

COMUNE DI CERTALDO

PIANO DI RICOSTRUZIONE

NORME DI ATTUAZIONE

(Regolamento Edilizio)

*Italo Insolera*

dr. arch. Italo Insolera

via N. Piccinni, 7

Roma

Piano di ricostruzione di Certaldo (Firenze)

Norme di attuazione (Regolamento Edilizio)

DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1

Le presenti norme integrano e completano la tavola del piano di ricostruzione; tutti i riferimenti in esse contenuti sono pertanto relativi a tale tavola, e sono impegnativi per la zona dell'abitato di Certaldo stralciata con delibera ministeriale 28/1/1955, div. 23, n. 313 dal piano di ricostruzione redatto dall'arch. G. Cancellotti e adottato in tale data.

art. 2

Spetta alla Commissione Edilizia Comunale far rispettare ed attuare le presenti norme, facendo espresso riferimento nell'esprimere il proprio parere sia sulle domande di licenze di costruzione che sui progetti di lottizzazione alla corrispondenza o meno dei progetti stessi agli elaborati del piano di ricostruzione e alle presenti norme.

Per l'esame di tali progetti il Sindaco potrà, ove lo ritenga opportuno, integrare la Commissione Edilizia con un membro esterno, particolarmente esperto in problemi urbanistici.

VINCOLI

art. 3

Nelle zone di rispetto fiancheggianti le arterie principali di scorrimento è vietata qualsiasi costru-

zione eccezion fatta per chioschi, distributori di benzina e quelle altre opere che possono costituire completamento ed abbellimento della zona stessa, come murettili di sostegno, panchine, chioschi, ecc.

I privati che intendono realizzare le opere di cui sopra devono allegare alla domanda di licenza una documentazione da cui risulta che le opere stesse non intralciano nè visivamente nè funzionalmente il traffico sulle arterie di scorrimento: in particolare distributori di benzina, chioschi di ristoro ed altre costruzioni che comportano sosta di veicoli dovranno essere progettate in modo da creare sufficiente spazio per la sosta degli stessi, fuori della carreggiata stradale.

art. 4

Per le zone in prossimità di ponti, incroci, curve, la Commissione Edilizia, prima di rilasciare la autorizzazione a costruire per le opere di cui al precedente art. 3, sentirà il parere delle competenti autorità provinciali addette al traffico o alla viabilità.

art. 5

Sugli argini del torrente Agliena e del fiume Elsa è vietata qualsiasi costruzione.

DESTINAZIONI DI ZONA

art. 6

Nelle zone residenziali è consentita la costruzione esclusivamente di edifici adibiti all'abitazione ed al commercio non all'ingrosso.

## art. 7

L'altezza dei fabbricati di cui all'art. 6 non potrà eccedere i m. 12,00, corrispondenti a due piani oltre al pianterreno.

Tale altezza massima potrà essere raggiunta solo nel caso che la strada su cui fronteggia l'edificio abbia una larghezza da fabbricato a fabbricato superiore ai m. 12,00, computando in tale larghezza oltre alla carreggiata anche i marciapiedi e gli eventuali ritiri dei caseggiati.

In tutti gli altri casi l'altezza massima raggiungibile sarà uguale ai  $2/3$  della larghezza stradale, computata come sopra.

## art. 8

L'altezza dei fabbricati di cui al precedente art. 7 va misurata dal filo del marciapiede alla linea di gronda. Oltre questa non sono consentiti attici.

## art. 9

Di ogni lotto fabbricabile compreso nelle zone residenziali di cui all'art. 6 sono copribili i  $6/10$ ; la restante area scoperta deve essere decorosamente attrezzata e mantenuta dal proprietario.

## art. 10

I fabbricati compresi nella zona di cui all'art. 6 possono essere costruiti senza distacchi.

In caso di edificio isolato il distacco dai fabbricati adiacenti dovrà essere almeno uguale all'altezza del fabbricato computata come all'art. 8 e dovrà essere rispettata comunque una distanza dal confine del lotto di almeno m. 6,00.

## art. 11

Nelle zone industriali è vietato costruire edifici di civile abitazione.

Oltre ai fabbricati industriali può essere consentito attrezzare locali di abitazione per i soli guardiani dei vari impianti

Tali locali devono essere completi di tutti i servizi igienici e sanitari, isolati da ambienti ed edifici contenenti materiali infiammabili od esplosivi.

Il loro uso ad abitazione di guardiani è consentito solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario e dei Vigili del Fuoco.

## art. 12

Nelle zone di cui all'art. 11 nessun lotto potrà essere inferiore ai mq. 300 e potrà essere coperto per più del 5/10.

L'altezza massima consentita è di m. 7,50 corrispondenti in caso di fabbricato ad uso lavorazione al solo piano terra, in caso di fabbricato ad uso uffici ad 1 piano più il piano terra. Ciminiere, camini, esalatori, ecc. possono sorpassare tale quota.

## art. 13

Possono essere concesse deroghe ai limiti di cui all'art. 12 per complessi industriali di particolari esigenze, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario e dei Vigili del Fuoco.

## art. 14

Gli stabilimenti industriali che avranno l'ingresso carrabile sul viale G. Matteotti o sulla strada esterna di arroccamento, dovranno disporre dinanzi allo ingresso di un arretramento di almeno ml. 12,50 dal fi-

lo stradale, per una larghezza minima di ml. 25,00 sul filo stradale stesso, in maniera da permettere le manovre degli autotreni fuori della sede stradale e senza intralciare la visibilità.

art. 15

Nelle zone miste è consentita la costruzione:

a) di piccole industrie non nocive nè rumorose, che non comportino depositi di materiali infiammabili od esplosivi, e occupino lotti minimi di mq. 200 e massimi di mq. 350, di cui non potrà essere coperto più dei 6/10 per un'altezza massima di ml. 7,50 computata come all'art. 12, rispettando un distacco dai confini del lotto di almeno ml. 3,50;

b) case di civile abitazione che abbiano al massimo un piano più il piano terra per un'altezza massima di ml. 7,50 computata come all'art. 8; e che occupino lotti al minimo di mq. 200 di cui non potrà essere coperto più dei 6/10, rispettando un distacco dai confini del lotto di almeno ml. 3,50.

art. 16

Per la licenza di fabbricazione degli edifici di cui al comma a) dell'art. 15 dovrà essere allegato schema del sistema adottato per lo sgombero e la eliminazione dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi eventualmente prodotti.

Tale documentazione dovrà essere allegata anche in caso di cambiamento di utilizzazione di fabbricato industriale già esistente.

art. 17

La Commissione Edilizia rilascia i suoi pareri per le zone di cui all'art. 15 sentito il parere dello Ufficiale Sanitario e dei Vigili del Fuoco.

Il Sindaco potrà, ove lo ritenga opportuno, integrare la Commissione a tal fine oltre che con l'esperto in problemi urbanistici di cui all'art. 2, con altro membro esterno particolarmente esperto in problemi di architettura e ingegneria industriale.

dott. arch. Italo Insolera

*Italo Insolera*