



COMUNE DI CERTALDO

PROVINCIA DI FIRENZE

REGIONE TOSCANA
Approvato come da deliberazione
della Giunta Regionale

del

30 LUG 1990

N. 6844



F. O. L'ASSESSORE DELEGAT
(come da Decreto Presidente
Giunta Regionale n° 177/2000
(G. Granchi)

OGGETTO:

- VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE -

- DELIBERA CONSIGLIO C. N° 81 DEL 6.03.90 -

ESTRATTO N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE ED APPROVATO
DALLA G.R. CON DELIBERA N° 3842 DEL 10.07.73 -

SINDACO



ASSESSORE REGIONALE

F. O. L'ASSESSORE DELEGAT

Omissis

PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD USI AGRICOLI E FORESTALI

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

ZONA AGRICOLA (E 1)

Si rimanda tutto a 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, N. 1404

Omissis.....





COMUNE DI CERTALDO

PROVINCIA DI FIRENZE

REGIONE TOSCA, A
Approvato come da deliberazione
della Giunta Regionale

del

30 LUG 1990

N. 684



F. O. L'ASSEGNO DEL'GAT
(come da Decreto Presidente
Giunta Regionale n° ...
(G. Granchi)

OGGETTO:

- VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE -

- DELIBERA CONSIGLIO C. N°81 DEL 6.03.90 -

ESTRATTO N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N°393 DEL 19.12.87-

SINDACO

[Signature]



INDIRIZZANTE FUNZ. URBANISTICA

[Signature]

Omissis.....

ART. 11 - NORME COMUNI PER LE ZONE B

Nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli edifici: residenza, uffici, servizi pubblici e privati, negozi, bar, ristoranti e locali di ristoro, laboratori artigiani di modeste dimensioni e comunque con superficie complessiva non superiore a mq 150, purchè compatibili con la destinazione d'uso prevalentemente residenziale secondo quanto stabilito nell'allegata tabella 1.a.

Sono vietate tutte le attività che possono dar luogo a volumi di traffico incompatibili con l'assetto della rete viaria e dei parcheggi, nonché quelle attività che implicano l'uso di sostanze tossiche o inquinanti.

E' vietata l'installazione di depositi all'aperto di ogni tipo.

Le zone B comprendono le seguenti sottozone:

B1 sottozone di salvaguardia dell'impianto tipologico e ambientale;

B2 sottozone di ristrutturazione o di recupero;

B3 sottozone di completamento.

ART. 12 - NORME COMUNI PER LE SOTTOZONE B1 E B2

Nelle sottozone B1 e B2 è vietata la costruzione di nuovi edifici al di fuori delle aree di ristrutturazione urbanistica assoggettate a piano di recupero.

Il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici che comporti aumento del carico urbanistico può essere ammesso nell'ambito dei piani di recupero e nel rispetto della tabella 1.a.

Sempre nel rispetto della tabella 1.a e purchè non aumenti il carico urbanistico, è ammesso il cambio di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari;

In assenza dei piani di recupero, sono consentiti interventi di sistemazione degli spazi di verde condominiale e privato estesi all'intero isolato o ad aree organiche.

Tali progetti potranno prevedere la sostituzione dei volumi precari con autorimesse e depositi di servizio alle abitazioni secondo le modalità previste nel Regolamento Edilizio, la sistemazione delle aree verdi alberate e la possibilità di installare attrezzature sportive e giochi all'aperto per bambini.

Omissis.....

Omissis.....

ART. 14 - SOTTOZONE B2 DI RISTRUTTURAZIONE O DI RECUPERO

In queste sottozone sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica di cui alla L.R. 21.5.80 n°59.

E' consentita la ricostruzione di un volume pari a quello esistente sono nell'ambito di un piano di recupero.

Al di fuori delle aree di ristrutturazione urbanistica, è vietata la costruzione di nuovi edifici.

La ristrutturazione urbanistica è consentita solo nell'ambito dei piani di recupero individuati negli elaborati grafici del PRG o estesi ad un intero isolato, o, ove manchi il tessuto ad isolati, ad aree organiche.

Le aree indicate con la sigla 4.B2 sono assimilate a zone di recupero ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.78 n°457.

In tali aree è prescritto un piano di recupero che preveda una migliore sistemazione dei volumi esistenti, l'adeguamento della viabilità e delle opere di urbanizzazione primaria, lo spostamento di eventuali attività incompatibili con la destinazione prevalentemente residenziale secondo quanto stabilito dall'allegata tabella 1.a.

In tali aree, in attesa dei piani di recupero, sono consentiti sugli edifici esistenti interventi fino alla ristrutturazione edilizia D2 di cui alla L.R. 21.5.80 n°59, con divieto però di ampliamento della volumetria esistente e di rialzamento dell'ultimo piano.

Per edifici di un solo piano abitativo fuori terra e per comprovate esigenze di adeguamento igienico-funzionale, è consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza massima di metri 8,00, alle seguenti condizioni:

- la superficie coperta dell'edificio non deve aumentare;
- la superficie netta abitabile, calcolata come all'articolo 3 del DM 10.5.77 n°801, può essere aumentata fino ad un massimo complessivo di mq 160, compresa quella esistente;
- l'edificazione dovrà avvenire preferibilmente sul fronte strada per ricostituire prospetti omogenei con l'ambiente circostante.

Omissis.....





