ALLEGATO <1>

COMUNE DI CERTALDO

URBANISTICA - L.R. 29/06/ 2011 n°25 art.22 - Deliberazione R.T. n°67 del 4 febbraio 2013. Interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio E.R.P. in aree ad alta criticità abitativa. – Area di proprietà comunale <A.I.C.po> Viale Giacomo Matteotti Certaldo

Intervento di nuova edificazione per la realizzazione di 8 alloggi ERP - Esercizio dei poteri di deroga al vigente Regolamento Urbanistico Comunale (comma 2 articolo 97 L.R. 10/11/2015, n° 65) e approvazione di scheda progetto

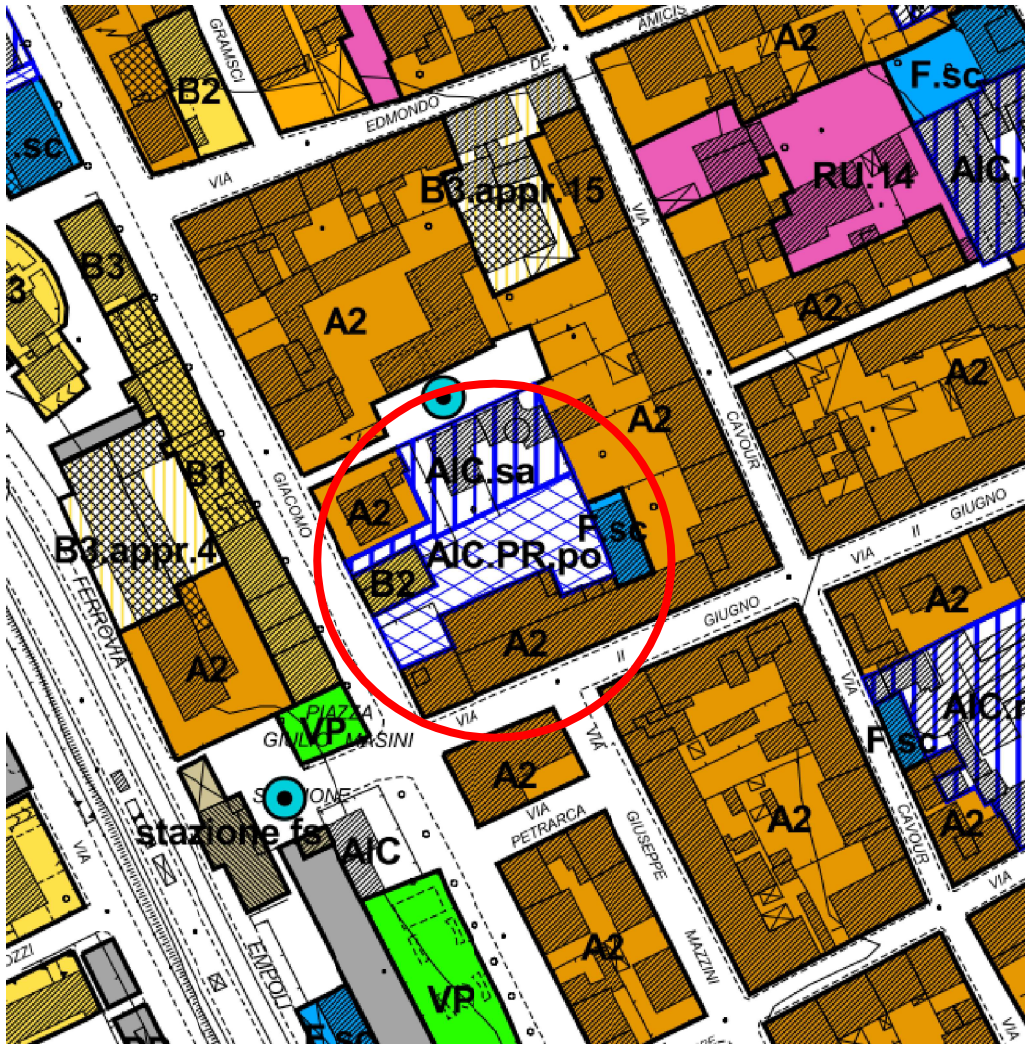
APRILE 2015

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

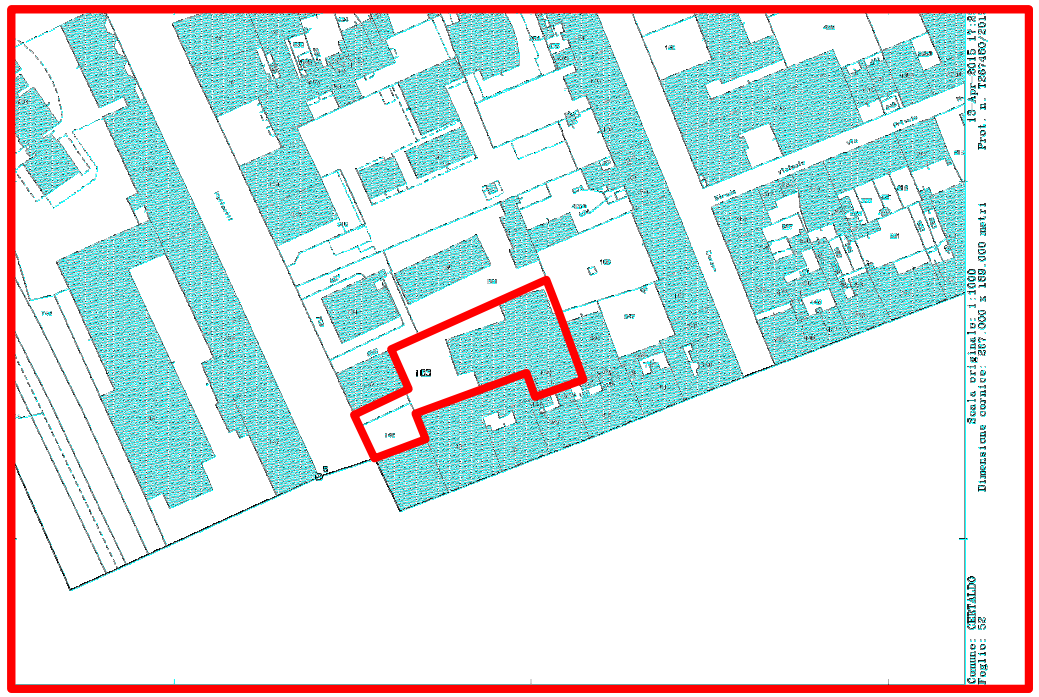
SCHEDA PROGETTO

