

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero per ristrutturazione e riqualificazione con spostamento di volumi Orentano – Via Dori - Via del Valico

Art. 1 PREMESSA

L'attuazione del Piano di Recupero, che non prevede opere pubbliche, avviene secondo le procedure della L.R. 65/2015, e suoi aggiornamenti e modifiche.

Nel caso in oggetto trattasi di spostamento di volumi oggetto di concessione in sanatoria all'interno del lotto di proprietà, con lo scopo di riduzione del rischio d'incendio e la riqualificazione dell'area.

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
- Relazione Geologica;
- Relazione idraulica;
- Elaborati grafici: - *Tav. 1_ Estratti cartografici – Plan. generale stato attuale e di progetto (1:1000)*
 - *Tav. 2_ Stato attuale. Piante, sez. prospetti, doc. fotografica*
 - *Tav. 3 Stato di progetto. Piante, sez. prospetti, plan. di dettaglio (1:500)*

Art. 3 ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

L'attuazione del Piano di Recupero è sottoposta a 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 di deposito per automezzi, direzionale ed attività collaterali, come laboratorio per manutenzione automezzi ed i relativi impianti necessari ma non costituenti volume, oltre a quant'altro ammesso dal vigente Regolamento Urbanistico.

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.

Solo per garantire la diversa altezza dei fabbricati, elemento tipico dell'accrescimento di detta tipologia di fabbricati, è previsto un "franco" di rialzamento di ml.1,3 massimo che

non comporta incremento di volume e non può creare un piano in più, ma deve essere utilizzato solo come elemento architettonico.

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, i pluviali in rame, il manto di copertura in coppo e 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.

E’ fatto obbligo di posizionare siepe di tipo misto lungo i confini, nonché alberature tipiche della zona, come riportato nella planimetria generale di progetto.

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. 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. E’ consentita l’installazione temporanea di manufatti con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie, per un periodo non superiore a sei mesi, tramite semplice comunicazione con impegno alla rimozione alla scadenza dei sei mesi.

Febbraio 2018

Dott. Arch. Daniela Gagliardi