



Comune di

CALCINAIA



REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO

**ALLEGATO "A" disposizioni diversificate in rapporto
alle specificità dei singoli Comuni**

INDICE

TITOLO I

Disposizioni diversificate

Capo I

Norme specifiche

- Art. 1 – Prescrizioni progettuali per gli interventi edilizi su edifici di impianto storico* _____ pag. 2
- Art. 2 – Deroga alla distanza tra fabbricati* _____ pag. 6
- Art. 3 – Deroga alla distanza dal confine e dai fabbricati di volumi tecnici* _____ pag. 6
- Art. 4 – Definizioni* _____ pag. 6
- Art. 5 – Opere e impianti pertinenziali a insediamenti turistico – ricettivi consolidati* _____ pag. 7

Capo II

Norme transitorie

- Art. 6 – Premessa* _____ pag. 8
- Art. 7 – Commissione Edilizia e Commissione Paesaggistica* _____ pag. 8
- Art. 8 – Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia* _____ pag. 8
- Art. 9 – Elenco minimo dei PA e PdC diretti e convenzionati* _____ pag. 9
- Art. 10 – Direttive per la bioedilizia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili* _____ pag. 13
- Art. 11 – Indicazioni per la progettazione di elementi complementari e d'arredo di cui agli artt. 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 e 71* _____ pag. 13

TITOLO I

Disposizioni diversificate

Le presenti norme trovano applicazione nel territorio del Comune di Calcinaia, in dipendenza di specificità territoriali e normative.

Capo I

Norme specifiche

Art.1 – Prescrizioni progettuali per gli interventi edilizi su edifici di impianto storico

Per gli insediamenti classificati di “valore storico/architettonico” e di “interesse tipologico”, per gli interventi possibili stabiliti dagli articoli 26, 41 e 42, delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, i progetti dovranno essere corredati da specifici elaborati grafici volti a restituire lo stato di conservazione delle strutture e dei manufatti, le caratteristiche tipologiche dell’edificio in ordine a componenti architettoniche e tecnologiche e materiali di base. I rilievi geometrici con dettagli e particolari costruttivi a corredo dei progetti dovranno essere presentati in idonea scala e comunque non inferiore di 1:50. Nel caso in cui vi sono preesistenze architettoniche di pregio e di interesse storico (ad esempio cornicioni, bugnati, strutture in pietra, targhe, stemmi, etc.) dovranno essere presentati rilievi di dettaglio in scala almeno di 1:25.

Gli interventi da realizzare dovranno avere come obiettivo il recupero del tipo edilizio e della qualità architettonica. Pertanto dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

A - COPERTURE E MANTI DI COPERTURA

La forma geometrica, l’inclinazione e i materiali presenti non potranno essere modificati, in modo da conservare l’aspetto esteriore dell’edificio. Saranno possibili cambiamenti di tali elementi solo se alterati nel tempo e causa di degradi della tipologia edilizia.

Le coperture dovranno altresì conservare l’originaria struttura di legno o altro materiale conservandone l’assito o scempiato nella composizione originaria. Se tali materiali non potranno essere recuperati o conservati per motivi di degrado strutturale dovranno essere sostituiti da materiali e tecniche identici e/o similari.

Per le coperture di edifici di interesse tipologico potrà essere prevista la sostituzione della copertura con altra diversa purché la gronda sia conforme al tipo edilizio originario realizzato secondo le tecniche originali.

L’innalzamento della copertura potrà essere realizzato in modo unitario senza creare sfalsamenti della linea di gronda di tutto l’involucro edilizio.

B - GRONDE

Negli interventi edilizi dovranno essere conservati tutti gli elementi originari quali aggetti in pietra, cotto, travicelli e simili. La loro sostituzione potrà essere possibile solo con altri del medesimo materiale, mentre la loro modifica sarà possibile solo nei casi di alterazione e degrado nel tempo del tipo edilizio. In caso di presenza di elementi architettonici particolari essi potranno essere smontati e ricollocati nella stessa posizione durante l’intervento. Le parti mancanti o che si potrebbero

deteriorare dovranno essere sostituite da elementi identici e/o simili nei materiali e nelle forme.

