

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero per cambio destinazione e spostamento di volumi

Comune di Castelfranco, Provincia di Pisa

via Aiale n.57

Art. 1 *PREMESSA*

L'attuazione del Piano di Recupero, che non prevede opere pubbliche, avviene secondo le procedure della L.R. 65/2014, e suoi aggiornamenti e modifiche.

In questo caso trattasi di spostamento di volumi oggetto di concessione in sanatoria all'interno del lotto di proprietà, con la riqualificazione dell'area e la creazione di due unità abitative per le figlie del proprietario.

Forme e tipologie sono quelle tipiche delle zone agricole ed i dati urbanistici sono quelli derivanti dalla concessione edilizia in sanatoria.

Per quanto non previsto nella presente normativa si rimanda alle norme del R.U. che prevedono espressamente di recuperare i volumi condonati tramite fabbricati con forma e tipologia tipica dell'area agricola in cui sono inseriti.

Art. 2 *ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO*

Il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Scheda ER;
- Elaborati grafici: - *Tav. 1_ Estratti cartografici – Planimetria generale stato di fatto e di progetto (1:500)-*

Calcoli

- Tav. 2_ Stato attuale: Pianta, sezione, prospetti (1:200) – rilievi fotografici

- Tav. 3 Stato di progetto: Pianta, sezione, prospetti (1:200) – Planimetria generale sovrapposto – Indici urbanistici

Art. 3 *ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO*

L'attuazione del Piano di Recupero è sottoposta a permesso di costruire/SCIA, salvo per le opere realizzabili con altra procedura ai sensi della vigente legge regionale. Il Piano ha dieci anni di tempo per la sua attuazione.

Art. 4 *DESTINAZIONE D'USO*

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale, e direzionale.

Art. 5 *PARAMETRI URBANISTICI*

La tabella dei calcoli urbanistici per il Piano Attuativo, secondo le previsioni del Regolamento Urbanistico, è riportata nella Tav.01 e, fa esplicito riferimento ai volumi autorizzati con la concessione in sanatoria.

Art.6 *CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEI FABBRICATI*

6.1 SISTEMA COSTRUTTIVO

I fabbricati saranno costruiti con struttura in muratura portante, od in c.a. e/o in legno, i divisori interni in forati; i solai in laterizio armato e/o legno. Gli impianti dovranno essere a norma di legge.

6.2 FINITURE ELEMENTI ESTERNI

Le finiture esterne dei fabbricati saranno quelle tipiche della campagna toscana, quindi in mattone e/o pietra facciavista, gli infissi in legno tipo castagno, le gronde in travicelli smensolati e/ o mezzane sfalsate o in c.a., i pluviali in rame, il manto di copertura in coppo ed embrici e/o portoghesi, le coperture a falde inclinate.

Art. 8 *SPAZI A VERDE*

Gli spazi a verde di uso privato e le relative viabilità dovranno essere realizzati in conformità al *TITOLO IV "Disposizioni generali per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio", all' art. 62 b), capo II, della L.R: 65/2014 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"* e s.m.i.

Art. 9 ***AREE PERMEABILI***

Gli spazi privati destinati a percorsi pedonali interni ed a parcheggio dovranno essere realizzati in conformità al *TITOLO IV "Disposizioni generali per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio", all' art. 62 e), capo II, della L.R: 65/2014 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti"* e s.m.i.

Art. 10 ***RECINZIONI***

Le recinzioni dovranno essere o in rete a maglia sciolta con altezza massimo ml. 1,80 oppure con staccionata in legno, sempre con retrostante siepe arborea, nelle zone laterali e retrostanti, mentre lungo strada si potrà eseguire recinzione in muratura con ringhiere e cancelli per le recinzioni in rete.

E' ammesso cordolo di massimo cm. 20 fuori terra, nonché elementi in muratura per delimitare cancelli di ingresso e zona contatori.

Art. 11 ***PERTINENZE***

Le pertinenze sono disciplinate dal R.U. e dalla L.R. vigente.

Ponte a Egola, lì 29.03.2018

Dott. Ing. Moira Del Pasqua