

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Committente: **Galeotti Francesca**

Ubicazione immobile: *Via Morandi / Via Signorini – Castelfranco di Sotto (PI).*

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

## **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.

Interesse primario del Piano di Recupero è la riqualificazione di aree antropizzate, in stato di degrado, sia per le modalità costruttive che dei materiali utilizzati, spesso incongrui.

La demolizione di queste parti, con ricostruzione in diversa collocazione, consente la valorizzazione degli elementi storicizzati che vengono ripuliti dalle superfetazioni, pur legittime. Si creano resedi di più ampio respiro, che consentono di vedere meglio i fabbricati storicizzati e salvaguardano la funzionalità e l'organizzazione degli spazi aperti.

## **Art. 2       ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO**

Il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborati grafici:
  - Tav. 01 - Inquadramento urbanistico
  - Tav. 02 – Documentazione fotografica
  - Tav. 03 – Elaborati grafici, stato assentito/attuale dei fabbricati “a”, “b”, “c” e “1”
  - Tav. 04 – Elaborati grafici, stato di progetto fabbricati “1”, “2” e “3”
  - Tav. 05 – Elaborati grafici comparativi
  - Relazione tecnica
  - Norme tecniche di attuazione
  - Scheda norma

- Relazione geologica

### **Art. 3            *ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO***

L'attuazione del Piano di Recupero è sottoposta a SCIA, trattandosi ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione di volumi.

Il Piano ha dieci anni di tempo per la sua attuazione.

### **Art. 4            *DESTINAZIONE D'USO***

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale.

### **Art. 5            *PARAMETRI URBANISTICI***

La tabella dei calcoli urbanistici per l'adeguamento strutturale, funzionale ed impiantistico, per i fabbricati esistenti, è riportata negli allegati grafici Tav. 4.

### **Art.6            *CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEI FABBRICATI***

#### **6.1    SISTEMA COSTRUTTIVO**

I fabbricati saranno costruiti con struttura in muratura portante, o 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 e/o intonacate, 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 e PARCHEGGI***

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.

Devono essere reperiti parcheggi secondo quanto previsto dall'art. 17.4 delle N.T.A

### **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.

Capannori, lì 24.02.2022

Dott. Arch. Daniela Gagliardi

Firmato digitalmente