Non sono ammessi l'uso di tavole in vista o intonacate nei casi di gronde in pietra o cotto.

C - COMIGNOLI, CANNE FUMARIE, ABBAINI E LUCERNARI

Essi dovranno essere conservati di forma e dimensione tradizionali. In casi di impedito recupero dovranno essere ricostruiti nelle forme e nella tipologia preesistente. Gli sfiati e i tubi di aerazione forzata di nuova installazione dovranno essere realizzati in cotto o in rame.

Non sono ammessi comignoli in cemento o simili.

Sulle facciate principali e comunque lungo le strade pubbliche e private sono vietate le installazioni di tubi di scarico, canne di ventilazione, canalizzazioni in genere, apparecchi condizionatori, caldaie murali e ogni elemento che potrebbe danneggiare l'effetto architettonico dell'edificio.

Le coperture di tali elementi dovranno essere realizzate in cotto o simili in modo da non alterare le caratteristiche estetiche dell'edificio.

Sono vietate le coperture piane.

D - CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Dovranno essere realizzati in rame. Saranno ammessi in lamiera zincata o materiale plastico ma dovranno essere tinteggiati con colori coprenti tradizionali e in modo da non presentare spoliamenti della tinta.

Non è consentito l'uso del fibrocemento.

E - TESSITURE MURARIE

Negli interventi di consolidamento e recupero delle strutture murarie si dovranno evitare tecniche e materiali che possano alterare le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio. In presenza di porzioni lese e irrecuperabili di piccola entità, esse dovranno essere ripristinate con sostituzioni parziali di nuove murature ammorsate alle vecchie senza creare diversità nella tipologia dei materiali.

In presenza di murature lese in modo grave esse dovranno essere sostituite integralmente attraverso una nuova ricostruzione delle stesse. I materiali dovranno essere identici a quelli originari in caso di murature a faccia vista e o pietra con malte tradizionali.

Negli altri casi di non recuperabilità delle strutture murarie per cedimento e/o dissesti saranno ammesse strutture murarie nuove ma con l'uso di materiali tradizionali almeno nelle parti visibili a occhio nudo.

F - SCALE, TERRAZZI, BALCONI E SOLAI

Le scale dovranno essere recuperate laddove sia possibile nei suoi materiali e nella loro tipologia originaria. In caso di non recuperabilità dovranno essere realizzate in modo da non alterare la tipologia e la forma delle stesse; le superfetazioni presenti potranno essere demolite. Anche le finiture dovranno essere mantenute e le parti eventualmente da ricostruire dovranno presentare materiali identici a quelli originari, soprattutto nei suoi elementi costitutivi come scalini, corrimani, balaustre etc.

Nel caso le scale esistenti non presentino caratteristiche normative attuali (quali pendenza, dimensioni, numero insufficiente) esse potranno essere ricostruite ma

utilizzando i materiali originari e nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche della scala comprese le finiture.

I terrazzi, possibilmente, dovranno essere mantenuti nella stessa posizione di quella originaria e qualora presentino elementi architettonici di rilevante interesse, gli stessi elementi dovranno essere mantenuti e conservati nella stessa collocazione.

In caso di realizzazione di nuovi terrazzi, essi dovranno essere costruiti con materiali uguali a quelli già preesistenti in modo da dare unitarietà alla tipologia edilizia dell'edificio.

I solai in legno e/o a volta dovranno essere mantenuti, conservati, restaurati e eventualmente ripristinati. I materiali dovranno essere gli stessi di quelli storicamente presenti e la loro tipologia dovrà rispettare quella già preesistente. Laddove saranno presenti decorazioni nelle orditure lignee, decorazioni pittoriche controsoffitti a cassettoni, esse dovranno essere conservate e ricostruite se deteriorate. Le superfetazioni aggiunte a tali elementi potranno essere rimosse.

