



IL SINDACO
DOTT. ANDREA CAMPINOTI

DIRIGENTE SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO
DOTT. ING. PIER GIUSEPPE SPANNOCCCHI

RESPONSABILE ASSETTO DEL TERRITORIO E URBANISTICA
DOTT. ARCH. CARLO VANNI

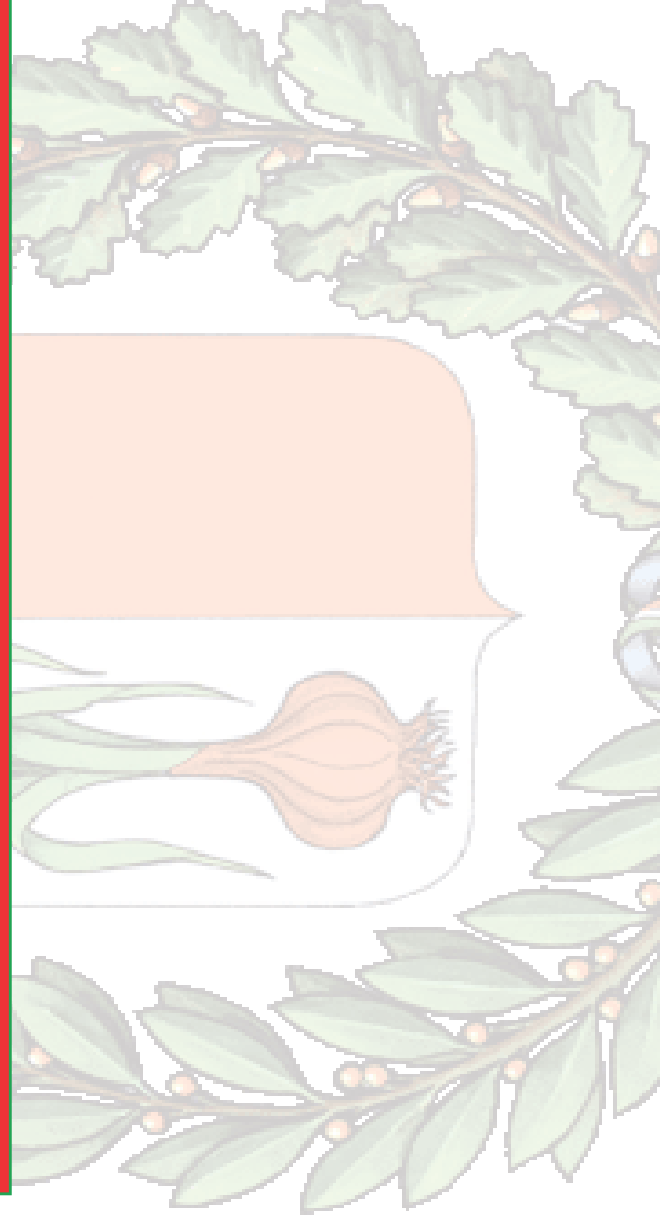
PROGETTISTA:
ARCH. SILVIA VIVIANI

COLLABORATORI:
ARCH. SERGIO SOZZI
ARCH. STEFANO FARAGLI
DOTT. LETIZIA COLTELLINI
BARBARA CROCI
GERARDO CERULLI
DEVID ORLOTTI

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI:
DOTT. GEOL. LUCIANO LAZZERI



SCHEDA PROGETTO



data

Luglio 2010

aggiornamento

Dicembre 2010

Regolamento Urbanistico approvato e parzialmente riadottato
con Del.C.C. n.66 del 29/07/2010

MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI
(Luglio 2010 - Dicembre 2010)



COMUNE DI CERTALDO

PROVINCIA DI FIRENZE



REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005 - art. 55

SCHEDE PROGETTO

CERTALDO

Tabella Riassuntiva Schede

TABELLA RIASSUNTIVA SCHEDE PROGETTO ALLEGATE AL RUC DEL COMUNE DI CERTALDO	
SCHEDA N°1	AMBITO <A3.1> AMBITO <A3.2>
SCHEDA N°2	AMBITO <RU.1>
SCHEDA N°3	AMBITO <RU.2>
SCHEDA N°4	AMBITO <RU.4.de>
SCHEDA N°5	AMBITO <B.comp.1>
SCHEDA N°6	AMBITO <RU.5>
SCHEDA N°7	AMBITO <RU.20> - <i>NUOVA PREVISIONE</i>
SCHEDA N°8	AMBITO <RU.21> - <i>NUOVA PREVISIONE</i>
SCHEDA N°9	AMBITO <B.sat.1>
SCHEDA N°10	AMBITO <C.1>
SCHEDA N°11	AMBITO <F.PR.C> <i>NUOVA PREVISIONE</i>
SCHEDA N°12	AMBITO <R.U.9>
SCHEDA N°13	AMBITO <RU.10>
SCHEDA N°14	AMBITO <RU.11>
SCHEDA N°15	AMBITO <RU.12.de>
SCHEDA N°16	AMBITO <RU.13>
SCHEDA N°17	AMBITO <RU.14>
SCHEDA N°18	AMBITO <RU.16>
SCHEDA N°19	AMBITO <RU.17>
SCHEDA N°20	AMBITO <B.comp.3>
SCHEDA N°21	AMBITO <RU.18>
SCHEDA N°22	AMBITO <B.comp.2>
SCHEDA N°23	AMBITO <B.sat.2>
SCHEDA N°24	AMBITO <B.sat.3>
SCHEDA N°25	AMBITO <PP.pr.> AMBITO <C.urb.1>
SCHEDA N°26	<C.urb.1.1> CASA DEL POPOLO AMBITO <C.urb.1.2> EDIFICIO POLIFUNZIONALE AMBITO <C.urb.1.3> PISCINA AMBITO <C.urb.1.4> ATTREZZATURA RELIGIOSA AMBITO <C.urb.1.5> CENTRO COMMERCIALE
SCHEDA N°27	AMBITO <RA.2>
SCHEDA N°28	AMBITO <C.9>

