



## **COMUNE DI CASTELFIORENTINO**

P.zza del Popolo 1 - 50051 Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax 0571.629355 C.F. e P.I. 00441780483  
[www.comune.castelfiorentino.fi.it](http://www.comune.castelfiorentino.fi.it) PEC: [comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it](mailto:comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it)



# **5° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**



## **CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

**IL SINDACO DEL COMUNE**  
**Alessio Falorni**

**Castelfiorentino, Gennaio 2017**

Responsabile del Servizio Gestione del Territorio  
**Geom. Roberto Marconi**

Ufficio di Piano

**Ing. Iuri Gelli**

**Elisabetta Sordi**

**Geom. Gloria Bartaloni**

**Catia Materozzi**

**Geom. Irene Bellucci**

**Susanna Bigazzi**

**Controdeduzioni tecniche alle osservazioni pervenute ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014**

| N. | Proponente | Data e protocollo | Sintesi della richiesta   | Parere dell'Ufficio  | Proposta Ufficio                       | Note Consiglio Comunale | Votazione Consiglio Comunale  |
|----|------------|-------------------|---|--|--|-------------------------|---|
| 1  |            |                   | <p><b>1/a) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale : Illeciti edilizi penalmente rilevanti</b> – Viene evidenziata una sproporzione tra l'entità degli interventi eseguiti per la costruzione di piccoli manufatti per lo svolgimento dell'agricoltura amatoriale e la rilevanza penale di tali interventi se attuati in assenza o in difformità dai titoli edilizi. Richiesta di assoggettamento alla sola sanzione amministrativa.</p>  | <p>Osservazione riferita ad un ambito normativo non di competenza del comune.</p>  | <p><b>NON PERTINENTE</b></p>           |                         | <p><b>Presenti n. 16</b><br/> <b>Votanti n. 16</b><br/> <b>Favorevoli n. 16</b><br/> <b>Contrari n. -</b><br/> <b>Astenuti n. -</b></p> <p><i>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</i></p> |
|    |            |                   | <p><b>1/b) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale : Estensione zone compatibili per l'installazione di manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale</b> – Viene evidenziato che gran parte del territorio comunale di fondovalle non risulta ricompreso nelle aree previste per l'installazione di manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale. Richiesta di estensione delle aree compatibili.</p> | <p>Osservazione riferita ad un aspetto già contemplato dalla normativa adottata dal comune.</p>  | <p><b>NON PERTINENTE</b></p>           |                         | <p><b>Presenti n. 16</b><br/> <b>Votanti n. 16</b><br/> <b>Favorevoli n. 16</b><br/> <b>Contrari n. -</b><br/> <b>Astenuti n. -</b></p> <p><i>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</i></p> |
|    |            |                   | <p><b>1/c) Norme art. 56 comma 4 : Dimensioni appezzamenti per installazione manufatti</b> – Viene richiesto di concedere la possibilità di installare un piccolo ricovero per attrezzi (di circa 4 mq) per coloro che possiedono un appezzamento avente superficie inferiore a 1000 mq.</p>  | <p>Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una precisazione all'art. 56 comma 4 delle N.T. anche in relazione a quanto indicato al successivo punto 4/g.</p> | <p><b>ACCOGLIBILE PARZIALMENTE</b></p> |                         | <p><b>Presenti n. 16</b><br/> <b>Votanti n. 16</b><br/> <b>Favorevoli n. 16</b><br/> <b>Contrari n. -</b><br/> <b>Astenuti n. -</b></p> <p><i>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</i></p> |