I solai antichi dovranno essere consolidati attraverso accorgimenti e tecniche tali da mantenere le caratteristiche decorative e formali originali.

Se saranno necessari innalzamenti o abbassamenti di solai che presentino le caratteristiche tipologiche prima descritte, essi dovranno essere smontati e rimontati con gli stessi materiali. Se ciò non sarà possibile dovranno essere utilizzati materiali del tutto uguali a quelli preesistenti.

G - APERTURE DI PORTE E FINESTRE

L'apertura di nuove porte e finestre non dovranno alterare la tipologia e le caratteristiche architettoniche tradizionali dell'edificio. Esse dovranno rispettare le regole compositive delle facciate e la loro ritmicità in modo da ottenere prospetti unitari.

Le aperture originarie devono essere preferibilmente ripristinate e conservate, con esclusione di quelle che costituiscono alterazione del tipo edilizio o che ne comportano degrado.

In luogo di realizzazione di nuove porte e finestre e nella modifica di quelle esistenti dovrà essere conservato un giusto rapporto tra le loro dimensioni di base e altezza. Dovranno essere conservati archi e volte laddove presenti e le aperture di carattere agricolo dovranno essere preferibilmente conservate. In caso di loro modifica dovranno essere comunque rispettate le proporzioni dell'apertura da modificare e inserite in modo coerente con la composizione più generale del tipo edilizio.

Gli allineamenti verticali e orizzontali delle aperture dovranno essere rispettati, anche nel caso di interventi su edifici in linea comprendenti più unità immobiliari.

Qualsiasi intervento dovrà tendere al restauro ed al recupero dei caratteri architettonici dell'edificio.

Gli archi e le volte interessati da dissesti, per esigenze architettoniche e tipologiche, dovranno essere recuperati ripristinando le condizioni di equilibrio di insieme.

H - INFISSI E DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO

Gli infissi dovranno essere preferibilmente restaurati o ripristinati. Laddove non possibile essi potranno essere sostituiti da infissi con materiali identici e/o simili a quelli esistenti.

La stessa cosa sarà applicata ai dispositivi di oscuramento che dovranno essere del tipo tradizionale e preferibilmente in legno. Non sono ammesse le serrande avvolgibili e di veneziane. Nel recupero di porte esistenti esse non potranno essere

sostituite da infissi in alluminio, in plastica o in legno non autoctono. Per le porte che attestano ai fondi esistenti potranno essere realizzati materiali tradizionali come ferro battuto o verniciato nei colori tradizionali e vetro.

I - ELEMENTI DI FINITURA DEI PROSPETTI (davanzali, soglie, inferiate, grate)

Generalmente gli elementi decorativi e di finitura come le riquadrature di porte e finestre, le cornici, i capitelli, i marcapiani e simili dovranno essere conservati e laddove deteriorati dovranno essere restaurati con le stesse caratteristiche e materiali originari adottando opportune tecniche di restauro. Le superfetazioni potranno essere rimosse. Non è ammesso l'uso di materiali impropri come marmo e travertino laddove non consoni con la tipologia edilizia presente.

Gli elementi in ferro come ringhiere, balaustre, inferiate delle finestre, dei balconi e terrazze, cancelli, etc. dovranno essere mantenuti e conservati con gli stessi materiali presenti. Se essi non potranno essere recuperati per cause di deterioramento, potranno essere sostituiti con altri di stesso materiale e forma consona alla tipologia compositiva originaria.

L - INTONACI E TINTEGGIATURE

Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali e comunque attraverso metodi concordati con l'Ufficio Tecnico per ottenere un risultato coerente e rispettoso delle tipologie edilizie tradizionali.

I prospetti che presenteranno parti in pietra e/o a facciavista dovranno essere conservate. Sarà ammessa la loro stuccatura con calce di colore identico a quello esistente. E' vietata l'intonacatura di queste porzioni eccetto casi in cui il paramento risulti architettonicamente incoerente con la tipologia edilizia. Le decorazioni pittoriche originali dovranno essere conservate, restaurate e ripristinate. Non è consentito di introdurre intonaci in cemento o di tipo bugnato o graffiato o granulato. Per quanto riguarda le tinteggiature non potranno essere utilizzati colori dissonanti con l'aspetto estetico dell'edificio. Si prediligeranno colori tradizionali e comunque con tonalità calde e assimilabili alle terre.