SCHEDA N°29	AMBITO <D3.1>
SCHEDA N°30	AMBITO <C.urb.2>
SCHEDA N°31	AMBITO <C.2>
SCHEDA N°32	AMBITO <C.3>
SCHEDA N°33	AMBITO <C.4>
SCHEDA N°34	AMBITO <C.5> - <i>NUOVA PREVISIONE</i>
SCHEDA N°35	AMBITO <C.6> - <i>NUOVA PREVISIONE</i>
SCHEDA N°36	AMBITO <C.7> - <i>NUOVA PREVISIONE</i>
SCHEDA N°37	AMBITO <RU.19.de>
SCHEDA N°38	AMBITO <C8>
SCHEDA N°39	AMBITO <PP.pr.>
SCHEDA N°40	AMBITO <G3.PR>



COMUNE DI CERTALDO
PROVINCIA DI FIRENZE



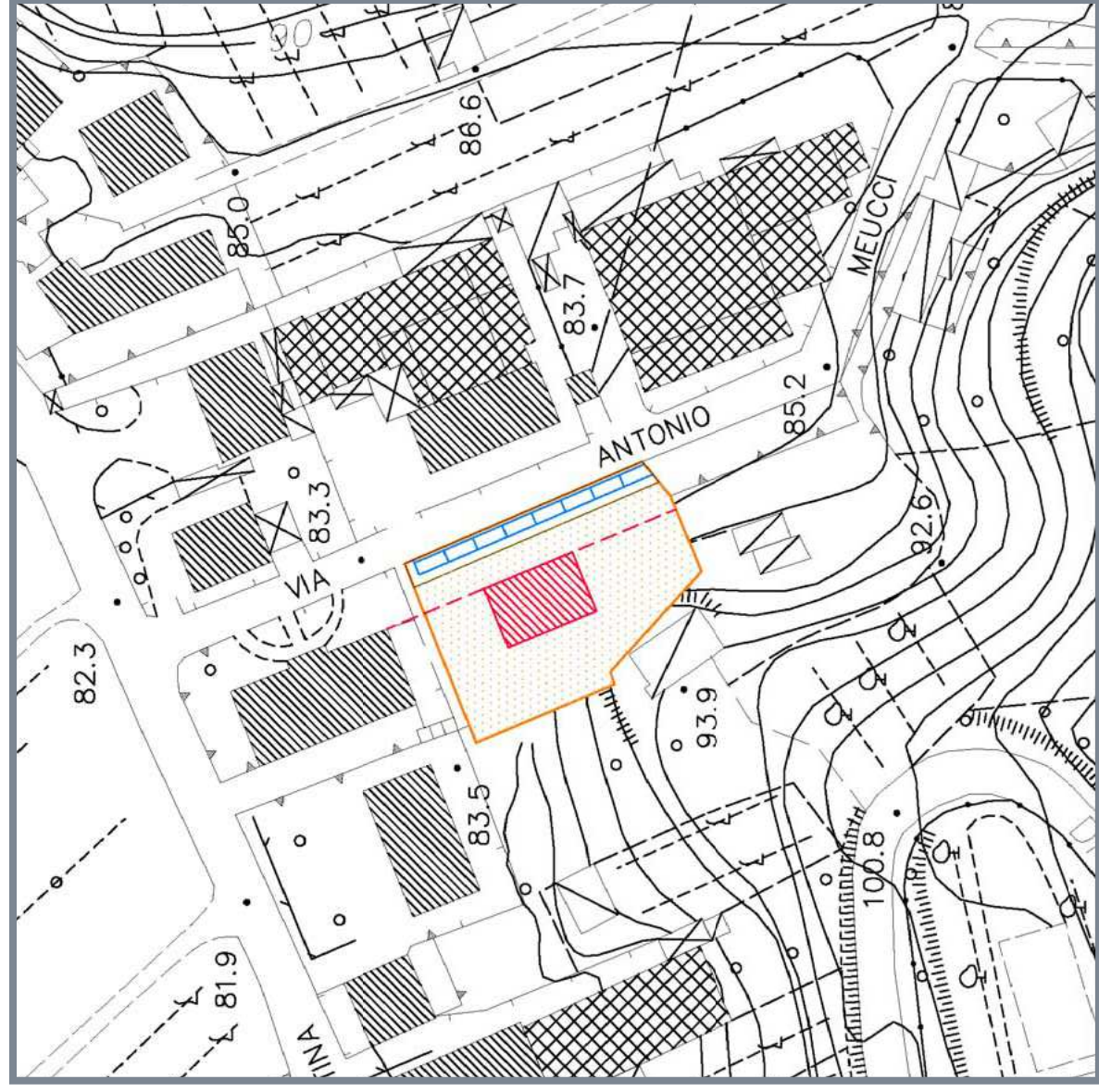
**REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE**
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005 - art. 55