COMUNE DI CERTALDO

PROVINCIA DI FIRENZE TOSCANA
come da deliberazione
della Giunta Regionale

del 30 LUG 1990 N. 6844



F. IO L'ASSESSORE DELEGATO
(come da Decreto Presidente
Giunta Regionale n° 177/2.d./0)
(G. Granchi)

G. Granchi

OGGETTO:

- VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE -

- DELIBERA CONSIGLIO C.N°81 DEL 6.03.90 -

ESTRATTO N.T.A. DEL P.R.G. MODIFICATO A
SEGUITO DI ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI
CON DELIBERAZIONE DEL C.C.N°365/19.11.88.-

SINDACO

Renzo Cenni



IL DIRIGENTE FUNZ. URBANISTICA
Dr. Arch. Alessandro Bologni

Alessandro Bologni

Omissis

TITOLO VI - ATTREZZATURE E SPAZI PUBBLICI A SCALA URBANA
ART. 37 - AREA G1 ALBERGO E G2 CAMPEGGIO

- 1) Nell'area G1 è consentita la costruzione di un complesso alberghiero e dei relativi servizi (ristorante, bar, impianti sportivi all'aperto, parcheggi ecc.).
- 2) Sono prescritti i seguenti parametri urbanistici:

If max 3.00 MC/MQ
RC max 0.35
H max 10.00 ML.

- 3) La realizzazione dell'albergo può avvenire mediante concessione purché il progetto si attenga alle indicazioni contenute nella TAV.2 1/2.000 relativamente alla configurazione planivolumetrica, agli allineamenti, alla sistemazione degli spazi scoperti, agli accessi e alla sistemazione viaria. Nel caso che tali indicazioni non vengano rispettate, è fatto obbligo di inserire il progetto dell'albergo in una variante al PRG per la sistemazione della zona in cui la nuova soluzione sia inquadrata nel disegno complessivo contenuto nella TAV. 2 1/2.000.

Dopo il terzo comma è inserito il seguente:

È consentita la realizzazione di locali interrati o seminterrati per deposito o autorimessa nei limiti di cui al 2° e 3° comma del precedente Art.15. Per locali completamente interrati eccedenti la sagoma dell'edificio vale quanto disposto al 4° comma del precedente Art.16.

- 4) Nell'area G2 indicata sulla TAV 1 della Cartografia 1/10.000 è confermata la previsione di una attrezzatura privata d'uso pubblico per il campeggio turistico ai sensi della L.R. 79/1981 e successive modificazioni e in conformità alla Deliberazione comunale 7.3.87 N° 87.
- 5) La realizzazione degli interventi e delle opere previste dal piano di lottizzazione approvato è subordinata al rilascio della concessione edilizia in cui debbono essere indicati i lotti funzionali in cui potranno essere articolati gli interventi stessi nonché i termini entro i quali verranno eseguiti fermi restano l'unitarietà della concessione edilizia e quanto disposto dall'ultimo comma dell'Art.12 della L.R. 79/1981.

- 6) Oltre all'osservanza dei "Requisiti obbligati per campeggi" di cui all'Allegato della L.R. 11.8.86 N° 38, il progetto attuativo soggetto a concessione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

Tutti gli impianti a rete di alimentazione, eduazione e scarico dovranno essere interrati salvo diverse prescrizioni delle Aziende competenti;

È vietata la realizzazione fuori terra di cisterne, serbatoi, depositi ecc.;

Tutte le recinzioni dovranno essere schermate su ambo i lati da una cortina di siepe della stessa altezza e in essenze proprie del paesaggio locale

zio a coppi e tegole: e non può superare l'altezza di ML. 3.00.

è vietato l'impiego di tubazioni in vista di materiale plastico;

il progetto dovrà contenere tutte le indicazioni finalizzate alla conservazione e alla valorizzazione del contesto ambientale, con particolare riguardo alla difesa del suolo e alla struttura della vegetazione;

sono consentite esclusivamente recinzioni a siepe in essenze proprie del paesaggio locale;

è vietato l'uso, anche temporaneo, di strutture prefabbricate mobili che non siano previste nella concessione edilizia.

Per i parcheggi vale quanto indicato all'art.57 delle presenti Norme.

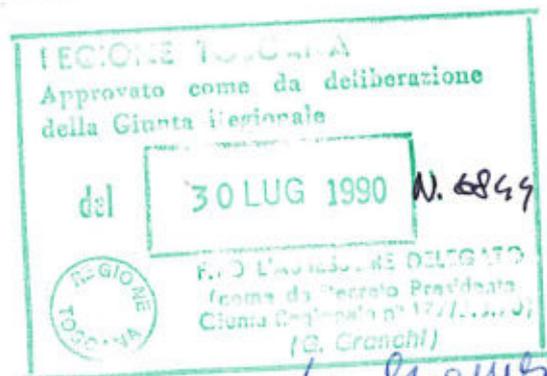
All'articolo sono aggiunti i seguenti commi :

Per gli edifici esistenti sono consentiti il restauro e la ristrutturazione edilizia fino alla categoria D.1.

Nell' Area G 3 è ammessa la ristrutturazione edilizia dei volumi esistenti fino alla categoria D 2 ma senza aumenti di volume al fine di realizzare una piccola struttura ricettiva privata ad uso pubblico del tipo pensione o residence turistico, sulla base di un progetto unitario che indichi anche la sistemazione degli spazi aperti, degli accessi, dei parcheggi, del verde.

Nell'area OG 4 è confermata la realizzazione, disciplinata da Piano di recupero approvato con Delibera Consiliare n°165 del 22.05.87, di una attrezzatura ricettiva privata ad uso pubblico con ristorante.

Omissis.....



M. Cranchi