

Allegato 2/18 alla deliberazione
n. 81/ce del 29.09.08

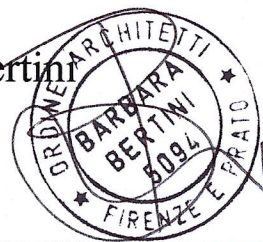
Comune di Certaldo

Oggetto: PIANO DI RECUPERO
"I GIUGGIOLI"

Ubicazione: Località Falisca

Proprietà: Bardi Leopoldangelo

Il Progettista: Dott. Arch. Barbara Bertini



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - FINALITA' DELLE NORME

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 3 - TIPOLOGIA EDILIZIA E CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

Art. 4 - IMPIANTI TECNICI

Art. 5 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 6 - LEGGE 122/89

Art. 1 - FINALITÀ DELLE NORME

Le norme di cui agli articoli seguenti tendono a disciplinare gli assetti urbanistici, secondo gli indirizzi ed i parametri determinati dal PRG e dal Piano per le Zone Agricole, e secondo un logico inserimento delle future costruzioni nel paesaggio.

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano di Recupero viene realizzato mediante interventi di iniziativa privata. Si prevede la demolizione di un fienile parzialmente diruto e di un piccolo fabbricato di valore nullo e la loro ricostruzione, con destinazione residenziale, come da progetto urbanistico.

Eventuali modifiche sostanziali dovranno essere precedute dalla approvazione di un progetto architettonico unitario, relativo a tutto l'insediamento.

I costruendi fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni di cui al successivo art. 3. Non è ammessa la costruzione di edifici con destinazioni non previste dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso.

Art. 3 - TIPOLOGIA EDILIZIA E CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

Le tipologie edilizie sono quelle indicate a titolo schematico nella tavola 7. Le costruzioni saranno coerenti con le tipologie degli edifici esistenti in zona agricola, fra cui fienili a due piani, vecchie rimesse agricole e ricoveri per animali.

Comunque i principali criteri da seguire nella progettazione dovranno essere i seguenti:

- a) gli edifici saranno disposti su più livelli;
- b) L'altezza massima sarà di m. 6,00;
- c) La copertura dovrà essere a falde inclinate con struttura realizzata in travi, correnti e mezzane, o con solaio piano e sottotetto a gattaiolato, per la realizzazione delle pendenze;
- d) Il manto dovrà essere in tegole e coppi di tipo invecchiato;
- e) Le gronde dovranno essere realizzate con correnti semplici, ad interasse non superiore a cm. 35, e mezzane;

- f) La finitura dei fronti laterali dovrà essere realizzata con due mezzane piene sovrapposte, con quella superiore maggiormente aggettante, in modo che il loro spessore possa contenere la soletta e l'isolamento termico della copertura, senza che vi sia calcestruzzo in vista;
- g) I canali di raccolta e di discesa delle acque piovane dovranno essere in rame, rispettivamente semicircolari e circolari;
- h) È ammessa la formazione di camini di tipo tradizionale, in numero non superiore a quattro per ogni edificio;
- i) È ammessa la costruzione di logge la cui superficie, se eccedente i mq. 6,00, sarà calcolata per il 50% nella determinazione della superficie coperta e del volume;
- j) Le murature esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate con colori terrosi;
- k) Sono ammessi affissi ed infissi esterni in legno naturale o verniciato, ferro verniciato. I colori dovranno essere quelli tradizionali. E' ammessa la formazione di grigliati tradizionali in cotto.
- l) Le aperture verso l'esterno dovranno essere dimensionate e posizionate con criteri di omogeneità e simmetria;
- m) La sistemazione dei resedi, per la superficie strettamente necessaria alla buona godibilità della casa, dovrà essere eseguita con piantumazione di essenze locali, quali ginestra, rosmarino, rose ecc . . .Le altre parti del terreno dovranno essere mantenute a oliveta. Se per la costruzione degli edifici dovessero essere tolti alcuni olivi, questi saranno trapiantati a infittimento dell'oliveta esistente.
- n) Le pavimentazioni esterne saranno limitate ai marciapiedi circostanti agli edifici, accessi, parcheggi esterni, zone di soggiorno all'aperto ed eseguite con pietre naturali, cotto da esterni e comunque con materiali idonei all'ambiente, con esclusione di materiali estranei alla nostra tradizione, quali porfido ecc..;
- o) Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi vive e da reti incorporate da entrambe i lati nelle siepi stesse;
- p) Il cancello esterno sarà di tipo semplice, posto alla distanza di ml 5 dalla strada pubblica;
- q) I serbatoi di GPL in aggiunta a quelli esistenti dovranno essere sempre interrati.

Art. 4 - IMPIANTI TECNICI

Tutti gli impianti tecnici dovranno essere progettati e costruiti nel rispetto delle normative vigenti.

L'alloggiamento dei contatori per i servizi di acquedotto e energia elettrica dovrà essere accorpato alle strutture di sostegno del cancello d'ingresso.

Art. 5 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

In sede di progettazione esecutiva degli edifici si dovranno rispettare le norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla legge 13/89.-

Art. 6 - LEGGE 122/89

In sede di progettazione esecutiva degli edifici si dovranno rispettare le norme relative alla formazione dei parcheggi privati di cui alla legge 122/89. I parcheggi potranno essere realizzati sia su aree circostanti gli edifici, sia interrati sotto gli edifici stessi, in quantità non inferiore a quanto stabilito dalla legge 122/89 e comunque non eccedente la sagoma del fabbricato.

Certaldo li 09/04/2008

Barbara Bertini Architetto

