

Comune di Castelfranco di Sotto

PIANO DI RECUPERO MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA DI MAGAZZINO
CON SPOSTAMENTO IN ALTRA PROPRIETA'

Ubicazione : Castelfranco di Sotto, via Carraio Arsiccioli n°65

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A)

STUDIO DI ARCHITETTURA GIO'

Rudy Aringhieri Architetto
via Calatafimi 7- 56022 Castelfranco di Sotto (Pisa) tel / fax. 0571 480318
e mail - rudyarch.aringhieri@tiscali.it

Art.1 INTRODUZIONE

Il Piano di Recupero previsto non prevede la realizzazione di opere pubbliche da cedere al comune e viene regolamentato dalla L.R.T 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.

La situazione di cui trattasi, che prevede lo spostamento di volumi che sono stati rilasciati a seguito di concessione in sanatoria, ha lo scopo di riqualificare l'area dal punto di vista ambientale ed architettonico, con la realizzazione di un nuovo manufatto più in sintonia con il contesto senza cambio d'uso;

Per quanto riguarda i parametri edilizi su come intervenire, si applicano quelli che derivano dalla concessione edilizia in sanatoria.

Art. 2 ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati :

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Tecnica;
- Scheda Norma ER
- Elaborati grafici: - Tav 1 _Stato Attuale fabbricato_ Estratti Cartografici _ doc Fotografica _Plan. Generale

Tav 2_ Stato di Progetto del fabbricato_ Pianta, prospetti, sezione, doc fotografica;

Il resede del fabbricato per un'intorno di 3,5 metri come la stradina di collegamento, sarà realizzata con ghiaio (tipo strada bianca), inoltre sarà predisposto un filare di alberi tipici della ruralità fra le specie dei Cipressi, Acero Bianco e Pioppi.

Art.3 ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Il compimento del Piano di Recupero sarà soggetto al rilascio del Permesso a Costruire / Scia salvo cambiamenti procedurali nella vigente legge regionale Toscana.

Il Piano in oggetto ha validità di 10 anni per la sua esecuzione.

Art.4 DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso è deposito/magazzino, oltre quanto sarà ammesso dal vigente R.U.

Art.5 PARAMETRI URBANISTICI

I dati Urbanistici da applicare al presente Piano Attuativo sono quelli derivanti dai volumi autorizzati con la concessione in sanatoria, secondo quanto previsto nel R.U.

Art.6 CARATTERISTICA ARCHITETTONICA DEL FABBRICATO

6.1 - Sistema Costruttivo

Il fabbricato sarà costruito con struttura in muratura portante, o in c.a. e/o in struttura lignea, i divisori anche se non previsti, in forati, i Isolaio di copertura in laterizio armato e/o in legno. Gli impianti dovranno essere

a norma di legge. dati Urbanistici da applicare al presente Piano Attuativo sono quelli derivanti dai volumi autorizzati con la concessione in sanatoria, secondo quanto previsto nel R.U.

6.2 – Finiture degli elementi Esterni

Le finiture esterne del fabbricato saranno quelle tipiche della tradizione rurale Toscana, quindi intonaco, o mattone e/o pietra faccia vista, gli infissi in legno tipo castagno, le gronde in travicelli smensolati e/o mezzane sfalsate, i pluviali in rame o alluminio finitura rame, il manto di copertura a coppi ed embrici e/po portoghesi, le copertura a falde inclinate.

Art.7 SISTEMAZIONI E 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.;

A tal fine sarà posizioanto sul perimetro del resede del fabbricato (circa di 3,5 mt) un filare di alberi tipici della ruralità fra le specie dei Cipressi, Acero Bianco e Pioppi ,come riportato nella planimetria generale di progetto.

Art.8 AREE PERMIABILI.

Gli spazi privati destinati a percorsi pedonali, carrabili ed interni per 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 RECINZIONI.

Le recinzioni dovranno essere in rete a maglia sciolta, oppure con staccionata in legno, sempre con retrostante siepe arborea è ammesso un cordolo a pari terra, possono essere realizzati elementi in muratura per delimitare cancelli di ingresso e comunque tutto secondo i dettami del R.U.vigente.

Art.10 PERTINENZE.

Le pertinenze sono discipliante dal R.U. e dalla L.R.T 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni Castelfranco di Sotto, li 16/12/2018

Il tecnico incaricato
Arch. Rudy Aringhieri