# AIC.PR.po Viale Giacomo Matteotti

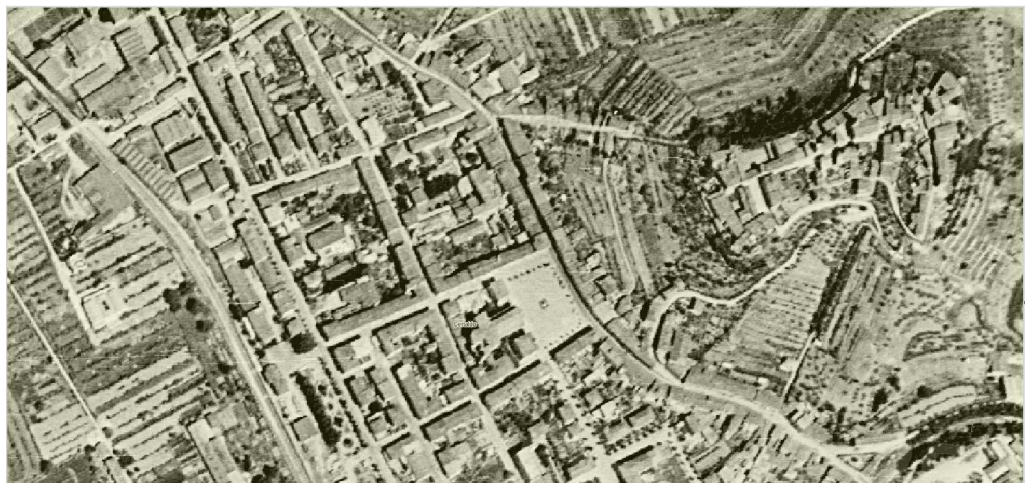
## ESTRATTO PLANIMETRICO TAVOLA PR4




## ESTRATTO CATASTALE FOGLIO DI MAPPA 52

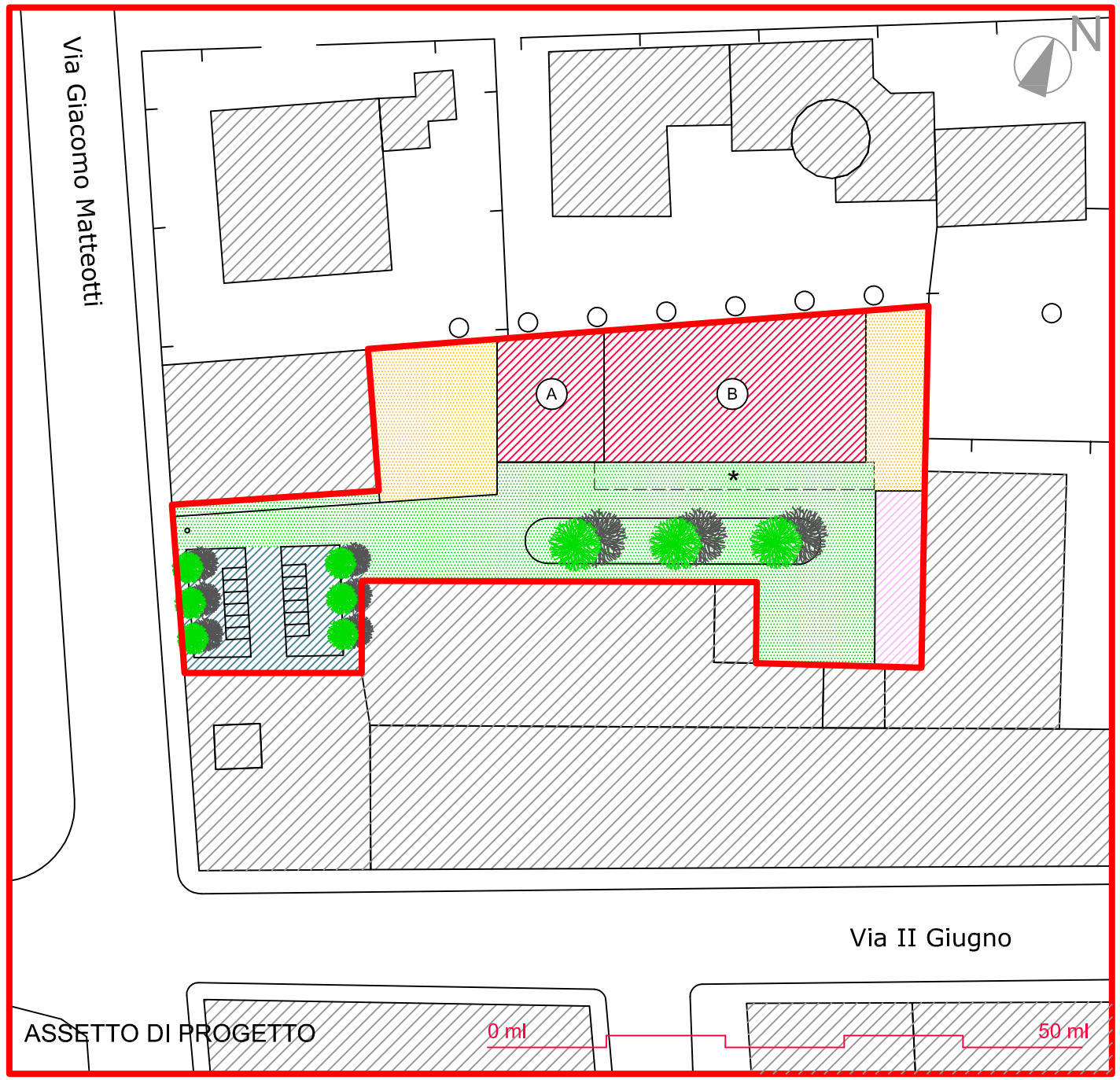


| PARTICELLE CATASTALI INTERESSATE DALL'INTERVENTO | | |
|---|---|---|
| 148 sub. 500<br>area pertinenziale | 163 | 247<br>area pertinenziale |



