



PIANO DI RECUPERO

"Podere BARONI"

Località Fiano

COMUNE DI CERTALDO

Allegato 2/12 alla deliberazione
n. 78 / cc del 28/09/10

NORMATIVA TECNICA

Ambito di applicazione	art. 1
Definizione dei corpi di fabbrica e delle unità immobiliari	art. 2
Definizione dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici	art. 3
Destinazione d'uso delle unità immobiliari	art. 4
Parcheggi interrati e locali interrati	art. 5
Definizione degli interventi esterni	art. 6
Disposizioni finali	art. 7

Art. 1 Ambito di applicazione

La presente normativa ha validità per tutte le volumetrie e le aree inserite nella perimetrazione di Piano di Recupero (vedi tavola allegata).

Art. 2 Definizione dei corpi di fabbrica e delle unità immobiliari

Il presente Piano di Recupero tende a regolamentare e prevedere la formazione di un corpo di fabbrica il cui **volume massimo** non potrà superare i **2.526,24 mc.** ed il numero massimo delle unità immobiliari non potrà superare le 14.

Art. 3 Destinazione d'uso delle unità immobiliari

Tutte quelle assentite dal PRG.

Art. 4 Definizione dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici e impianti sportivi all'aperto

I nuovi edifici saranno uniformati alla morfologia e tipologia prevalente ed ai caratteri costitutivi del patrimonio edilizio storicizzato della zona. Il numero massimo di piani fuori terra è quello ammesso dal PRG. La gronda dovrà essere realizzata nelle dimensioni tradizionali degli edifici rurali e, preferibilmente, nelle forme tipiche della tradizione locale (correnti a sporgere o laterizi sovrapposti o elementi speciali in laterizio). I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere forme semplici e dovranno essere realizzati, preferibilmente, in rame. E' vietato l'uso della plastica. Gli annessi (logge, gazebo, ecc.) saranno sempre ammessi compatibilmente alle volumetrie. Le tinteggiature avranno colori tradizionali e saranno realizzate, preferibilmente a calce. Le pavimentazioni esterne saranno sempre possibili purché con materiali tipici della tradizione locale, non sono ammessi rivestimenti in porfido.



Art. 5 Parcheggi interrati e locali interrati

Sono ammessi, ed auspicabili, i parcheggi interrati, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, al fine di evitare la sosta di autoveicoli in zone rurali. La loro costruzione sarà sempre possibile anche fuori della sagoma dell'edificio e compatibilmente alle N.T.A. per le zone agricole. Gli interrati a servizio dei fabbricati con destinazione d'uso compatibile con le norme di P.d.R. saranno possibili compatibilmente con gli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 6 Definizione degli interventi esterni

Sono consentiti interventi di ridisegno e riassetto del suolo (terrazzamenti, vialetti, etc.) anche attraverso opere murarie.

Sono ammesse le recinzioni delle aree di pertinenza degli edifici e dell'area di P.d.R. E' consigliato che le stesse siano realizzate con rete a maglia sciolta e/o staccionate affiancate da siepi coprenti. L'arredo vegetazionale dovrà comprendere le specie e varietà tipiche e tradizionali. Sono vietati, in particolare,; cedri, abeti, magnolie, cipressi "argentati", lauro (mentre è consigliato il *lauro nobilis* comunemente chiamato alloro).

I cancelli dovranno avere disegno lineare; non sono consentite annesso strutture di copertura.

Non sono ammessi pavimenti in porfido ed è sconsigliato l'uso di "betonelle", mattonelle in cemento e similari.

E' sempre ammessa la realizzazione di strade, parcheggi e percorsi in genere purché la sezione massima della viabilità non superi i mt. 5,50.

Art. 7 Disposizioni finali

Per l'intero complesso immobiliare sono ammesse tutte le categorie di intervento previste dalla vigente normativa.

Nel rispetto della Normativa Tecnica del P.d.R., degli strumenti urbanistici vigenti e delle categorie di intervento ammissibili è consentito apportare varianti al progetto di sistemazione esterna illustrato nell'allegata planimetria.

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si dovrà fare riferimento a quelle dettate dalle vigenti disposizioni in materia.

Il tecnico



Arch. Massimo ORSI