

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Committente: **Fabiani Fabio**

Ubicazione immobile: *Via Barghini frazione Villa Campanile – 56022
Castelfranco di Sotto (PI).*

Oggetto: Piano di Recupero per spostamento di volumi di ex annesso
agricolo

Altopascio , li 15.11.2018

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 lotto di proprietà, con la creazione di una nuova unità abitativa.

Forme e tipologie sono quelle tipiche delle zone agricole realizzate a partire dagli anni sessanta.

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 – Scala variabile*
 - *Tav. 2_ Planimetria generale stato di fatto, di Progetto, e Sovrapposto – scala variabile*
 - *Tav. 3_ Stato di fatto: Piante, prospetti, sezioni (1:200) – rilievi fotografici - verifiche indici*
 - *Tav.4_ Stato di progetto: Pianta, sezione, prospetti (1:200).*

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.02.

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.