1

Mugnaini Pietro

09/08/2016  
prot. 13825

|  |  |                               |  |  |
|--|--|-------------------------------|--|--|
| <p><b>1/d) Norme art. 56 comma 4 manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale: Manufatti esistenti da regolarizzare</b> - Viene richiesta la possibilità di adottare criteri differenziati tra le strutture esistenti e quelle di nuova realizzazione.</p> | <p>Osservazione riferita ad un ambito normativo non di competenza del comune.</p>  | <p><b>NON PERTINENTE</b></p>  |  | <p>Presenti n. <b>16</b><br/>Votanti n. <b>16</b><br/>Favorevoli n. <b>16</b><br/>Contrari n. -<br/>Astenuiti n. -<br/>Proposta dell'Ufficio</p>                               |
| <p><b>1/e) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale : Trasferimento di proprietà</b> - Viene richiesta la possibilità di mantenimento del manufatto in caso di trasferimento completo del fondo</p>                             | <p>Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una precisazione all'art. 56 comma 4 delle N.T.</p>   | <p><b>ACCOGLIBILE</b></p>     |  | <p>Presenti n. <b>16</b><br/>Votanti n. <b>16</b><br/>Favorevoli n. <b>16</b><br/>Contrari n. -<br/>Astenuiti n. -<br/>Proposta dell'Ufficio<br/>accolta<br/>all'unanimità</p> |
| <p><b>1/f) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale : Colore coperture</b> – Viene richiesta la possibilità di realizzare coperture con finiture di colore verde</p>  | <p>Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 56 comma 4 delle N.T. anche in relazione a quanto indicato al successivo punto 4/e.</p> | <p><b>ACCOGLIBILE</b></p>     |  | <p>Presenti n. <b>16</b><br/>Votanti n. <b>16</b><br/>Favorevoli n. <b>16</b><br/>Contrari n. -<br/>Astenuiti n. -<br/>Proposta dell'Ufficio<br/>accolta<br/>all'unanimità</p> |
| <p><b>1/g) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale : Realizzazione cucine</b> – Viene richiesta la possibilità di realizzare, all'interno dei manufatti, delle cucine per la trasformazione dei prodotti</p>                   | <p>Osservazione riferita ad un aspetto contrastante rispetto alle finalità della legge regionale e della regolamentazione comunale</p>   | <p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> |  | <p>Presenti n. <b>16</b><br/>Votanti n. <b>16</b><br/>Favorevoli n. <b>16</b><br/>Contrari n. -<br/>Astenuiti n. -<br/>Proposta dell'Ufficio<br/>accolta<br/>all'unanimità</p> |

|   |                     |                         |  |  |  |  |
|---|---------------------|-------------------------|--|--|--|--|
| 1 |                     |                         | <p><b>1/h) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale:</b><br/> <b>Realizzazione gabinetti</b> – Viene richiesta la possibilità di realizzare, all'interno dei manufatti, dei gabinetti</p>     | <p>Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 56 comma 4 delle N.T. anche in relazione a quanto indicato al successivo punto 4/b</p>  | <p><b>ACCOGLIBILE</b></p>              | <p>Presenti n. <b>16</b><br/> Votanti n. <b>16</b><br/> Favorevoli n. <b>16</b><br/> Contrari n. <b>-</b><br/> Astenuti n. <b>-</b></p> <p>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</p> |
|   |                     |                         | <p><b>1/i) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale :</b><br/> <b>Realizzazione tettoie</b> – Viene richiesta la possibilità di realizzare delle tettoie in aggiunta ai manufatti</p>         | <p>Osservazione riferita ad un aspetto contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la salvaguardia dei valori paesaggistici e di decoro del contesto rurale</p>  | <p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p>          | <p>Presenti n. <b>16</b><br/> Votanti n. <b>16</b><br/> Favorevoli n. <b>16</b><br/> Contrari n. <b>-</b><br/> Astenuti n. <b>-</b></p> <p>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</p> |
|   |                     |                         | <p><b>1/l) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale :</b><br/> <b>Realizzazione barbecue</b> – Viene richiesta la possibilità di realizzare all'esterno dei manufatti bracieri e barbecue</p> | <p>Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 56 comma 4 delle N.T. anche in relazione a quanto indicato al successivo punto 4/c.</p> | <p><b>ACCOGLIBILE PARZIALMENTE</b></p> | <p>Presenti n. <b>16</b><br/> Votanti n. <b>16</b><br/> Favorevoli n. <b>16</b><br/> Contrari n. <b>-</b><br/> Astenuti n. <b>-</b></p> <p>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</p> |
| 2 | Geom. Maroni Flavio | 09/09/2016 prot.. 15346 | <p><b>Norme art. 119 - Zona E3:</b><br/> <b>Estensione zone per svolgimento agricampeggio</b><br/> – Viene richiesta la possibilità di inserire la zona E3 fra quelle in cui consentire l'ospitalità in spazi aperti (agricampeggio)</p>   | <p>Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica agli art. 67 e 119 delle N.T.</p>  | <p><b>ACCOGLIBILE</b></p>              | <p>Presenti n. <b>16</b><br/> Votanti n. <b>16</b><br/> Favorevoli n. <b>16</b><br/> Contrari n. <b>-</b><br/> Astenuti n. <b>-</b></p> <p>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</p> |