SCHEDE PROGETTO

UTOE 10

RU.20

ASSETTO DI PROGETTO



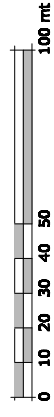
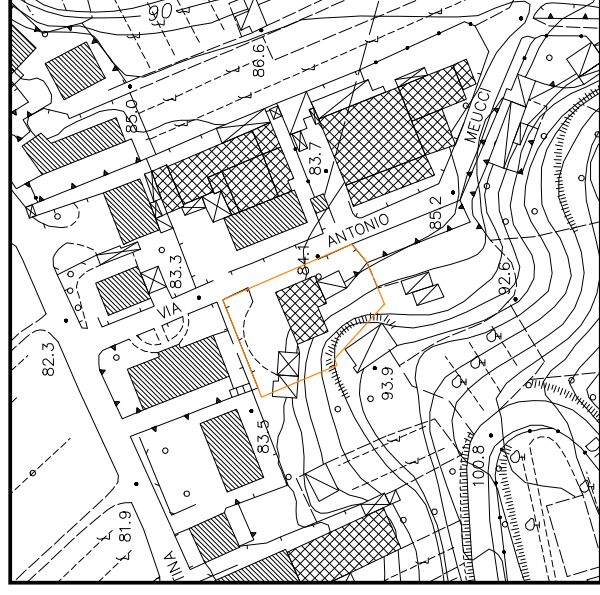
LEGENDA

	EDIFICI IN PROGETTO		VERDE PUBBLICO		VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO		PARCHeggi PUBBLICI/ ALL. STR. + MARCIAPIEDE		RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 173 (VOLUME MC 519)						MQ 164,82	MQ 164,82	MQ 1003,30	
ABITANTI = SUL/25 173/25= 7 abitanti						STANDARD = ab.*2,5 mq mq(7*2,5) = 17,5 mq			
Ru.20	E.R.S.					UTOE			
						NOME AREA	10	S. Terr. Mq.	1168,11

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO



STATO ATTUALE



ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 10 - Oltregliena

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Intervento di trasformazione di ex manufatti a destinazione produttiva inclusi all'interno di ambiti urbani.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq 1168,11

Dimensionamento
SUL mq 173

Area Privata/resedi privati
Mq 1003,30

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 164,82

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 173 in villino - palazzina max 2 piani fuori terra oltre garage interrato ammesso P.T. Rialzato max. mt 1 si prescrive l'allineamento al tratteggio indicato in scheda.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI
(Dicembre 2010)

UTOE 10



COMUNE DI CERTALDO
PROVINCIA DI FIRENZE



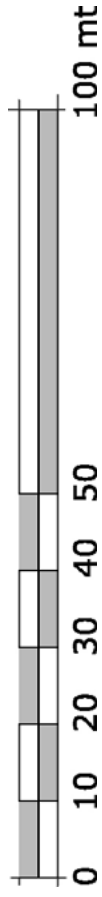
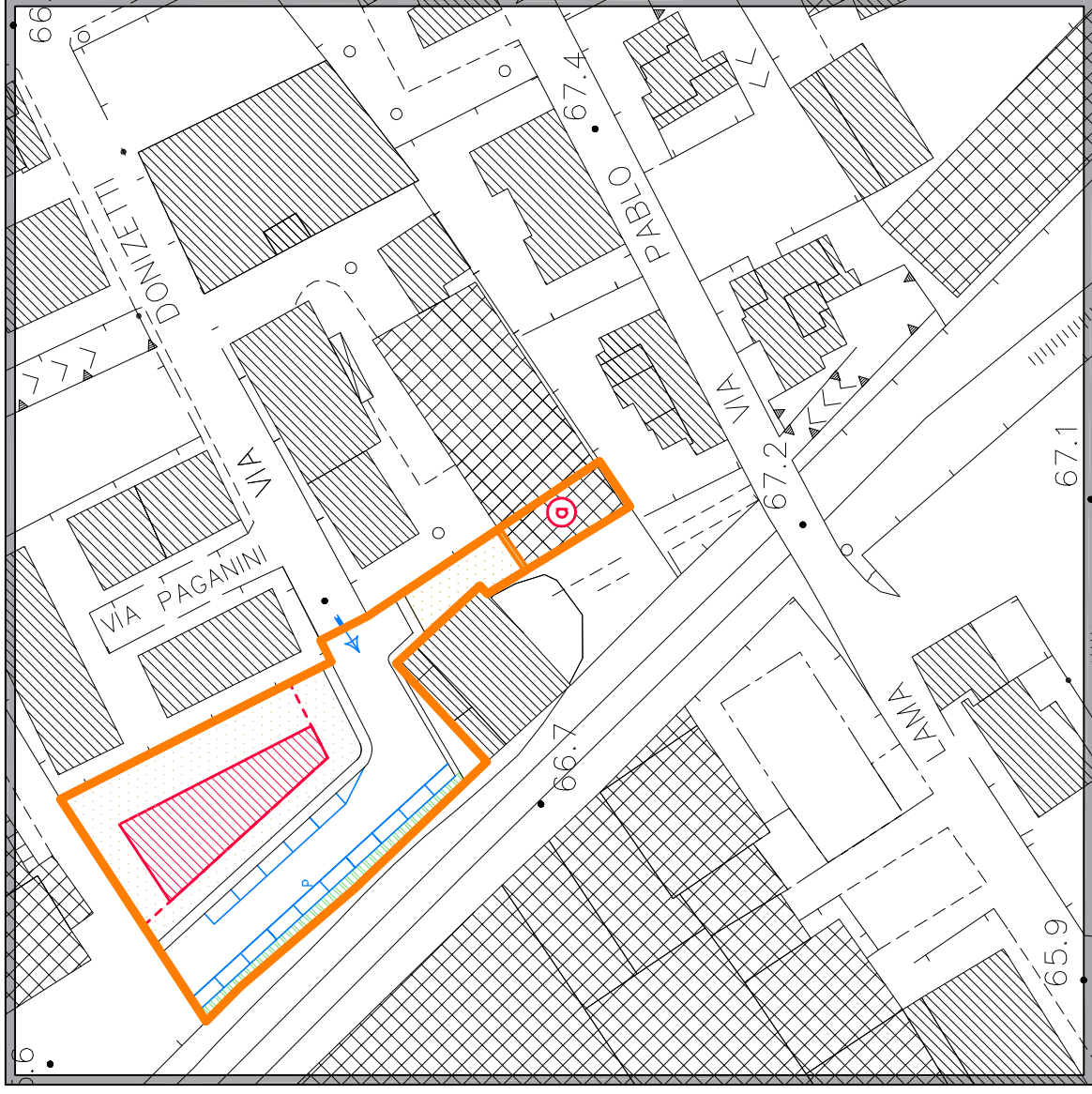
**REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE**
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005 - art. 55