Se sarà necessario cambiare il colore esso dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico anche mediante apposita campionatura.

Sono vietate le tinteggiature parziali quando producono contrasto con l'ambiente o con lo stesso edificio.

I prospetti da tinteggiare dovranno avere un'unitarietà architettonica evitando frazionamenti di proprietà.

M - LOGGIATI, PORTICATI, PERGOLATI, TETTOIE E ALTANE

I loggiati e le altane dovranno essere conservate sotto l'aspetto formale, funzionale e dimensionale, mantenendo i materiali tradizionali, con recupero di eventuali parti libere occupate da superfetazioni.

Gli spazi pavimentati sottostanti i loggiati dovranno essere ripristinati o pavimentati con materiale uguale a quelli preesistenti e comunque, in caso di loro sostituzione dovranno essere eseguiti in lastricato o in cotto. Non è consentito l'uso dell'asfalto e del cemento.

I pergolati e le tettoie dovranno essere conservate e in caso di deterioramento dovranno essere ricostruite con le stesse tipologie e materiali di quelle esistenti. In caso di preesistenze di elementi in ferro e vetro essi dovranno essere recuperate nel rispetto della tipologia edilizia originaria.

N - DECORO, CURA SPAZI ESTERNI E ESSENZE VEGETAZIONALI DA IMPIEGARE

È obbligatoria la tutela di elementi vegetali individuati come elementi di valore storico e ambientale.

L'abbattimento delle piante di circonferenza uguale o maggiore di cm. 80 misurata ad altezza di ml 1 dal suolo, possono essere effettuati solo previa segnalazione e qualora si verificano almeno una delle seguenti condizioni: a) manifesta pericolosità per instabilità della pianta; b) motivi fitosanitari; c) danneggiamento di manufatti e/o reti tecnologiche posti nelle vicinanze della pianta; d) nei casi di nuova costruzione, quando non sia possibile il mantenimento della pianta.

La segnalazione deve essere accompagnata da una relazione firmata da un tecnico professionista (agronomo o forestale nei casi di cui alle precedenti lettere a e b) in cui siano esposti i motivi per cui si richiede l'abbattimento.

Per tali interventi restano ferme le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e Ambientali nonché le altre autorizzazioni o nulla osta eventualmente necessari.

Fatti salvi i casi di impossibilità tecnica documentata, è prescritto il reintegro delle alberature abbattute.

Per le piante ad alto fusto da mettere a dimora il professionista dovrà garantire che le dimensioni della pianta e le caratteristiche del terreno circostante siano idonee per un buon attecchimento.

In tutti i progetti relativi ad interventi che interessano aree con presenza arborea, le alberature esistenti dovranno essere rilevate ed indicate su apposita planimetria e dovrà inoltre essere fornita apposita documentazione fotografica.

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e a coltivo.

I progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni della specie.

Art. 2 – Deroga alla distanza tra fabbricati

Per quanto riguarda le “modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali” di cui all'art. 16 co 8 punto 3 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente è possibile derogare all'art. 22.2 co 4 “Distanza tra fabbricati” del REU nel rispetto delle normativa vigente e delle disposizioni del Codice Civile.

Art. 3 – Deroga alla distanza dal confine e dai fabbricati di volumi tecnici

Per quanto riguarda la costruzione di volumi tecnici si deroga all'art. 22.1 co 2 ultimo capoverso in caso di accordo tra confinanti mediante scrittura privata o atto pubblico registrato e trascritto. Tale deroga si applica anche all'art. 22.2 co 2 ultimo capoverso e all'art. 22.3 co 2 ultimo capoverso.

