

MARZO
2018

COMUNE DI MULAZZO
Provincia di Massa Carrara

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

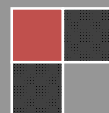
FRAZIONE DI ARIONZO – LOC. CRAVILLA

Art. 119, L.R. 65/2014 e s.m.i.

QUADRO PROGETTUALE

Allegato B.1: Relazione

Committente: Sig.ra Alice Uberti



INDICE

Sommario

1. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO	2
2. LA LOCALITA' DI GRAVILLA E LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI MULAZZO.....	3
2.1 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI MULAZZO	3
2.2.a. Le invarianti strutturali	3
2.2.b. La Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti secondo il R.U.	4
2.2.b.1. Centri e nuclei di antica formazione (soggetti a Piano di Recupero - PdR)	4
2.2.b.2. Ambiti, strutture e complessi monumentali (AM).....	4
2.2.b.3. Complessi, edifici e manufatti storici (A).....	4
2.2.b.4. La disciplina per gli insediamenti di impianto storico (Titolo II, Capo I, R.U.)	5

1. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

Come precisato nella Relazione di cui al Quadro Conoscitivo, la Sig.ra Alice Uberti è proprietaria di un fabbricato adibito a civile abitazione realizzato prima del 1967, sito nella frazione di Arionzo in Loc. Cravilla e distinto catastalmente al foglio 21, mapp. 1353, con terreni pertinenziali distinti ai mapp. 42 e 47 e 239.

Come si evince dalla documentazione fotografica e dallo stralcio di mappa catastali allegati alla presente, questi terreni sono distinti ai mapp. 42, 47 e 239, per una superficie complessiva di circa 2.600,00 mq (compreso il resede "graffato" al manufatto).

L'area è in parte piantumata con alberi da frutto ed ulivi, ed in parte utilizzata a giardino e ad orto.

Il presente Piano di Recupero è propedeutico alla realizzazione degli interventi di seguito descritti e comprende anche la Convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune di Mulazzo e a spese della richiedente, nell'ambito della quale sono disciplinate le modalità di attuazione degli interventi, gli oneri da corrispondere al Comune e gli obblighi a carico della proprietà.

Più precisamente le opere che si intendono realizzate vengono di seguito descritte.

Una parte del manufatto è stata realizzata con modalità tale da non sopportare i carichi di legge e pertanto dovrà essere demolita. Successivamente sarà demolita la copertura in legno della porzione esistente in pietrame fino a raggiungere la quota dell'intradosso del solaio, compreso il solaio in putrelle e tavelloni e alcune pareti interne.

Sarà ricostruita la parte demolita con nuova struttura in c.a., solai in latero-cemento, muri di tamponamento in laterizio, travi e orditura della copertura in legno e manto di copertura con tegole in cotto.

Per la parte esistente sarà rinforzata con cordolo in cemento armato, nuova muratura in Poroton antisismici, copertura in legno e manto in cotto.

La struttura portante del portico sarà realizzata in c.a., pilastri rivestiti in mattoni pieni faccia a vista. La copertura sarà realizzata in legno e manto di copertura in tegole di cotto del tipo portoghesi.

Le facciate esterne sia della porzione in pietrame che quella di nuova realizzazione, saranno realizzate con intonaco a stabilitura al civile a base calce con l'ultima mano di malta finissima (grassello) e infine pitturazione con colori monocromatici non in contrasto con i fabbricati limitrofi.

Gli ulteriori particolari sono descritti negli elaborati grafici allegati alla presente, a cui si rimanda.

Le opere di cui trattasi sono di modesta entità, sono finalizzati alla riqualificazione del fabbricato e non presentano particolari problemi di realizzazione.

L'impatto sulle componenti ambientali, aria, acqua, energia, ecc. è trascurabile.

Per quanto riguarda la sagoma e le dimensioni dell'edificio in progetto indicate negli elaborati grafici di cui alla Tav. n. 2 del Quadro progettuale sono da ritenersi indicative, la cui reale conformazione verrà precisata nei grafici che saranno presentati per l'ottenimento del relativo titolo abilitativo edilizio, comunque denominato.

Per quanto riguarda la rete di smaltimento liquami dell'edificio, si precisa che verrà installata una fossa Imhoff per acque nere nel terreno pertinenziale con degrassatore per i reflui provenienti dalla cucina, il tutto collegato alla fognatura comunale.

