



# COMUNE DI CERTALDO

PROVINCIA DI FIRENZE

Certaldo, 27 luglio 1981

## VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

In occasione delle varianti questo Ufficio Tecnico ha pensato di apportare alcune modifiche ed adeguamenti alle norme tecniche di attuazione, alcune molto semplici, quali la sostituzione delle parole "licenza edilizia" con "concessione edilizia" ed altre di maggior rilievo come qui di seguito riportate e segnate tra virgolette.

- omissis ...

### Art. 4

nella commissione urbanistica è stato aggiunto "il Dirigente della Funzione Urbanistica",  
omissis ...

### Art. 8 AREA COPERTA

Per area coperta si intende la proiezione orizzontale del fabbricato fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse al fabbricato stesso, le logge coperte aventi un solo lato libero "e cioè interamente ricavate all'interno della costruzione. Qualora nella costruzione si vengano a formare logge coperte da balconi o dalla gronda, tale area non sarà computata nè come area coperta, nè ai fini degli indici di fabbricabilità". Le terrazze a sbalzo, le pensiline e gli aggetti ornamentali non rientrano nel computo dell'area coperta dal fabbricato in progetto od in quella da ampliare, "purchè non superino ml. 2,00 di sporgenza, altrimenti verranno computati al 50%". Le eventuali costruzioni sotterranee o seminterrate potranno superare con le loro superfici "fino ad un massimo del 30%" il rapporto di copertura ammesso.

- omissis ....

### Art. 10 ALTEZZA MASSIMA E MINIMA

- omissis.....

REGIONE TOSCANA  
Approvato con modificazioni come  
da deliberazione della Giunta  
Regionale N. 10581  
del 4-10-82  
IL PRESIDENTE  
P. B. LUCCHERONI

PER COPIA CONFORME  
REGIONE TOSCANA  
IL FUNZIONARIO

...l'incontro della costruzione con il marciapiede di protezione del fabbricato "la cui quota sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale".

- omissis ...

E' stata eliminata dal punto E la parte sotto trascritta:

"Nella misura dell'altezza del fabbricato si comprenderà anche l'eventuale parapetto della copertura piana quando esso occupi più di 1/3 della lunghezza del fronte corrispondente".

Art. 13 - VOLUME

- omissis ...

Nel caso di edifici realizzati a pilotis "(porticato libero da almeno tre lati)".

- omissis ...

"6) Nel caso di realizzazione di vani di abitazione al piano terreno (non sovrastanti a locali interrati o seminterrati), sopraelevati al massimo di ml. 1,00 dal piano del marciapiede il volume che si crea tra quest'ultimo ed il piano di calpestio non sarà computato. Tale sopraelevazione sarà, però, considerata ai fini della determinazione delle altezze massime di zona.

7) Qualora, al di sopra della volumetria determinata come al 1° comma del presente articolo, vengano ricavati vani abitabili sottotetto, (altezza minima m.  $\geq$  2,40 e media m. 2,70) la volumetria corrispondente all'altezza media sarà computata al 50%.

8) Qualora, al di sopra della volumetria determinata come al 1° Comma del presente articolo, vengano ricavati vani sottotetto quali: mansarde, soffitte, ripostigli, servizi, ecc., con altezza media  $\geq$  a 2,40 ml., la volumetria corrispondente sarà computata, a partire dall'altezza minima di 2,00 ml. per il 30% di quella realizzata.

9) Qualora gli ambienti sottotetto siano in parte riconducibili a quelli considerati al punto 7 ed in parte al punto 8 ogni parte sarà computata per la quota di volumetria spettantegli."

- omissis...

ZONA DI RESTAURO CONSERVATIVO - CENTRO STORICO

Destinazione: ... omissis ... "piccole botteghe artigiane".

Tipi di intervento: ... omissis ... previo parere della Soprintendenza dei monumenti "o della commissione Beni Ambientali"



... omissis ...

Sottozona A2

... omissis ...

"Per gli edifici esistenti moderni è ammessa la sola ristrutturazione dentro la volumetria esistente e senza variazione della pendenza dei tetti"... omissis ...

ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE

Sono state sostituite le parole "due, tre, quattro piani + pilotis" con le parole "due, tre, quattro piani + piano di servizio o pilotis".

ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE "B" - Norma transitoria

E' consentita, in deroga agli indici di P.R.G. e per un periodo massimo di cinque anni, la sopraelevazione di un solo piano dei fabbricati esistenti, purchè di altezza inferiore o uguale di ml.5, con le distanze in essere alle costruzioni confinanti.

"La norma transitoria suddetta viene applicata esclusivamente alla sopraelevazione dei fabbricati esistenti di civile abitazione, con esclusione di quei fabbricati destinati ad altri usi.

Può essere, altresì, consentita eventualmente la sopraelevazione di annessi ad un piano con altezza non superiore a ml. 5 adiacenti a fabbricati di abitazione, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi funzionali di abitazione aventi una superficie utile non superiore a mq. 140, con un ampliamento massimo di mq. 40.".

SOTTOZZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE "C"

Sono state sostituite le parole "due, tre, quattro piani + pilotis" con le parole "due, tre, quattro piani + piano di servizio o pilotis"... omissis ...

"ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE"

Simbolo grafico

- a) - Attrezzature ricettive dotate di servizi accessori: ristorante, albergo, bar, cantina, garages e tutti quegli impianti caratteristici e propri di questa tipologia.
- b) - Modi di intervento: singola concessione edilizia.
- c) - Sono assegnate le seguenti volumetrie max:



= Zona 1: mc. 6.000, compresi i servizi accessori.

= Zona 2: mc. 18.000, compresi i servizi accessori.

d) - Distanze: dai confini: ml. 5,00

tra i fabbricati ml. 10,00"

ZONE PER COMPLESSI PRODUTTIVI

... omissis...

Per quanto riguarda la parte abitativa ammissibile è consentita una percentuale pari al 30% del volume "della fabbrica" tale da accogliere esclusivamente la eventuale abitazione del titolare dell'azienda e di un quartiere.

"Nel caso della realizzazione di un solo appartamento non è ammessa una superficie utile maggiore di mq. 150; nel caso di due appartamenti la superficie utile complessiva non potrà superare i 300 mq.

E' inoltre consentita la realizzazione di uffici, esclusi i servizi, per una superficie utile non superiore al 15% della superficie di calpestio dei locali per la produzione".

... omissis ...

Sottozona D - D1 - D2 - D3/a e D3/b

distanza dal filo strada:

ml. 10. "per strade principali, aventi una viabilità continua"

ml. 5. per strade secondarie di servizio dei singoli lotti".

... omissis ...

"Sottozona D/5: destinata a parcheggio di autoveicoli da trasporto, alla costruzione di officina di riparazioni, garages, uffici e servizi inerenti l'attività stessa e abitazione del custode.

Modi di intervento: per singola concessione edilizia  
Viene assegnata a questa sottozona:

- mc. 12.000 per officina di riparazione, garages e locali accessori;

- mc. 1.000 per uffici, servizi e abitazione custode

Distanze: dai confini ml. 5,00

dai fabbricati ml. 10,00

h max: 8,50 ml."



... omissis ....

"ZONA PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI E AUTOLAVAGGIO"

Simbolo grafico

a) Destinazione: Impianti di distribuzione carburanti, chioschi, depositi, autolavaggi e servizi annessi, possibilmente di tipo prefabbricato, strettamente e necessari alle attività stesse.

b) Tipo di intervento: singola concessione".

...omissis ...

"ZONA PER IMPIANTI DI DEPOSITO CARBURANTI"

a) Simbolo grafico \*

b) Destinazione: impianti specifici, depositi, cisterne e locali accessori.

c) Tipo di intervento: singola concessione edilizia.

d) Sono ammessi solo **interventi** nell'ambito della volumetria esistente.

e) Distanza delle costruzioni dai confini: ml. 5,00.

f) Altezza max 6,50 ml."

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD USI AGRICOLI E FORESTALI

(Corrispondente alla Zona E del D.M. 2.4.1968, N. 1444)

ZONA AGRICOLA E 1

"Si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme urbanistiche transitorie di cui alle leggi regionali 19.2.1979, N. 10 e 30.7.1979, N. 35 ed alle eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

Distanze dai confini: ml. 10,00 per le case rurali,  
ml. 5,00 negli altri casi".

Arretramento dalle strade: secondo le norme e disposizioni vigenti e dal D.M. 1.4.1968,

...omissis...

"ZONA PER ATTIVITA' RELIGIOSE E SPIRITUALI"

Simbolo +

a) Costruzioni interenti attività religiose e spirituali e residenze annesse per la comunità.

b) Modi di intervento: per singola concessione edilizia.

c) Viene assegnata alla zona un complessivo volume di mc. 6.500.



- d) H max = ml. 15,00
- e) Distanze: dai confini ml. 5,00  
dai fabbricati ml. 10,00".

"ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICO-SPORTIVA"  
(In frazione Marcialla - Pod. "Montaione")

Simbolo

- a) Attrezzature ricettive per camping e attività sportive all'aperto
  - b) Modi d'intervento: singola concessione
  - c) Sono consentite solo piccole costruzioni accessorie, possibilmente di tipo prefabbricato, strettamente e necessarie alle attrezzature per il camping e per lo sport.
  - d) Per i fabbricati esistenti sono ammessi il restauro e la ristrutturazione entro la loro volumetria attuale".
- ...omissis...

ZONE A VINCOLO SPECIALE

Destinazione: sono zone di rispetto viario, ferroviario, cimiteriale e fluviale.

... omissis ...

"Sottozona - Vincolo Ferroviario:

si rimanda a quanto previsto dal D.P.R. 1.7.1980, N. 753 e successive modificazioni ed integrazioni".

... omissis ...

L'INGEGNERE COMUNALE

*Renzo B. J.*

REGIONE TOSCANA

Approvato con modificazioni come  
da deliberazione della Giunta  
Regionale N. 10581  
del 4-10-82



IL PRESIDENTE

F.to MACCHERONI

PER COPIA CONFORME  
IL FUNZIONARIO  
*de fu*