

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero in esecuzione della Scheda Er 12 –

Corte Tommasi in Orentano

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.

L'intervento in oggetto, così come previsto dalla scheda in oggetto riguarda il completamento degli interventi previsti dal Patto Territoriale della Provincia di Pisa siglato il 13.12.1999 e della successiva conferenza di servizi del 18.0.2001.

I nuovi fabbricati previsti dalla Conferenza dei Servizi suddetta sono stati tutti completati, mentre per i fabbricati esistenti erano state presentate le relative pratiche edilizie, ma non completati gli interventi.

Con Delibera Consiglio Comunale n. 79 del 29.09.2004 è stata approvata la variante n.1 al Regolamento Urbanistico che prevedeva la realizzazione di strutture accessorie all'attività turistica ricettiva, ed in particolare sala convegni con servizi, piscina (con copertura mobile) e relativi servizi.

Con il completamento dell'intervento avremo una struttura turistico ricettiva che si posiziona nel mercato del turismo internazionale, adatto sia per il turismo culturale che per quello convegnistico, il tutto agevolato dalla vicinanza al casello autostradale di Altopascio.

Art. 2 *ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO*

Il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborati grafici:

Elaborato 1: Inquadramento urbanistico fabbricato "1" e "2";

Elaborato 2: Documentazione fotografica fabbricato "1" e "2";

Elaborato 3: fabbricato "1" Stato attuale (piante, prospetti, sezioni);

Elaborato 4: fabbricato "1" Stato di progetto (piante, prospetti, sezioni);

Elaborato 5: fabbricato "1" Sovrapposto (piante, prospetti, sezioni);

Elaborato 6: fabbricato "2" Stato attuale (piante, prospetti, sezioni);

Elaborato 7: fabbricato "2" Stato di progetto (piante, prospetti, sezioni);

Elaborato 8: fabbricato "2" Sovrapposto (piante, prospetti, sezioni);

Elaborato 9: Calcoli plano-volumetrici fabbricato "1" e "2".

Art. 3 *ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO*

L'attuazione del Piano di Recupero è sottoposta a permesso di costruire per le nuove costruzione, mentre a SCIA per gli interventi su fabbricati esistenti, 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, artigianale di servizio, commerciale di vicinato, pubblici esercizi, direzionale, di servizio pubbliche e private, oltre alla turistico ricettiva esistente.

Art. 5 *PARAMETRI URBANISTICI*

La tabella dei calcoli urbanistici per l'adeguamento strutturale, funzionale ed impiantistico, per i fabbricati esistenti, i cui progetti erano già stati depositati nel 2004 e parzialmente realizzati, sono negli elaborati grafici.

Per la realizzazione della piscina e della sala convegni, per la quale si possono utilizzare anche volumi esistenti, sono previsti i seguenti parametri (come da variante n. 1 al R.U. D. 79 del 29.09.2004, e come da previsione scheda ER12):

SUL mq. 600

H. interna max. ml. 4,50

Copertura mobile per piscina sup. max. mq. 260

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 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 dalla scheda Er12 e 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 09.07.2018

Dott. Arch. Daniela Gagliardi