Art. 4 – Definizioni

In luogo di “Insediamenti industriali e artigianali consolidati (D1)” e “Insediamenti commerciali e direzionali consolidati (D2)” delle NTA del Regolamento Urbanistico del Comune di Calcinaia si danno le seguenti definizioni:

UNITA' TIPOLOGICA: organismo edilizio/edificio completo, dalle fondazioni alla copertura, o comunque una costruzione/edificio, realizzato o trasformato con interventi unitari, comprendente tutti gli elementi costruttivi, distributivi e funzionali necessari alla sua utilizzazione.

PARTIZIONE SPAZIALE: ambiti, comprendenti indifferentemente aree, manufatti, opere, edifici e corrispondenti spazi pertinenziali, spazi aperti e inedificati, individuate, classificate e articolate dal RU secondo criteri di zonizzazione della disciplina urbanistica.

Art. 5 – Opere e impianti pertinenziali a Insediamenti turistico – ricettivi consolidati.

Per la progettazione delle Opere e impianti pertinenziali a Insediamenti turistico – ricettivi consolidati di cui all'art. 72 delle NTA del Regolamento Urbanistico, oltre a rispettare le norme del Regolamento Edilizio Unitario si rimanda all'applicazione della Legge Regione Toscana n. 30 del 23 Giugno 2003 "Disciplina delle Attività agrituristiche e delle Fattorie didattiche in Toscana" e successive modifiche e/o integrazioni, relativo Regolamento di Attuazione n. 46/R del 03 Agosto 2004 e successive modifiche e/o integrazioni, Legge Regione Toscana n. 42 del 23 Marzo 2000 "testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modifiche e/o integrazioni, e relativo Regolamento di Attuazione n. 18/R del 23 Aprile 2001 e successive modifiche e/o integrazioni.

Capo II

Norme transitorie

Art. 6 – Premessa

Le disposizioni di cui al presente Capo conservano efficacia fino alle loro modifiche e/o integrazioni.

Art. 7 – Commissione Edilizia e Commissione Paesaggistica

La Commissione Edilizia è l'organo consultivo comunale per l'esame delle richieste di rilascio dei Permessi di Costruire e relativo progetto e, più in generale, per tutti i problemi connessi alla gestione del settore edilizio o dell'assetto del territorio.

La Commissione Edilizia è formata da:

1. Resp.le del Servizio Tecnico Comunale;
2. un Ingegnere;
3. un Architetto;
4. un Geologo;
5. un Geometra o Perito Edile o Perito Industriale o Perito Agrario;
6. il Resp.le della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio con funzione di relatore della Commissione Edilizia senza diritto di voto;
7. il Segretario verbalizzante individuato nel dipendente del Comune nell'unità operativa dell'Edilizia Privata senza diritto di voto.

I componenti di cui ai punti 2, 3, 4, e 5 sono professionisti scelti con procedura comparativa in base ad una terna proposta dagli ordini o collegi di appartenenza. Alla scadenza del mandato sono confermabili una sola volta. Essi non possono svolgere attività professionale nel territorio di competenza della commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.

In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciataro o dimissionario.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute consecutive.

La Commissione Edilizia viene nominata all'inizio della legislatura in coincidenza con il rinnovo del Consiglio Comunale e resta in carica, per assicurare continuità operativa, fino alla sua sostituzione che di norma dovrà avvenire entro 30 giorni dall'insediamento del nuovo Consiglio Comunale.

Non possono far parte, contemporaneamente, della Commissione Edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

Per la funzione di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, nelle more dell'istituzione della commissione di cui all'art.3 del REU si applica l'art. 153 della Legge Regionale n. 65 del 10 Novembre 2014.

Art. 8 – Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo relativo a:

1. le domande di Permesso di Costruire;

2. sui Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e Piani di Lottizzazione a scopo edificatorio;
3. sui monumenti od altre opere artistiche in genere, da eseguirsi in luoghi pubblici.

Il parere della Commissione Edilizia è richiesto anche nel caso di nuovo Permesso di Costruire a seguito di decadenza di un precedente Permesso di Costruire, sia per mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dal permesso stesso.