ORTOFOTO ANNO 1954

ORTOFOTO ANNO 2003




| | |
|---|---|
| **S.U.L. MASSIMA E.R.S.** | 820 mq |
| **NUMERO PIANI EDIFICIO E.R.S.** | Corpo <A><br>N° 2 piani fuori terra oltre garages interrati<br>Corpo <B><br>N° 3 piani fuori terra oltre garages interrati |
| | Ammesso per ambedue i corpi - PT rialzato max ml 1.00 dagli spazi pubblici antistanti |
| **ALTEZZA MASSIMA** | <u>Verso gli spazi pubblici</u><br>Corpo <A> - ml 8.00<br>Corpo <B> - ml 9.50<br><br><u>Verso gli spazi pertinenziali dei fondi contermini</u><br>Corpo <A> - ml 8.00<br>Corpo <B> - ml 12.10 |
| **TIPOLOGIA EDILIZA PRESCRITTA** | Edifico in linea |
| **DIMENSIONE MINIMA ALLOGGI** | Ammessa la realizzazione di unità immobiliari costituite da almeno due locali oltre servizi, aventi una Superficie Utile (S.U.) non inferiore a mq 40.00 |
| **DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI** | Minimo ml 10,00 da pareti di edifici antistanti |
| **DISTANZA MINIMA DAI CONFINI** | La distanza minima dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00, qualora non si costruisca sul confine.<br>Sono ammesse distanze minori qualora tra i confinanti si stabilisca una convenzione per atto pubblico in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra edifici fronteggiantisi ove il confinante realizzi un intervento edilizio. |
| **PRESCIZIONI PARTICOLARI *** | È ammessa la costruzione di un porticato multipiano, sul fronte dell'edificio che si attesta all'area pubblica, con copertura permeabile tipo brise-soleil |
| **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE** | Centri per l'accoglienza sociale – alloggi di edilizia residenziale sociale |

| EDIFICI IN PROGETTO | AREA PER ATTREZZATURE COLLETTIVE | AREA A VERDE PUBBLICO – PIAZZA E SPAZI PEDONALI | AREA PER PARCHEGGIO CICLOMOTORI | AREE PERTINENZIALI PRIVATE |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| **S.U.L. 820.00 mq** | **S.U.L. 60,00 mq** | **SUP. 533,00mq** | **SUP. 162,00 mq** | ---------- |
| **DETERMINAZIONE STANDARD URBANISTICI MINIMI**<br><br>**Abitanti equivalenti**<br>(S.U.L./25mq)<br>820/25= **32.8 ab.eq** | **Superficie minima standard urbanistici prescritti**<br>(18mq x ab.eq) = (18 x 32.8) = **590 mq**<br><br>**Superficie standard complessivi di progetto**<br>(60 + 533 + 162) = **755 mq**<br><br>Data l'esigua dimensione della superficie complessiva a standard urbanistici prescritti, conformemente a quanto dettato dalla disciplina del R.U., viene proposta una compensazione locale tra le diverse quantità di standard ripartite dall'art. 3 del D.M. 1444/68 | | | |

**ANNOTAZIONE**

La presente proposta rispetta quanto dettato dal D.M. 02.04.1968 n°1444, in tema di dotazione minima di standard urbanistici, come se si trattasse di un intervento finalizzato alla realizzazione di edifici residenziali privati, si evidenzia tuttavia, che secondo quanto disposto dall'articolo 63 della L.R. 65/2014, detta verifica non si renderebbe necessaria in quanto l'alloggio sociale costituisce esso stesso standard urbanistico aggiuntivo, rispetto a quelli di cui al Decreto Ministeriale n.1444/'68.