

Allegato 3/7 alla deliberazione

n. 32/CC del 27/03/08



COMUNE DI CERTALDO

elaborato

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GRATO

in data 24 MAG 2007

Art. 1 – Contenuti, obiettivi e finalità del Piano di Recupero :

Oggetto e scopo della redazione del P. di R. è il trasferimento di volumetria da una zona urbanistica ad un'altra, in specifico dovranno essere demoliti n.2 manufatti presenti in zona M 3.6 (zona nella quale dovrà sorgere un'area a verde) e la sua volumetria sarà ricostruita nel resede di un fabbricato ricadente in zona B2, il tutto come meglio riportato negli elaborati grafici e specificato nella relazione illustrativa.

ART. 2 - Attuazione del Piano di Recupero :

il P. di R. sarà attuato dai proprietari, e/o loro aventi causa, delle unità immobiliari ricadenti nel piano stesso, si impegnano a realizzarlo conformemente agli elaborati grafici allegati entro 36 mesi dalla data di adozione da parte dell'amministrazione comunale di Certaldo, senza oneri per quest'ultima. In caso di inadempienza da parte dei proprietari o loro aventi causa l'amministrazione comunale può obbligarli nei modi previsti dalla legge ad attuare quanto previsto dal piano stesso. L'intervento descritto all'art.1 sarà attuato con unico atto abilitativo da richiedere all'amministrazione comunale; ogni altro intervento od eventuali varianti in corso d'opera che non comportino aumenti di volume o di superficie utile potranno essere richieste e/o asseverate con singoli atti abilitativi.

ART. 3 – Interventi ammessi :

Gli interventi consentiti in tale area sono tutti quegli interventi previsti dalla L.R. 01/2005 di cui all'art. 78 comma 1 lettera a), b), g) e h), dall'art. 79 comma 1, 2 e 3 tutte le lettere e dall'art. 81. In particolare è ammesso l'accorpamento delle volumetrie secondarie e/o accessorie derivanti da demolizioni.

ART. 4 – destinazioni d'uso consentite :

Le destinazioni d'uso ammesse sono le stesse già esistenti, cioè residenziale, uffici, magazzini e/o depositi, garage e laboratori artigianali.

ART. 5 – caratteristiche edilizie e costruttive dei fabbricati :

Gli edifici potranno avere strutture portanti sia in muratura sia a telaio metallico o in c.a, le pareti di tamponatura dovranno essere nella loro parte esterna intonacate e tinteggiate, mentre le coperture dovranno essere inclinate, sia a padiglione che a capanna o ad unica falda, con inclinazione massima del 30% e dotate di manto di copertura in laterizio. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame, mentre gli infissi esterni potranno essere sia in legno che in metallo, dotati o meno di vetrate.

ART. 6 – distanze dai confini :

I nuovi manufatti potranno essere realizzati ad una distanza dal confine di proprietà inferiore a quella minima consentita oppure sul confine stesso, il tutto previo redazione di atto da registrare nei modi e nei tempi previsti dalla legge, da redigere con il confinante con il quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra edifici che si fronteggiano nel caso il confinante stesso realizzi un intervento edilizio.

ART. 7 – recinzioni e regimazione delle acque piovane :

Per quanto concerne la realizzazione di recinzioni tra aree private e tra aree private e pubbliche, potranno essere realizzate in rete metallica a maglia sciolta o rigida sorrette da

supporti metallici con altezza massima di ml.2. In merito alla regimazione delle acque piovane provenienti dai fondi limitrofi e dalla copertura del nuovo manufatto, queste saranno convogliate, previo passaggio da pozzetti d'ispezione, nella rete di smaltimento già esistente presente nel resede del fabbricato principale.

ART. 8 – normativa tecnica ed edilizia:

Per quanto non contemplato nelle presenti norme viene fatto riferimento, sia per il calcolo dei volumi, delle superfici che di ogni altro parametro e/o indice urbanistico ed edilizio, alla normativa comunale vigente riportata sia nel Regolamento Edilizio Comunale sia nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Firenze li 16/11/2005

Il tecnico
Ing. Massimo Iannelli