La Commissione esprime parere:

- sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al REU, al presente Allegato A, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale nonché a tutte le norme vigenti in materia;
- sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali.

La Commissione Edilizia rispetterà negli autori la libertà della composizione architettonica, ma dovrà curare che negli edifici risultino esteticamente intonati alla località o ambiente in cui dovranno sorgere, con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica o alla vicinanza di edifici a carattere monumentale.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione della emissione del Permesso di Costruire, il quale è riservato esclusivamente dal Resp.le del Servizio Tecnico. Qualora, però, il Resp.le di cui sopra intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con l'indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

Art. 9 - Elenco minimo dei PA e PdC diretti e convenzionati.

Elaborati da presentare per il Permesso di Costruire Convenzionato

1. Modulistica per la richiesta di permesso di costruire convenzionato, corredata da marca da bollo da €16 e versamento dei diritti di segreteria per istruttoria pratica;
2. Dimostrazione sostitutiva di atto di notorietà del richiedente indicante gli estremi del titolo;
3. Relazione Tecnica descrittiva dell'intero intervento;
4. Relazione tecnica relativa alla realizzazione dei singoli fabbricati;
5. Relazione tecnica strutturale relativamente ai fabbricati;
6. Documentazione fotografica;
7. Estratto aerofotogrammetrico della zona in oggetto;
8. Estratto catastale con l'indicazione delle particelle oggetto di PdC convenzionato, elenco degli intestatari, superfici catastali e visure catastali;
9. Estratto di regolamento urbanistico in scala 1:2000 con l'individuazione dell'area oggetto di intervento;
10. Estratto della carta dei vincoli in scala 1:2000 con l'individuazione dell'area oggetto di intervento;
11. Disegno dei lotti con l'individuazione delle aree da cedere al Comune (parcheggi, verde pubblico e strade);
12. Tavola rappresentativa dell'area oggetto di intervento con l'indicazione delle quote piani e altimetriche rappresentate in scala adeguata e rappresentazione dell'area

- circostante estesa agli immobili contermini all'area di intervento (scala 1:200 e 1:500)
13. Planimetria in scala 1:100 o 1:200 del lotto con inserimento sagoma dei fabbricati e proposta di organizzazione parcheggi privati e pubblici, verde privato e pubblico, accessi carrabili e pedonali, muri di recinzione e quant'altro;
 14. Rappresentazione in più tavole grafiche delle opere di urbanizzazione primaria (fognatura, acquedotto, acque bianche, linea telecom, linea gas, linea illuminazione pubblica) con l'indicazione delle quote, dimensioni, posizione dei pozzetti d'ispezione, raccordi, eventuali sfioratori, etc. e i relativi pareri favorevoli degli enti preposti;
 15. Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da scomputare (utilizzando il prezziario opere edili della Regione Toscana)
 16. Schema Atto d'obbligo o della convenzione;
 17. Polizza fidejussoria o assicurativa pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria;
 18. Elaborati grafici riguardanti i fabbricati in scala 1:100 rappresentanti le piante, sezioni e prospetti;
 19. Dichiarazione di conformità igienico-sanitarie;
 20. Dichiarazione sulla permeabilità dei suoli, ai sensi della DPGR n°230/1994;
 21. Relazione tecnica ai sensi della Legge n°10/1991;
 22. Schema o progetto degli impianti;
 23. Elaborato tecnico della copertura, ai sensi della L.R. N°65/2014;
 24. Relazione tecnica sui requisiti acustici-passivi;
 25. Deposito progetto strutturale presso l'ufficio tecnico del Genio Civile;
 26. Relazione geologica e geotecnica, con particolare riferimento e attenzione alle zone soggette a pericolosità idraulica e geomorfologica; consultare le carte del regolamento urbanistico e le norme tecniche di attuazione;
 27. Relazione, dichiarazione ed elaborato grafico redatti ai sensi della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 28. Tabella superfici areoilluminanti;
 29. Verifiche urbanistiche;
 30. Tabella delle superfici utili abitabili o agibili e superfici non residenziali o accessoria;
 31. Modello ISTAT compilato on-line;
 32. supporto elettronico contenente tutta la documentazione sopraelencata in formato PDF e DWG.