|   |                         |                           |   |  |                             |  |  |
|---|-------------------------|---------------------------|---|--|-----------------------------|--|--|
| 3 | P.I. Federico Caparrini | 13/09/2016<br>prot. 15528 | <p><b>Norme art. 55 -Edifici in aree soggette e vincolo: Incremento possibilità di ampliamento per edifici posti in zone di protezione paesistica e storico ambientale</b> - Viene chiesta la possibilità di ampliare gli interventi per effettuare incrementi volumetrici negli edifici ubicati all'interno delle zone caratterizzate da protezione paesistica e storico ambientale.</p> | Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 55 delle N.T.  | ACCOGLIBILE<br>PARZIALMENTE |  | <p>Presenti n. 16<br/>Votanti n. 16<br/>Favorevoli n. 16<br/>Contrari n. -<br/>Astenuiti n. -</p> <p>Proposta dell'Ufficio<br/>accolta<br/>all'unanimità</p> |
| 4 |                         |                           | <p><b>4/a) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale: Mantenimento in esercizio di manufatti installati ai sensi del DPGR 5r/2007</b> – Viene chiesta la possibilità di mantenere in esercizio gli eventuali manufatti installati ai sensi del DPGR 5-5/2007.</p>   | Osservazione che cita un riferimento normativo relativo alla esecuzione di manufatti da parte di aziende agricole e pertanto non applicabile alla attività agricola amatoriale.  | NON PERTINENTE              |  | <p>Presenti n. 16<br/>Votanti n. 16<br/>Favorevoli n. 16<br/>Contrari n. -<br/>Astenuiti n. -</p> <p>Proposta dell'Ufficio<br/>accolta<br/>all'unanimità</p> |
|   |                         |                           | <p><b>4/b) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale: Installazione di w.c.</b> – Viene richiesta la possibilità di installazione, all'interno dei manufatti, di w.c. con scarico liquami in vasca interrata a tenuta.</p>  | Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 56 comma 4 delle N.T. anche in relazione a quanto indicato al precedente punto 1/h | ACCOGLIBILE                 |  | <p>Presenti n. 16<br/>Votanti n. 16<br/>Favorevoli n. 16<br/>Contrari n. -<br/>Astenuiti n. -</p> <p>Proposta dell'Ufficio<br/>accolta<br/>all'unanimità</p> |
|   |                         |                           | <p><b>4/c) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale: Installazione di barbecue e forni</b> – Viene richiesta la possibilità di installazione, all'esterno dei manufatti, di barbecue e forni prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo.</p>  | Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 56 comma 4 delle N.T. anche in relazione a quanto indicato al precedente punto 1/l | ACCOGLIBILE<br>PARZIALMENTE |  | <p>Presenti n. 16<br/>Votanti n. 16<br/>Favorevoli n. 16<br/>Contrari n. -<br/>Astenuiti n. -</p> <p>Proposta dell'Ufficio<br/>accolta<br/>all'unanimità</p> |

