variante al P.R.G., per le attività di impresa. Pertanto si riferisce di seguito in modo separato del lavoro svolto per il perfezionamento della variante e del lavoro svolto per il Regolamento Urbanistico, anche se in concreto i due temi sono stati affrontati contemporaneamente in alcune sedute della Commissione Garanzia e Controllo.

Fasi di perfezionamento della variante al PRG per le attività di impresa

Nella seduta del 7.2.2008 è stata presentata e discussa in Commissione la versione definitiva della Variante Urbanistica.

La variante al PRG per le attività di impresa è stata adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 27 del 7.3.2008.

Nella seduta del 25.6.2008 la Commissione Garanzia e Controllo ha preso in esame e discusso le osservazioni pervenute sulla Variante al PRG.

La Variante al PRG per le attività di impresa è stata definitivamente approvata, con la decisione sulle osservazioni, con la delibera n. 83 del 29.9.2008.

Fasi di elaborazione del Regolamento Urbanistico

Nella seduta del 29.1.2008 la Commissione Garanzia e Controllo ha analizzato le proposte dell'Amministrazione relative al "Piano Pubblico" quale strumento di orientamento per la redazione del Regolamento Urbanistico. Il Piano del Pubblico è stato presentato come proposta preliminare per l'organizzazione complessiva delle infrastrutture per la mobilità, con particolare riferimento alla mobilità alternativa, e delle aree pubbliche destinate a verde e a servizi.

La Commissione, nella seduta del 22.4.2008 ha preso in considerazione il Piano del Pubblico per le frazioni, con illustrazione e discussione.

Nelle sedute del 6.5.2008, 14.5.2008, 27.5.2008, 12.6.2008 e 18.6.2008, la Commissione ha preso in esame la valutazione delle proposte relative alle aree urbane presentate a seguito dell'Avviso Pubblico del 14.2.2006 e non inserite nella variante al PRG per le attività di impresa.

Nella seduta del 16.9.2008 la Commissione ha esaminato alcuni temi relativi al Regolamento Urbanistico ed in particolare le problematiche relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente delle aree urbane ed ha discusso le linee guida per la pianificazione del territorio aperto.

Nella seduta del 30.9.2008 la Commissione ha continuato ad esaminare le problematiche relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle aree urbane ed ha individuato in via definitiva le linee guida per la pianificazione del territorio aperto.

Nella seduta del 28.11.2008, l'Arch. Silvia Viviani ha illustrato alla Commissione i temi della perequazione e dell'edilizia sociale da inserire nel Regolamento Urbanistico;

Nella seduta del 9.3.2009 l'Arch.Viviani ha illustrato alla Commissione i contenuti generali del Regolamento Urbanistico presentando anche alcune cartografie.

Nella seduta del 16.3.2009 l'Ing. Bigi ha presentato alla Commissione il Piano del Traffico che costituisce un allegato fondamentale del Regolamento Urbanistico.

Nella seduta del 17.3.2009 l'Arch. Viviani ha presentato alla Commissione la proposta di Regolamento Urbanistico relativa alle aree urbane.

Nella seduta del 23.3.2009 la Commissione ha esaminato la proposta di Regolamento Urbanistico relativa alla zonizzazione del territorio aperto.

Il Sindaco, ha invitato tutti i cittadini a partecipare ad un incontro pubblico da tenersi il giorno **24 Marzo 2009** alle ore 21,30 presso la Saletta di Via 2 Giugno, attraverso annunci pubblicati sui giornali locali, volantini e manifesti pubblici, per la presentazione il Piano del Pubblico ed il Piano del Traffico.

All'inizio dell'incontro l'Assessore Roberto Borghini ha provveduto a presentare il Piano del Pubblico, premettendo che le tavole che saranno mostrate, daranno un'idea completa di come l'Amministrazione vorrà organizzare gli spazi pubblici. Il Piano del Pubblico ha una valenza superiore ai 5 anni, infatti contiene previsioni che saranno realizzate oltre i 5 anni di validità del Regolamento Urbanistico.

Nell'ambito del Piano del Pubblico l'Assessore ha illustrato anche la nuova viabilità, per la quale, salvo qualche eccezione, non occorrono nuove previsioni da inserire nel Regolamento Urbanistico in quanto le grandi opere di viabilità sono tutte in fase di costruzione. L'Assessore ha spiegato in particolare gli effetti che avranno i raccordi ai 2 svincoli della nuova 429 che costituiranno una vera e propria circonvallazione allargata in grado di alleggerire sostanzialmente il traffico di attraversamento del centro urbano.

Ha elencato e illustrato quali saranno le zone di attrazione urbana, le aree a verde ed i parcheggi , le piazze e le nuove zone blu. Per la frazione Fiano è prevista la realizzazione di una circonvallazione semplice, ma che risolverà il problema della strettoia che opprime la frazione da tempo. Comunque la realizzazione della circonvallazione non è prevista nei prossimi 5 anni. A Sciano, sono previsti: la realizzazione di una Piazzetta in prossimità del Circolo, che costituirà il centro della frazione e la realizzazione un campino di calcetto. Anche il campino di calcio non potrà essere realizzato nei prossimi 5 anni.

