

COMUNE DI SANSEPOLCRO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero di Poggio alla Fame

Ing. Augusto Simeone Lelli

Data:

GENNAIO 2019

**PIANO DI RECUPERO “POGGIO ALLA FAME” in variante
all’Elaborato 6h – Ambito 7c – Scheda 10Vi02 del R.U.
(Artt. 32, 111 e 119 della L.R. 65/2014 e [ss.mm.ii.](#))**

NORME TECNICHE D I ATTUAZIONE

ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

Le presenti norme disciplinano in particolare gli interventi nell’area all’interno del perimetro di cui alla tavola n. 02 allegata al presente Piano di recupero e catastalmente individuata al foglio 58, particelle 20, 1354 e parti non boscate delle particelle 19, 65 e 1299 secondo le rispettive aree individuate negli elaborati.

All’interno di tale ambito le presenti norme specificano e modificano quanto previsto nell’elaborato nell’ Elaborato 6h – Ambito 7c – Scheda 10Vi02 del R.U..

ART. 2 ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

Il presente piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- Tavola 0: Elaborato 6h - Ambito 7c – Scheda 10Vi02 – STATO ATTUALE E MODIFICATO
- Tavola 1: estratto RU;
- Tavola 2: individuazione area soggetta al Piano di recupero
- Tavola 3: planimetrie edifici stato attuale
- Tavola 4: prospetti e sezioni edifici stato attuale
- Tavola 5: Progetto/Individuazione degli interventi su foto aerea
- Tavola 6: Progetto/Assetto planivolumetrico d’insieme e sistemazioni esterne;
- Tavola 7: Progetto/Piante fabbricato principale;
- Tavola 8: Progetto/Prospetti fabbricato principale;
- Tavola 9: Progetto/Sovrapposto fabbricato principale;
- Tavola 10: Progetto/Indicazioni delle scelte progettuali;
- Documento preliminare di VAS;
- Relazione storica;
- Relazione tecnica;
- Relazione geologica.

ART. 3 PRESCRIZIONI DI PIANO

Il presente Piano di recupero (PdR) fa salva la disciplina del vigente R.U. di cui al sopracitato Elaborato 6h – Ambito 7c – Scheda 10Vi02 del R.U. ad eccezione di quanto previsto per le addizioni volumetriche di cui si conferma la percentuale massima del 30% del volume (V) ma si modifica la modalità di attuazione.

È pertanto consentito che parte delle addizioni volumetriche consentite siano realizzate anche in forma giustapposta all’edificio dell’ex casa padronale e, in particolare, al suo fronte nord con le modalità previste dal presente PdR.

Sono pertanto da rispettare i seguenti parametri:

Volumetria esistente: mc. 2030

Addizione volumetrica massima consentita 30%: mc. 609

Addizione volumetrica da realizzare in forma giustapposta al fronte nord dell'ex casa padronale: mc. 175

Addizione volumetrica da realizzare in forma separata all'interno del sedime rappresentato nella tavola n. 6 del presente PdR: mc. 434

È consentita inoltre la realizzazione di una piscina all'interno del sedime individuato nella tavola n. 6 del presente PdR;

Sono prescrittivi:

- la localizzazione delle addizioni volumetriche e della piscina come risultanti dalle tavole del presente PdR;
- la posizione dell'ingresso carrabile e quella delle aree a parcheggio di cui alla sopracitata tavola n. 6 del presente PdR;
- le sistemazioni esterne e gli interventi di tutela ed integrazione dell'arredo vegetazionale come previsti sempre nella tavola n. 6 del presente PdR.

Per tutto quanto non disciplinato dal presente PdR si rimanda alla disciplina del vigente Regolamento urbanistico.

ART. 4 DESTINAZIONE D'USO

Oltre alla destinazione agricola sono consentite le destinazioni d'uso previste nell' Elaborato 6h – Ambito 7c – Scheda 10Vi02 del R.U..

ART. 5 FINITURE EDIFICI E SISTEMAZIONI ESTERNE, RECINZIONI ED ACCESSI

Le modalità di realizzazione delle finiture, sistemazioni esterne, recinzioni ed accessi sono quelle definite negli elaborati del presente PdR e dalla disciplina del vigente Regolamento urbanistico.

ART. 6 ALBERATURE E SISTEMAZIONI A VERDE

Sono da conservare e valorizzare le sistemazioni vegetazionali di pregio presenti nella pertinenza del complesso di "Poggio alla Fame"

Le essenze arboree ed arbustive da utilizzare per le nuove piantumazioni sono quelle elencate nella tavola n. 3 del presente PdR

ART. 7 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi previsti dal presente PdR si attuano nel rispetto delle presenti N.T.A. attraverso l'acquisizione dei titoli abilitativi edilizi previsti dalla L.R. 65/2014.

Tali titoli abilitativi sono condizionati al rispetto dell'art. all'art. 61, comma 4, delle NTA. del RU che prevede che: il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi riferiti ad interventi comportanti incrementi di superficie utile lorda (Sul) è

subordinato alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, con l'impegno alla gestione unitaria e al mantenimento della destinazione d'uso turistico-ricettiva per non meno di 20 anni dalla presentazione della attestazione di agibilità dell'intervento di addizione. Per tali interventi devono essere inoltre assicurate le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale previste dall'art. 6 per la specifica destinazione d'uso, nonché, ove il locale ristorante non sia riservato ai clienti interni della struttura turistico-ricettiva, le dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione di cui all'art. 7.