|   |                     |                           |  |  |                             |   |
|---|---------------------|---------------------------|--|--|-----------------------------|---|
| 4 | Geom. Paolo Parrini | 22/09/2016<br>prot. 16112 | <p><b>4/d) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale:</b><br/> <b>Realizzazione di pavimentazione in cls</b> – Viene richiesta la possibilità di realizzazione di pavimentazioni interne ai manufatti con massetti in cls non armati o debolmente armati.</p>  | <p>Osservazione riferita ad un aspetto parzialmente contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale che comunque determinerebbe notevoli problematiche in fase di accertamenti o controlli.</p>  | NON ACCOGLIBILE             | <p>Presenti n. 16<br/> Votanti n. 16<br/> Favorevoli n. 16<br/> Contrari n. -<br/> Astenuti n. -</p> <p>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</p> |
|   |                     |                           | <p><b>4/e) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale:</b><br/> <b>Finiture esterne di colore verde</b> – Viene richiesta la possibilità di realizzare manufatti con finiture esterne di colore verde.</p>  | <p>Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 56 comma 4 delle N.T. anche in relazione a quanto indicato al precedente punto 1/f.</p> | ACCOGLIBILE                 | <p>Presenti n. 16<br/> Votanti n. 16<br/> Favorevoli n. 16<br/> Contrari n. -<br/> Astenuti n. -</p> <p>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</p> |
|   |                     |                           | <p><b>4/f) Norme art. 56 comma 4- manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale:</b><br/> <b>Riduzione termine di inedificabilità</b> - Viene richiesto di modificare il punto g) delle norme adottate limitando a 5 anni, rispetto ai 10 previsti, i termini di inedificabilità previsti per i terreni provenienti da frazionamenti.</p> | <p>Osservazione riferita ad un aspetto in contrasto rispetto alle disposizioni della normativa regionale.</p>  | NON ACCOGLIBILE             | <p>Presenti n. 16<br/> Votanti n. 16<br/> Favorevoli n. 16<br/> Contrari n. -<br/> Astenuti n. -</p> <p>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</p> |
|   |                     |                           | <p><b>4/g) Fondi aventi superficie inferiore a 1000 mq</b> – Viene richiesta la possibilità di realizzare manufatti anche per i proprietari di fondi aventi una superficie inferiore a 1000 mq.</p>  | <p>Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 56 comma 4 delle N.T. anche in relazione a quanto indicato al precedente punto 1/c.</p> | ACCOGLIBILE<br>PARZIALMENTE | <p>Presenti n. 16<br/> Votanti n. 16<br/> Favorevoli n. 16<br/> Contrari n. -<br/> Astenuti n. -</p> <p>Proposta dell'Ufficio accolta all'unanimità</p> |

|   |                       |                           |  |   |             |  |  |
|---|-----------------------|---------------------------|--|---|-------------|--|--|
| 5 | Geom. Roberto Marconi | 16/09/2016<br>prot. 15772 | <p><b>5/a) Norme- rettifica riferimenti normativi:</b><br/> <b>Innovazioni normative introdotte con l'entrata in vigore del DPGR 63-r/2016</b> - Viene evidenziata la necessità di rettifica di alcuni riferimenti normativi e di revisione di alcuni articoli delle N.T. del R.U. in conseguenza dell'avvenuta innovazione normativa.</p> | Osservazione riferita ad aspetti di adeguamento rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 56 delle N.T.                          | ACCOGLIBILE |  | Presenti n. 16<br>Votanti n. 16<br>Favorevoli n. 16<br>Contrari n. -<br>Astenuti n. -<br>Proposta dell'Ufficio<br>accolta<br>all'unanimità |
|   |                       |                           | <p><b>5/b) Norme art. 114-Allegato A:</b><br/> <b>Redazione di correzioni per mero errore di trascrizione</b> - Viene evidenziata la necessità di eseguire alcune rettifiche in conseguenza di errori di trascrizione occorsi in fase di redazione degli elaborati delle N.T. del R.U.</p>   | Osservazione riferita ad un aspetto non contrastante rispetto alle disposizioni della normativa regionale per la quale è stata prevista una modifica all'art. 114 delle N.T. ed all'Allegato A. | ACCOGLIBILE |  | Presenti n. 16<br>Votanti n. 16<br>Favorevoli n. 16<br>Contrari n. -<br>Astenuti n. -<br>Proposta dell'Ufficio<br>accolta<br>all'unanimità |