SCHEDE PROGETTO

UTOE 11

RU.11

ASSETTO DI PROGETTO



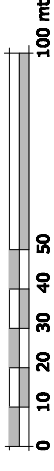
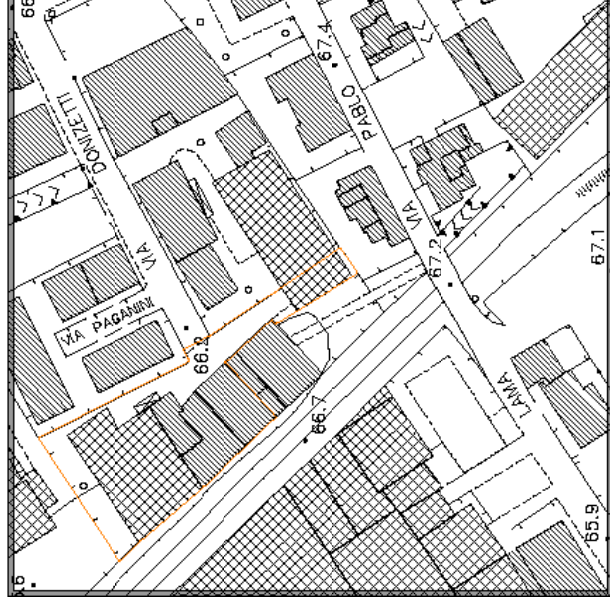
LEGENDA

	EDIFICI IN PROGETTO				
	SUL MQ 660 (VOLUME MC 1980)				
	ABITANTI = SUL/25 660/25 = 27 abitanti				
		E.R.S.			
	VERDE PUBBLICO				
	FILARI ALBERATI O BARRIERE FONDOASSORBENTI OBBLIGATORIE	MQ 90			
	PARCHEGGI PUBBLICI	MQ 147,60	STANDARD = ab.*2,5 mq mq(27*2,5) = 67,5 mq	UTOE 11	CENTRO
	RESEDI/AREE PRIVATE	MQ 857,30		S. Terr.	MQ. 1853,20

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO



STATO ATTUALE



ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento

L'intervento ha la finalità di organizzare l'area realizzando un importante collegamento viario che riunisca via Donizetti con l'area ex Coop. Realizza inoltre il riuso di un vasto edificio produttivo attualmente, dismesso ed utilizzato come autorimessa. Vengono previsti edifici residenziali.

Vincoli sovraordinati

Area di intervento soggetta a vincolo ferroviario

Superficie Territoriale

Mq. 1.853,20

Dimensionamento

SUL mq 660 + Ristrutturazione edilizia del fabbricato < a > (circa mq 128 di SUL)

Area Privata/resedi privati

Mq 754,50 + 102,80 = 857,30

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico

Parcheggi pubblici mq 50 + 97,60 = 147,60

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 660, palazzina per appartamenti su 3 piani fuori terra oltre garages interrati si prescrive acquisizione di parere prev.FF-SS. ammesso p.t. rialzato max. mt. 1, si prescrive l'allineamento al tratteggio indicato in scheda.

Sull'edificio contrassegnato con la lettera < a > sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria R3. Parte della SUL oggetto di delocalizzazione potrà essere utilizzata al fine di incrementare le superfici utili del corpo < a >, detto intervento potrà determinare una riduzione della profondità del loggiato esistente, in tal caso, la posizione del nuovo paramento murario non potrà sovrapporzare oltre la metà della distanza esistente tra il filo interno della pilastatura in laterizio e il muro presente sotto il porticato.

MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI
(Dicembre 2010)

