



COMUNE DI CERTALDO
PROVINCIA DI FIRENZE

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE RELATIVA ALL'INSERIMENTO DI UN NUOVO TRATTO DI
VIABILITA' URBANA
ai sensi della L. R. 5/95, art. 40, comma 2 lett. B

ARCH. ALESSANDRO BOLOGNI
DIRIGENTE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA
PROGETTISTA RESPONSABILE



A. Bogni

MAURO CORSI
COLLABORATORE

ARCH. DANIELA PETRI
CONSULENTE PROGETTISTA



D. Petri

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ART. 30

STATO PROGETTO

ART. 30 N.T.A. - STATO DI PROGETTO

ART. 30.- SOTTOZONE F1 (PARCHI TERRITORIALI) SOTTOZONE F1.1-AREE DESTINATE A CASSA DI LAMINAZIONE DELLE ACQUE DEL FIUME ELSA

In queste sottozone la realizzazione delle attrezzature previste dal PRG è subordinata all'approvazione di appositi Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica comprendenti ambiti territoriali significativi.

Qualsiasi intervento diverso dalle attrezzature previste dal PRG deve essere finalizzato alla riqualificazione ambientale e al miglioramento dell'accessibilità e dell'uso pubblico dei luoghi.

Gli interventi dovranno essere finalizzati anche alla regimazione delle acque, ottenuta per via naturale e quindi realizzabile tramite la restituzione al fiume delle aree di espansione naturali.

In assenza di Piano Particolareggiato può essere consentita, sulla base di progetti concordati con l'Amministrazione Comunale, la realizzazione di piccole attrezzature per attività ricreative e di posti per la sosta e il ristoro così come indicato negli elaborati grafici del P.R.G. A tal fine potrà consentirsi la riutilizzazione degli edifici e dei manufatti esistenti esclusivamente attraverso interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia fino alla categoria D1, compatibilmente con quanto stabilito dalle presenti Norme ferma restando la rinuncia da parte dei privati, in caso di esproprio, al plusvalore derivante dalla realizzazione degli interventi autorizzati.

Le modalità per garantire l'uso pubblico delle aree e dei percorsi saranno precisate in apposite convenzioni.

Le previsioni delle tav. n. 1 e n. 2 relative alle infrastrutture e alle attrezzature d'uso pubblico interne ai parchi territoriali hanno carattere orientativo; i Piani Particolareggiati potranno motivatamente modificarle nel rispetto delle esigenze di cui al 2 comma del presente articolo.

Le modificazioni di destinazione d'uso del suolo e degli edifici esistenti non sono pertanto ammissibili se non congruenti con le attività previste in tali sottozone, fermo restando che fino all'approvazione dei predetti Piani Particolareggiati valgono le destinazioni urbanistiche congruenti con gli usi attuali nel rispetto delle disposizioni sulla residenza della L.R. 10/79, per quanto non in contrasto con la L.R. 64/95.

Gli edifici esistenti che il PRG non destina ad uso pubblico e che non fanno parte degli Elenchi di cui al comma 5 dell'art. 1 della L.R. 10/79, in assenza dei Piani Particolareggiati, sono soggetti alla ristrutturazione edilizia D3 senza aumento di volume.

La concessione per tali interventi è comunque subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri delle proprietà immobiliari a cura del Comune e a spese dei richiedenti, in cui il titolare della concessione rinuncia per se e per i suoi aventi causa, nel caso di esproprio, all'incremento di valore conseguente all'esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

La sottozona F1.1 è destinata alla realizzazione di cassa di espansione delle acque del fiume Elsa, in connessione con la realizzazione del tracciato viario.

In tale area non è consentito alcun tipo di edificazione.

Sono consentite attività temporanee di estrazione di materiale finalizzate ad interventi pubblici di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e per la realizzazione di aree di laminazione delle acque del fiume Elsa.

La coltivazione agricola, in atto al momento dell'adozione della presente variante, potrà essere ripresa al termine dei lavori di costruzione della cassa di espansione.

E' comunque vietato ogni intervento successivo alla realizzazione della cassa d'espansione che comporti delle modifiche all'orografia del terreno.