

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Committente: Marinari Susi – Buralli Marco

Ubicazione immobile: via Ulivi Orentano – 56022 Castelfranco di Sotto (PI).

Oggetto: Piano di Recupero per ristrutturazione edilizia e riqualificazione con spostamento di volumi

Lucca, li 20.09.2018

Il tecnico



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 all'interno del sistema ambientale delle colline, procedendo alla demolizione di manufatti incongrui per la creazione di una nuova unità abitativa.

I volumi che vengono demoliti sono i seguenti:

1. Fabbricato costruito anteriormente al 1967 , con destinazione a locali di deposito, ubicato in zona F1 (aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche) e quindi non rispondente alle previsioni di zona;
2. Fabbricato oggetto di condono (concessione a sanatoria n.1241/99) , con destinazione a locali ex agricoli.

Il fabbricato che viene costruito, in luogo di quelli demoliti, è in area adiacente al fabbricato 2 in modo da togliere il fabbricato 1 dalla zona destinata a attrezzature pubbliche.

Forme e tipologie sono quelle tipiche delle zone agricole.

Per quanto non previsto nella presente normativa si rimanda alle norme del R.U. che prevedono espressamente di recuperare i volumi 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 dagli elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Scheda ER;
- Relazione generale;
- Elaborati grafici:
 - *Tav. 1_ Inquadramento area - Estratti cartografici –*
 - *Tav. 2_Documentazione fotografica e punti di ripresa.*
 - *Tav. 3_Calcoli planovolumetrici*
 - *Tav.4_Stato di progetto: Pianta, sezione, prospetti (1:200) – Planimetria generale (1:500)*
- Relazione geologica



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.03 e fa esplicito riferimento ai volumi esistenti. Consente altresì gli incrementi previsti dalla legge regionale per le ristrutturazioni, nonché quelli consentiti dal R.U. Una tantum.

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 l'uso del laterizio, 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. 7 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. 8 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. 9 PERTINENZE

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

