

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero per cambio destinazione e spostamento di volumi

Comune di Castelfranco di sotto, provincia di Pisa, frazione orentano, via dei Barghini n° 8,

“Corte Scotolone”

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 in parte oggetto di concessione in sanatoria ed in parte autorizzati con Licenza Edilizia all'interno del lotto di proprietà, con la riqualificazione dell'area e la creazione di una unità abitativa.

Forme e tipologie sono quelle tipiche delle zone agricole ed i dati urbanistici sono quelli derivanti dalla concessione edilizia in sanatoria e dalla Licenza Edilia.

Per quanto non previsto nella presente normative si rimanda alle norme del R.U. che prevedono espressamente di recuperare i volumi condonati tramite fabbricato con forma e tipologia 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;
- Elaborati grafici:
 - Tav. 1_estratti cartografici – planimetria generale stato di fatto e di progetto (1:500) – calcoli
 - Tav. 2_ stato attuale: piante, prospetti e sezioni (1:200) – rilievi fotografici
 - Tav. 3_ stato di progetto: piante, prospetti e sezioni (1:200) – planimetria generale – sovrapposto – indici urbanistici

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 è quella residenziale.

Art. 5 PARAMETRI URBANISTICI

La tabella dei calcoli urbanistici per il Piano Attuativo, secondo le previsioni del regolamento urbanistico, è riportata nella Tav. 1 e fa esplicito riferimento ai volumi autorizzati con la concessione in sanatoria e la Licenza Edilizia.

Art. 6 CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEL FABBRICATO

6.1 SISTEMA COSTRUTTIVO

Il fabbricato sarà costruito con struttura portante in laterizio e/o in cemento armato e/o in legno, tramezzature interne in forati; i solai in laterizio armato e/o in legno.

Gli impianti dovranno essere a norma di legge.

6.2 FINITURE ELEMENTI ESTERNI

Le finiture esterne saranno quelle tipiche della campagna toscana, quindi in mattone e/o pietra a facciavista.

Gli infissi in legno tipo castagno,

Le gronde in travicelli smensolati e/o mezzane sfalzate o in c.a;

I pluviali in rame, il manto di copertura in tegole ed embrici e/o portoghesi; le coperture a falde inclinate.

Art. 7 SPAZI A VERDE

Gli spazi a verde di uso privato e le 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 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 b), capo II, della L.R. 65/2014 “Disposizioni per la tutela a valorizzazione degli insediamenti” e s.m.i.

Art. 9 RECINZIONI

Le recinzioni dovranno essere o in rete a maglia sciolta con altezza massima ml. 1,50 oppure con staccionata in legno, sempre con retrostante siepe arborea, nelle zone laterali e retrostanti

Lungo strada si potrà eseguire recinzione in muratura e/o in pietra facciavista con ringhiere e cancelli.

Art. 10 PERTINENZE

Le pertinenze sono disciplinate da R.U. e dalla L.R. vigente.

Porcari 05/02/2019

Il tecnico

Ing. Giacomo Biancalana