UTOE 11



COMUNE DI CERTALDO
PROVINCIA DI FIRENZE

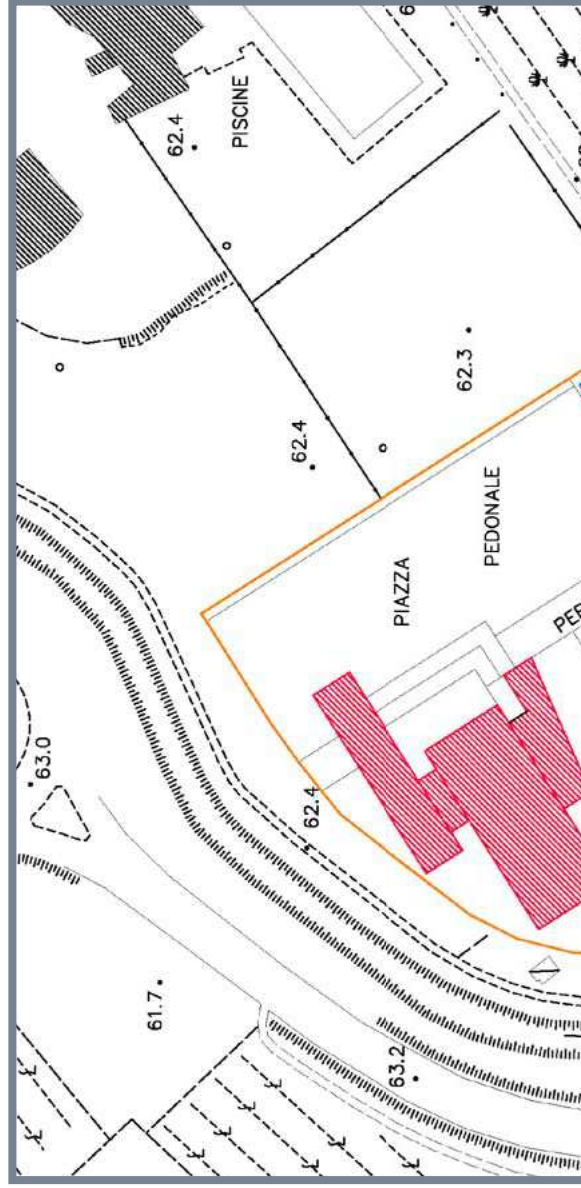
**REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE**
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005 - art. 55

SCHEDE PROGETTO

UTOE 13

C.URB.1.4

ASSETTO DI PROGETTO



SIMULAZIONE SU ORTOFOTO



ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 13 - Fraille

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento prevede la realizzazione di una chiesa e di attrezzature sportive private. Oltre che a parcheggi e aree pubbliche.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 17628

Dimensionamento

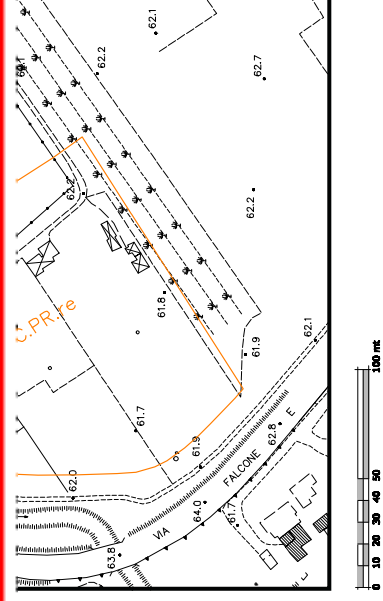
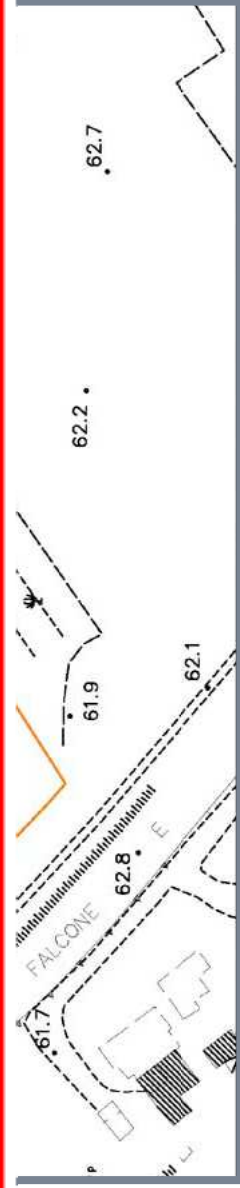
Area Privata/resedi privati

Edilizia residenziale sociale

UTOE 13

SCHEDE PROGETTO MODIFICATA A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL R.U. N°1/2012

vedi FASCICOLO_3_variante_1_2012_schede_progetto_ambiti_C.URB



DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

E' fatto obbligo provvedere alla realizzazione di aree da destinare a < verde pubblico/spazi pedonali > pubblici o ad uso pubblico per una superficie di mq 7.000 da individuare puntualmente nell'ambito dell'approvazione dello specifico PUA.