Elaborati da presentare per il Permesso di Costruire Diretto

1. Modulistica per la richiesta di permesso di costruire convenzionato, corredata da marca da bollo da €16 e versamento dei diritti di segreteria per istruttoria pratica;
2. Dimostrazione sostitutiva di atto di notorietà del richiedente indicante gli estremi del titolo;
3. Relazione tecnica-illustrativa;
4. Relativamente agli edifici allo stato di rudere per i quali la normativa del Regolamento Urbanistico o di altro atto di governo del territorio ammette la ricostruzione parziale o totale, il calcolo planivolumetrico deve fare riferimento a progetti regolarmente approvati dall'amministrazione comunale o legittimati da

- sanatorie edilizie, ovvero, in mancanza, da planimetrie catastali dell'epoca o da cartografia d'impianto del nuovo catasto, o altresì da foto storiche e attuali, dalle quali è possibile risalire in maniera inequivocabile alla consistenza degli stessi.
5. Ove necessario, in funzione della particolarità del progetto o del contesto nel quale si inserisce, dovranno essere prodotti gli ulteriori elaborati necessari ad assicurare la miglior comprensione dello stato dei luoghi, sia di quelli direttamente interessati dal progetto che da quelli comunque interessati dai suoi effetti.
 6. Relazione tecnica relativa alla struttura portante dell'edificio;
 7. Documentazione fotografica;
 8. Estratto aerofotogrammetrico della zona in oggetto;
 9. Estratto e visura catastale;
 10. Estratto di regolamento urbanistico in scala 1:2000 con l'individuazione dell'area oggetto di intervento;
 11. Estratto della carta dei vincoli in scala 1:2000 con l'individuazione dell'area oggetto di intervento;
 12. Tavola rappresentativa dell'area oggetto di intervento con l'indicazione delle quote piani e altimetriche rappresentate in scala adeguata e rappresentazione dell'area circostante estesa agli immobili contermini all'area di intervento (scala 1:200 e 1:500)
 13. Planimetria in scala 1:100 o 1:200 del lotto con inserimento sagoma del fabbricato e schema di organizzazione parcheggi, verde, accessi carrabili e pedonali, muri di recinzione e quant'altro;
 14. Elaborati grafici riguardanti il fabbricato in scala 1:100 rappresentanti le piante, sezioni e prospetti;
 15. Dichiarazione di conformità igienico-sanitarie;
 16. Dichiarazione sulla permeabilità dei suoli, ai sensi della DPGR n°230/1994;
 17. Relazione tecnica ai sensi della Legge n°10/1991;
 18. Schema o progetto degli impianti, ai sensi D.M. 37/2008;
 19. Qualora l'intervento preveda l'utilizzo di terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006, deve essere allegata la prescritta dichiarazione del proprietario;
 20. Documentazione ove prevista della Previsione di Impatto Acustico e di Valutazione Previsionale del Clima Acustico per tutti i casi previsti ai sensi dell'articolo 8, commi 2, 3 e 4, della legge n° 447/1995 e successive modificazioni ed integrazioni;
 21. pareri, nulla-osta, autorizzazioni rilasciati degli enti coinvolti anche nel caso di aree vincolate (polizia municipale, soprintendenza, vigili del fuoco, Acque spa, toscana energia, ecc);
 22. Elaborato tecnico della copertura, ai sensi della L.R. N°65/2014;
 23. Relazione tecnica ai sensi del D.P.C.M. 5/12/1997 in materia di requisiti acustici passivi degli edifici, ove prescritto;
 24. Deposito progetto strutturale presso l'ufficio tecnico del Genio Civile;
 25. Relazione geologica e geotecnica, con particolare riferimento e attenzione alle zone soggette a pericolosità idraulica e geomorfologica; consultare le carte del regolamento urbanistico e le norme tecniche di attuazione;
 26. Relazione, dichiarazione ed elaborato grafico redatti ai sensi della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 27. Tabella superfici areoilluminanti;

28. Verifiche urbanistiche;
29. Tabella delle superfici utili abitabili o agibili e superfici non residenziali o accessoria;
30. Ogni altro documento o elaborato che il Regolamento Edilizio, o norma ad esso sovraordinata, richieda sia allegato al progetto delle opere;
31. Modello ISTAT compilato on-line;
32. supporto elettronico contenente tutta la documentazione sopraelencata in formato PDF e DWG.