L'Ing. Roberto Bigi ha spiegato nel dettaglio il Piano Urbano del Traffico: strade, marciapiedi, parcheggi e flussi di traffico, anche in previsione della nuova viabilità.

Ha illustrato a grandi linee lo studio che è stato fatto per individuare il numero delle auto che transitano sulle nostre strade e gli incidenti che ci sono stati, ha spiegato che questo studio ha permesso di elaborare le proposte per eliminare il traffico di attraversamento e per ampliare le aree pedonali.

Alcuni cittadini e tecnici presenti, hanno posto delle domande circa l'argomento in oggetto ed i Tecnici e l'Assessore hanno provveduto a rispondere alle domande poste.

Nella seduta del 30.3.2008 l'Arch. Viviani ha presentato alla Commissione Garanzia e Controllo la versione definitiva del Regolamento Urbanistico consegnando parte del materiale.

Il Sindaco, ha invitato nuovamente tutti i cittadini a partecipare all'incontro pubblico da tenersi il giorno **31 Marzo 2009** alle ore 21,30 presso la Saletta di Via 2 Giugno, attraverso annunci pubblicati sui giornali locali, volantini e manifesti pubblici, per l'illustrazione del Regolamento Urbanistico e la

presentazione del rapporto ambientale contenuto nell'ambito delle procedure della Valutazione Ambientale Strategica.

L'Assessore Borghini ha introdotto l'argomento illustrando a grandi linee la bozza del Regolamento Urbanistico per quanto riguarda sia le aree edificabili che le aree pubbliche.

L'Assessore ha ripercorso le procedure di esame delle proposte presentate dai cittadini e dalle imprese a seguito dell'Avviso Pubblico del 14.2.2006 spiegando che le proposte ci hanno permesso di individuare chi era pronto a partire con iniziative di edificazione.

Per quanto riguarda le aree edificabili sia di nuova edificazione che di ristrutturazione, il Regolamento Urbanistico contiene delle schede con previsione di dettaglio che consentiranno una procedura più rapida per arrivare all'effettiva edificazione.

L'Arch. Viviani ha elencato le cartografie e gli altri elaborati che fanno parte integrante del Regolamento Urbanistico, ha illustrato inoltre le valutazioni di tipo ambientale che sono state effettuate e l'attività di monitoraggio che dovrà essere attivata per controllare l'attuazione del Regolamento. Fra le valutazioni di tipo ambientale sono state verificate la fattibilità idrogeologica ed idraulica.

Il Regolamento Urbanistico prevede il recupero dei complessi produttivi dismessi interni al centro urbano, al fine di riqualificare il centro stesso; a tale scopo, per non appesantire con troppi edifici settori urbani già congestionati, in alcuni casi non sarà consentita la ricostruzione completa di tutta la volumetria presente nei complessi dismessi e la volumetria in eccesso potrà essere ricostruita in zone più periferiche.

Dopo la descrizione dell'Arch. Viviani i cittadini ed i tecnici presenti all'incontro hanno posto alcuni quesiti ai quali hanno risposto l'Assessore Borghini e l'Arch. Viviani.

Il Sindaco ha concluso l'incontro anticipando che è intenzione dell'Amministrazione adottare il Regolamento Urbanistico entro la legislatura ed ha ricordato il lavoro importante svolto, per arrivare all'elaborazione del Regolamento Urbanistico da parte dei tecnici incaricati e da parte della Commissione Garanzia e Controllo.

Il nuovo Regolamento Urbanistico contiene previsioni realizzabili nei 5 anni di validità, ma che avranno comunque una efficacia eccezionale e consentiranno di cambiare sostanzialmente Certaldo.

Verranno costruiti strade, parcheggi, piste ciclabili che consentiranno di riqualificare la vita a Certaldo eliminando le 15.000 auto che ogni giorno attraversano il centro e trasformando il centro stesso in un vero e proprio salotto.

Con la variante per le attività produttive che viene inserita in pieno nel nuovo Regolamento Urbanistico abbiamo costruito un sistema di regole efficaci per consentire il mantenimento e l'espansione delle imprese presenti sul territorio.

Con le schede di progettazione relative agli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica, abbiamo fornito delle indicazioni per l'elaborazione dei piani attuativi allo scopo di agevolare gli operatori semplificando l'iter di approvazione dei Piani stessi.

Abbiamo inserito norme di salvaguardia per conservare i valori ambientali che caratterizzano le nostre aree agricole e nello stesso tempo abbiamo inserito in tali aree nuove attività turistico-ricettive in grado di rivitalizzarle.

Abbiamo previsto l'allargamento dell'"effetto centro" oltre Via 2 Giugno e Piazza Boccaccio, decentrando servizi importanti ed attrezzature pubbliche anche in altre aree, anche per evitare che i quartieri periferici siano esclusivamente dei quartieri dormitorio.

COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Il sottoscritto Garante della Comunicazione garantisce che sono stati rispettati i criteri previsti dall'art. 20, comma 1 della L.R. n. 1 del 3.1.2005.

Il presente rapporto costituisce supporto all'adozione del nuovo Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 20, comma 2 della L. R. n. 1 del 3.1.2005.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
(Sandra Restivo)