LEGENDA

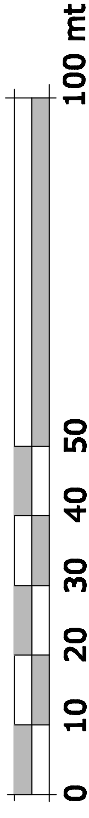
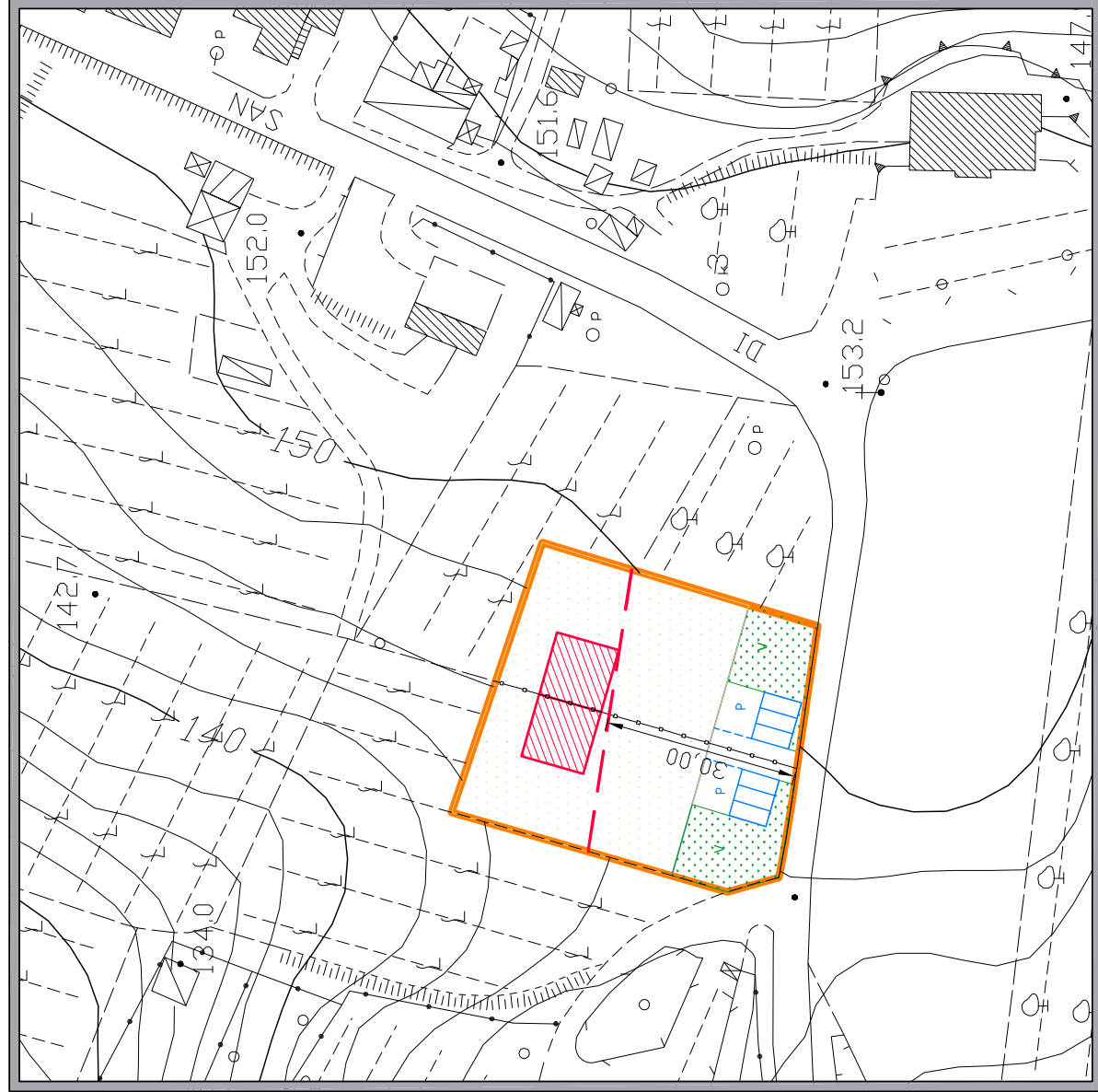
	EDIFICI IN PROGETTO	MQ 2800		
	VERDE PUBBLICO/ SPAZI PEDONALI	MQ 7000		
	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO			
	PARCHEGGI PUBBLICI	MQ 1170		
	RESEDI/AREE PRIVATE			
C.URB.1.4 AIC.PR.re1			UTOE 13 FRAILLE	S. Terr. Mq. 17628

MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI
(Dicembre 2010)



C.7

ASSETTO DI PROGETTO



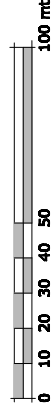
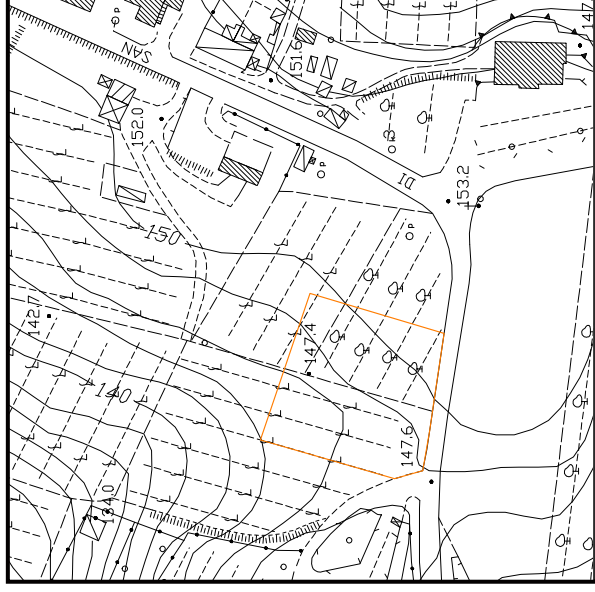
LEGENDA

	EDIFICI IN PROGETTO				
	VERDE PUBBLICO	MQ 343,27	STANDARD = ab.*3 mq mq(16*3) = 48 mq	E.R.S.	
	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO				
	PARCHEGGI PUBBLICI/ SPAZI DI MANOVRA	MQ 180	STANDARD = ab.*2,5 mq mq(16*2,5) = 40 mq		
	RESEDI/AREE PRIVATE	MQ 1524,55		S. Terr.	MQ. 2118,90
C7	SUL MQ 400 (VOLUME MC 1200)			UTOE NOME AREA	18
	ABITANTI = SUL/25 400/25 = 16 abitanti				

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO



STATO ATTUALE



ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC

Scheda 18 - Le Case di Sciano

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento

Si propone la realizzazione di edilizia residenziale e la dotazione di un parcheggio pubblico in fregio alla strada principale prospiciente l'area.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale

Mq. 2.118,90

Dimensionamento

SUL mq 400

Area Privata/resedi privati

Mq 1.524,55

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico

Parcheggi pubblici mq 180, verde pubblico mq 343,27

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 400 in 2 villini isolati o a schiera 2 piani fuori terra (P.T. rialz. max mt.1) oltre garage interrato obbligo di edificazione sul confine.

