

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## ***PIANO DI RECUPERO PER SOLO FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO***

Ubicazione:

***Castelfranco di Sotto (PI), via Don Botti angolo via Romita***

## **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.

Oggetto del presente piano di recupero e' il frazionamento di una unita' immobiliare e il cambio di destinazione d'uso.

La destinazione attuale è quella di deposito, destinazione questa che rende difficile la sua collocazione nel mercato, stante anche la sua collocazione al piano primo e secondo, che sicuramente limita la possibilita' di un insediamento di natura produttive.

Gli interventi proposti sono conformi al vigente regolamento urbanistico che prevede la presentazione del Piano di Recupero in quanto le unità in progetto sono superiori a due, oltre quella già esistente.

Le unita' edilizie proposte sono otto, quattro per ciascun piano e studiate in modo tale che si possa prevedere l'uso residenziale e quello direzionale.

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

Il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Relazione geologica
4. Documentazione fotografica
5. Elaborati grafici:
  - Tav. 1 Estratto del R.U. - Estratto della Tavola dei Vincoli – Planimetria Catastale - Planimetria generale stato attuale (1:200)
  - Tav. 2 Stato Attuale: Pianta, sezione, prospetti (1:200)
  - Tav.3 Planimetria Pianta sezione, prospetti Stato Modificato (1:200)

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

Il Piano di recupero sarà attuato con presentazione di 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**

Non si prevedono modifiche dei parametri edilizi esistenti.

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

Non sono previsti interventi diretti a modificare l'aspetto architettonico del complesso edilizio.

### **Art. 7 SPAZI A PARCHEGGIO**

Gli spazi a parcheggio devono essere reperiti secondo quanto disposto dall'art 17.4 - Parcheggi privati e parcheggi privati di uso pubblico- Funzioni Residenziali: “ *Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino aumento della superficie utile o aumento delle unità immobiliari attraverso frazionamento, la disposizione di cui al comma 4 può essere derogata nelle zone omogenee A. Nelle zone omogenee B1, B2 dovrà essere garantito almeno 1 posto auto per ciascuna nuova unità immobiliare oltre a quella esistente in seguito a Ristrutturazione Edilizia o Addizione volumetrica.*”

### **Art. 8 RECINZIONE**

Potranno essere eseguite recinzioni in allineamento a quelle già preesistenti e con analoghe caratteristiche. L'altezza massima dei muri dovrà conformarsi con le esistenti.

**Art. 8 PERTINENZE**

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

Castelfranco di Sotto 28/02/2019

Il Tecnico

Ing. Capecchi Andrea