Documentazione minima richiesta per la presentazione di Piani Attuativi

- 1) Relazione tecnico/illustrativa circa i caratteri e l'entità del progetto, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni delle schede-norma del Ru, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano, dalla documentazione relativa agli eventuali condoni edilizi e dei vincoli edilizi e paesaggistici gravanti sulle aree.
- 2) Estratto del RU inerente la zona oggetto di intervento, estratto aerofotogrammetrico e quello relativo norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate dal progetto di piano.
- 3) Estratto catastale con l'individuazione delle aree interessate dal progetto di piano e l'indicazione degli immobili e delle aree interessate, con relativo elenco e titoli di proprietà.
- 4) Rilievo topografico e restituzione planimetrica quotata dello stato di fatto dell'area, con l'individuazione degli edifici e degli esemplari arborei esistenti, almeno in scala 1:200, dimostrazione analitica della superficie lorda di pavimento.
- 5) Profili dello stato di fatto dell'area e sezioni dei fabbricati esistenti, almeno in scala 1:200, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo.
- 6) Rilievo fotografico dell'area e delle zone limitrofe.
- 7) Progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, con le indicazioni relative agli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia, nonché gli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico e dovrà essere corredato dalle seguenti tavole e allegati:
 - planimetria con la definizione grafica dell'intervento;
 - planimetria delle urbanizzazioni esistenti e quelle di progetto comprensive di quelle relative ai sottoservizi tecnologici con pareri preventivi da allegare;
 - planimetria delle aree a standard e delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - sistemazione delle aree a verde sia pubbliche che private;
 - piante, prospetti e sezioni degli edifici;
 - comparazione delle piante dei prospetti e delle sezioni degli edifici esistenti con quelli in progetto;
 - sezioni ambientali estese alle aree limitrofe all'area d'intervento riportanti le quote naturali del terreno, le quote di progetto, gli sterri e i riporti;
 - rendering o prospettive dell'ambito di intervento e inserimento nel contesto urbano;

- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- indagine geognostica-ambientale ove necessaria;
- analisi e studio dell'impatto viabilistico ove necessario;
- scheda dell'esame impatto paesistico del progetto su schema degli uffici comunali, eventuale relazione paesistica e ricerca storico-cartografica ed iconografica;
- verifica di esclusione o meno dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- Schema di convenzione.

Art. 10 - Direttive per la bioedilizia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili

In attesa della predisposizione di un Regolamento Comunale per la promozione della Bioedilizia e l'uso delle fonti energetiche rinnovabili, per l'accesso agli incentivi economici e urbanistici si rinvia al Titolo VIII "Norme per l'edilizia sostenibile" Capo I "Norme per l'edilizia sostenibile" Artt. Dal 217 al 221 della L.R. Toscana n. 64 del 10 Novembre 2014.

Nell'attuazione di tali interventi si prenderà a riferimento il metodo per la realizzazione di manufatti edilizi a basso consumo energetico (CasaClima o certificazione analoghe a livello nazionale).

Art. 11 – Indicazioni per la progettazione di elementi complementari e d'arredo di cui agli artt. 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 e 71

Per quanto riguarda il rispetto degli articoli di cui sopra il Comune di Calcinaia ha in dotazione un proprio Piano Generale degli Impianti Pubblicitari approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 2 del 22/01/2009 e successive varianti. Pertanto nel rispetto di tale strumento si deroga agli articoli sopra richiamati e ad altre porzioni del REU che eventualmente danno indicazioni su tale argomento.