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate a seconda delle necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale. Dovrà essere mantenuta l'uliveta esistente.

Il limite dell'ambito edificabile dovrà essere fissato in sede di approvazione dello specifico PUA, previa presentazione di documentazione aereofotografica storica, atta a dimostrare l'effettiva consistenza dell'uliveta e le trasformazioni che questa ha subito nel corso degli anni.

MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI
(Dicembre 2010)



COMUNE DI CERTALDO
PROVINCIA DI FIRENZE



**REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE**
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005 - art. 55




SCHEDE PROGETTO

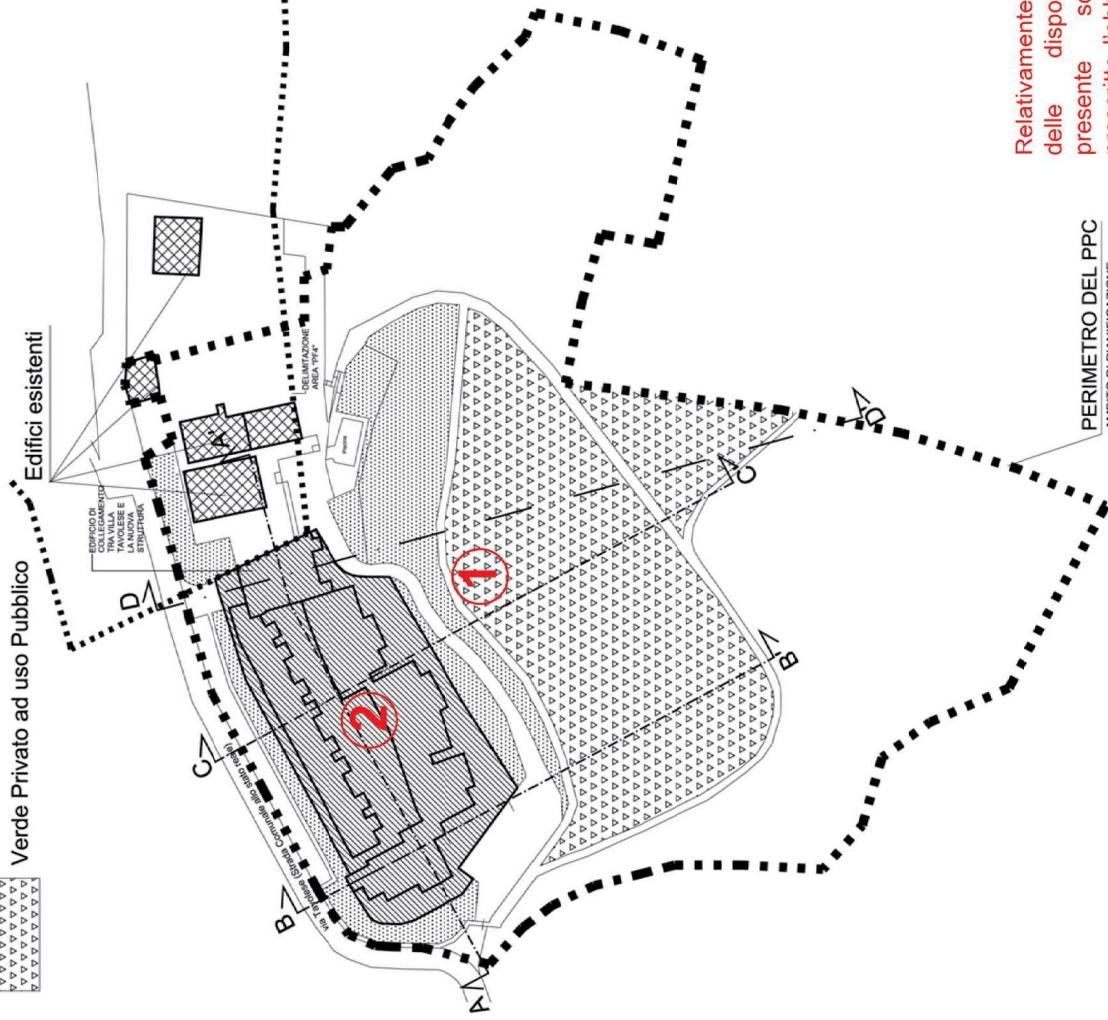
MARCIALLA

UTOE 28

G3.PR

INDIVIDUAZIONE AREE

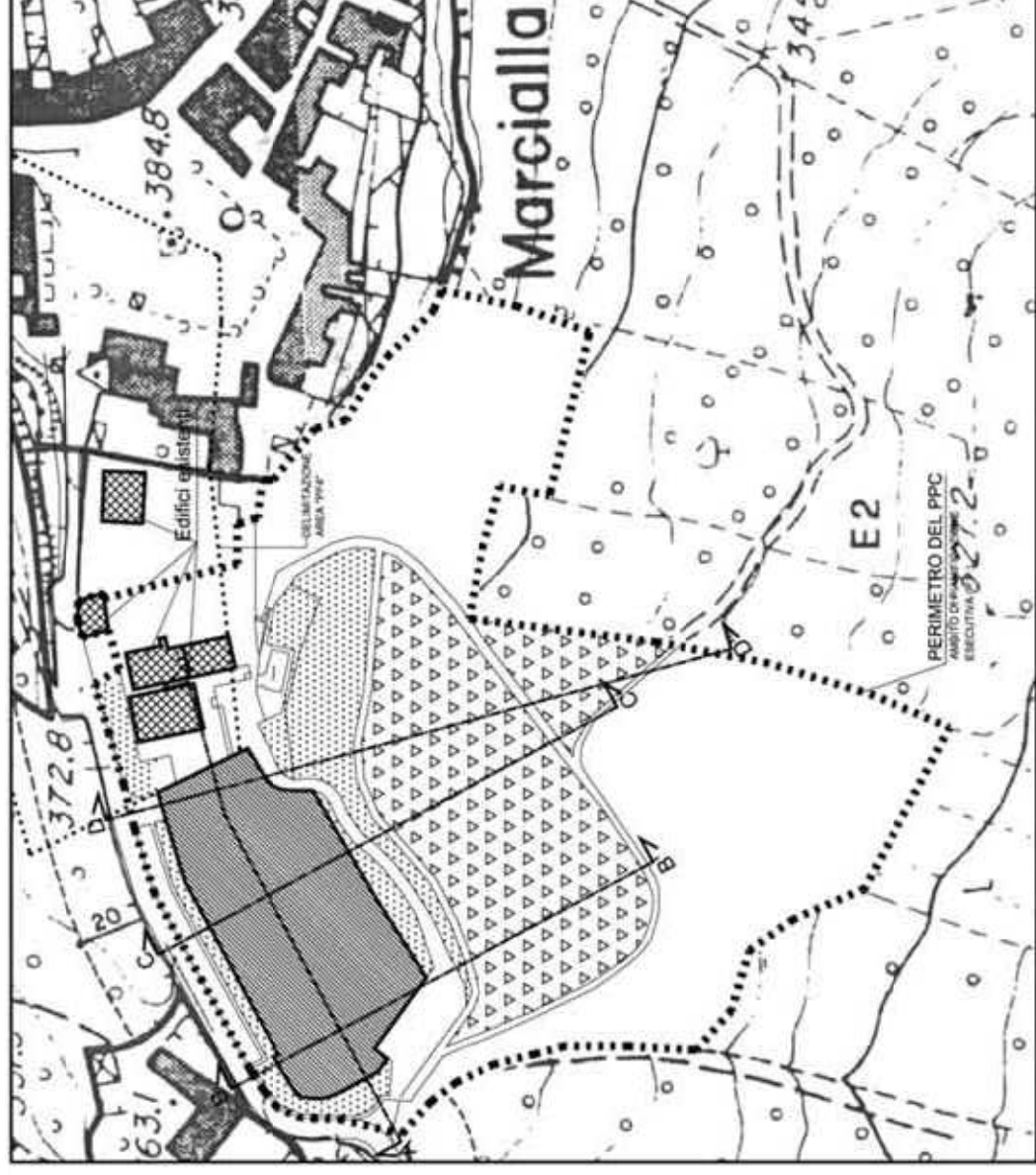
-  Area Edificabile
-  Verde Privato
-  Verde Privato ad uso Pubblico














Relativamente al punto 1 delle disposizioni della presente scheda viene prescritto l'obbligo di provvedere all'adeguamento dei progetti ancorché approvati, convenzionati, rilasciati o che abbiano ottenuto un assenso dalla Commissione edilizia comunale (non vige pertanto per detti punti quanto disposto dall'art.103 della Normativa del R.U.).
Relativamente al punto 2 tale prescrizione dovrà essere ottemperata qualora vengano previste varianti sostanziali ai titoli abitativi presentati.

