

COMUNE DI FOSDINOVO

Località “POSTICCIO”

PIANO DI RECUPERO

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

**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 Il Posticcio, relativo al compendio immobiliare denominato "Il Posticcio" 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 5) 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

Gli edifici del compendio immobiliare in oggetto, in base alla schedatura annessa alla variante di P.R.G. approvata con delibera di C.C. del 30.11.2004 n. 81 e relativa al territorio rurale, sono definiti di valore architettonico "discreto" e per gli stessi, come risulta dal C.d.U. allegato, sono consentiti interventi di "restauro conservativo per il fabbricato principale" ed "interventi rivolti al recupero ed alla riorganizzazione funzionale interna" per gli annessi.

Le opere in ogni caso dovranno essere eseguite in conformità di quanto previsto dal già citato all'articolo 5) della Relazione Tecnica del Piano di Recupero.

Art. 6 - Aree destinate a parcheggi privati e/o pubblici

Per i parcheggi privati e/o pubblici, ove previsti, 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 privata e/o pubblica

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

Art. 8 - Verde privato e/o pubblico

Si prescrive il mantenimento e/o il ripristino della situazione preesistente: 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

Ferma restante la superficie utile lorda prevista dal Piano e senza necessità di modificare il Piano stesso, 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 previsto all'articolo 79 della citata L.R. .

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 di eventuali opere esterne da cedere al Comune.

Fosdinovo,

Il progettista

Il proprietario