

COMUNE DI FOSDINOVO

Località CANIPAROLA

“CASA ALBACHIARA”

PIANO DI RECUPERO

ai sensi della L.N. n. 457/78 e sue successive modificazioni

2a SOLUZIONE

NORME TECNICHE

DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Ambito di applicazione

Le presenti norme tecniche di attuazione si applicano all'area compresa nel progetto di un Piano di Recupero, ai sensi della L.N. 457/78 e sue successive modificazioni, da realizzarsi in Comune di Fosdinovo, località Caniparola, relativo al compendio immobiliare denominato "Casa Albachiara", progetto presentato al Comune di Fosdinovo per l'adozione.

Art. 2 - Obiettivi del Piano di Recupero

Per quanto riguarda gli obiettivi del Piano di Recupero, si rimanda all'articolo 4) della Relazione Tecnica dello stesso che deve intendersi formare parte integrante e sostanziale delle presenti norme tecniche.

Art. 3 - Descrizione delle opere e dei materiali per l'attuazione del progetto

Per quanto riguarda la descrizione delle opere e dei materiali per l'attuazione del progetto, si rimanda all'articolo 6) della Relazione Tecnica del Piano di Recupero che deve intendersi formare parte integrante e sostanziale delle presenti norme tecniche.

Art. 4 - Modalità di intervento

Le opere relative al presente Piano di Recupero sono sottoposte a denuncia di inizio attività ai sensi di quanto previsto al comma 1, lettera a) dell' articolo 79 della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e ciò in quanto il Piano di Recupero contiene precise disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza dovrà essere esplicitamente dichiarata e attestata dal Comune ai sensi del comma 3, articolo 79, della citata L.R. .

Art. 5 - Tipologie di intervento

Per quanto riguarda le tipologie di intervento si rimanda all'articolo 5) della Relazione Tecnica del Piano di Recupero che deve intendersi formare parte integrante e sostanziale delle presenti norme tecniche. In particolare per le porzioni di edificio in gravi condizioni di dissesto e di pericolo si prevede, ove non risolvibili in altro modo, la parziale demolizione e ricostruzione con il metodo cuci e scuci sempre nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e decorativi dell'edificio stesso nonché degli elementi caratterizzanti storicamente l'organismo edilizio e il contesto ambientale.

Art. 6 - Aree destinate a parcheggio

Per le aree destinate a parcheggio individuate nelle tavole di Piano dovranno essere adottati sistemi di realizzazione della pavimentazione tali da garantire la permeabilità idrica del terreno. Sono comunque escluse pavimentazioni in conglomerato bituminoso o simili. Con particolare cura verrà studiata e predisposta la regimentazione delle acque meteoriche mediante la costruzione di canalette di scolo e condotte interrato per le acque bianche con apposite griglie e caditoie.

Art. 7 - Aree destinate a viabilità

Per quanto riguarda la sistemazione e/o la realizzazione di nuova viabilità dovrà essere tenuta particolare attenzione per il mantenimento di muri o muretti a secco ove esistenti e per il loro ripristino con materiali tradizionali. Ove possibile si eviterà di utilizzare pavimentazioni in conglomerato bituminoso o simili.

Art. 8 – Aree a verde

Si prescrive il mantenimento e/o il ripristino della situazione esistente: alberi a filari, alberi a gruppi, siepi, etc. . E' ammessa la piantagione di sole essenze arboree e arbustive locali quali frassino, cipresso, olmo, leccio, noce, quercia, etc. , con esclusione delle essenze arboree estranee all'ambiente storico lunigianese, quali il cipresso argentato dell'Arizona, gli abeti o alberi di natale etc. . E' favorito il reinserimento ed il recupero della vegetazione riferita alla biodiversità locale.

Art. 9 - Limiti dimensionali e varianti al Piano

Ferma restante la superficie utile lorda prevista dal Piano di Recupero e senza necessità di modificare il Piano stesso con una variante, potranno essere ammesse, con semplici D.I.A. in variante, modeste modificazioni sia del perimetro che delle altezze previste dal Piano nonché ogni altra opera o intervento che non comporti aumento di sul.

Art. 10 - Convenzione

L'attuazione del progetto prevede la stipula di apposita convenzione con l'amministrazione comunale nella quale, tra l'altro, verranno precisati i tempi e i modi di realizzazione delle opere.

Fosdinovo, 16 agosto 2013

Il progettista

Il proprietario