1. dovrà essere costituita una idonea barriera vegetazionale atta a ridurre la percezione visiva delle nuove costruzioni dal sistema delle visuali circostanti alle aree di intervento. A tal fine dovrà essere prodotto un accurato progetto di inserimento paesaggistico che dettagli le essenze, la quantità e le modalità di realizzazione e mantenimento della cortina arborea sul versante valdesano.
2. in relazione alle altezze massime previste per le nuove costruzioni turistico ricettive, viene prescritto che in fase di redazione del progetto dovranno essere presentate soluzioni alternative volte ad accorpate le volumetrie complessive d'intervento ammettendo la creazione di corpi di fabbrica aventi un massimo di 2 piani fuori terra

PARAMETRI URBANISTICI



LEGENDA

-  PERIMETRO DEL PPC
-  AMBITO DI PIANIFICAZIONE ESECUTIVA (P.P.)
-  VIABILITA' E PARCHEGGI
-  AREA EDIFICABILE
-  VERDE PRIVATO
-  PARCO PRIVATO AD USO PUBBLICO
-  ALLINEAMENTI
-  FILARI ALBERATI
-  PERCORSI PEDONALI
-  PISTE CICLABILI
-  PORTICATI E PERCORSI PUBBLICI COPERTI

PARAMETRI URBANISTICI

H MAX	ML	5,00/7,00
SUPERFICIE UTILE LORDA AGGIUNTIVA S.U. MQ		3000,00
VOLUME MAX	MC	10.500,00

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

L'EDIFICIO DI COLLEGAMENTO TRA VILLA TAVOLESE E LA NUOVA STRUTTURA POTRA' AVERE UN ALTEZZA MASSIMA DI 7 ML, MENTRE QUELLA DEL RESTO DELL'INTERVENTO SARA' DI 5 ML.

MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI
(Dicembre 2010)