Il collegamento con la rete elettrica avverrà tramite l'esistente fornitura Enel.

Riguardo alla fornitura di acqua e gas metano si precisa che il fabbricato è già allacciato alla rete idrica gestita dalla Soc. Gaia e per gas alla rete Enel Energia.

2. LA LOCALITA' DI GRAVILLA E LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI MULAZZO

2.1 La strumentazione urbanistica del Comune di Mulazzo

Il Comune di Mulazzo è dotato sia di Piano Strutturale (P.S.), approvato in data 22/6/2005 dal Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 19, e redatto ai sensi della previgente L.R. 5/1995, che di Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con deliberazione di C.C. n°18 del 14/6/2012.

Di seguito vengono descritti, in particolare, i disposti normativi che riguardano la frazione di Arionzo secondo quanto attualmente disposto dagli strumenti urbanistici sopra citati.

2.2.a. Le invarianti strutturali

Lo Statuto dei luoghi di Mulazzo, come noto, è la parte statutaria della pianificazione territoriale che assume e ricomprende le invarianti strutturali quali elementi cardine dell'identità dei luoghi, consentendo l'individuazione delle regole di insediamento e trasformazione del territorio la cui tutela garantisce, nei processi evolutivi sanciti e promossi dal P.S. stesso, lo sviluppo sostenibile.

Inoltre esso definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni progettuali prioritarie e strategiche riferite all'articolazione del territorio in sistemi e sub-sistemi, nonché il nucleo di regole, vincoli e prescrizioni per la verifica di compatibilità degli atti di governo del territorio previsti per l'attuazione del P.S.

La disciplina delle **invarianti strutturali** è individuata all'interno delle norme tecniche riferite ai tre Sistemi Territoriali (fondo valle, collinare, montano) come definiti dal P.S.; a tale proposito si veda il Tit. VI del RU.

Il P.S. ha inserito Cravilla all'interno delle **invarianti strutturali collinari (ex art. 11.3, NTA del P.S.)**, le cui direttive sono di seguito specificate e declinate per ogni "componente":

- a) per "i centri storici", "gli insediamenti urbani e sparsi di recente formazione" e per "gli insediamenti sparsi di antica formazione", costituiscono invariante strutturale le funzioni necessarie ad assicurare:
 - il miglioramento delle condizioni di vivibilità e di funzionalità degli insediamenti;
 - la valorizzazione "attiva" dei centri storici e la salvaguardia dei caratteri ambientali e architettonici;
 - la rivitalizzazione dei nuclei, anche attraverso la previsione di nuove funzioni compatibili e il mantenimento e il potenziamento del presidio sul territorio;
 - la coesione sociale;
 - la riqualificazione formale e funzionale della "città antica";
 - il riequilibrio socio – economico tra i diversi sistemi territoriali;
 - la realizzazione di luoghi di relazione, di percorrenze pedonali, di giardini, di verde pubblico attrezzato, di aree sportive;
 - la riqualificazione degli standard abitativi per una utenza stabile e saltuaria;
 - la tutela dei modelli insediativi edilizi, sia recenti che storici, evitando trasformazioni e comportamenti estranei alla cultura locale del territorio ;
 - la salvaguardia e tutela del patrimonio storico- architettonico;
- b) per " l'ambiente e il territorio rurale" il PS individua i seguenti elementi caratterizzanti il paesaggio:
 - i castagneti e i boschi di pregio;
 - il corso dei torrenti Teglia, Geriola, Mangiola, Canossilla;
 - le aree agricole (vigneti, uliveti);
 - le aree limitrofe ai centri storici;
- c) costituiscono invariante strutturale le funzioni necessarie ad assicurare:
 - la centralità del patrimonio storico e ambientale inteso quale struttura portante dei valori e della memoria storica della comunità
 - la salvaguardia delle risorse naturali e della loro riproducibilità;

- la conservazione attiva, la tutela della memoria collettiva e di testimonianza culturale degli elementi che costituiscono il paesaggio, anche attraverso la valutazione degli effetti ambientali e delle trasformazioni previste dagli atti di pianificazione territoriale, di cui all'art. 32 della LR 5/95;
 - la reversibilità dei processi di degrado in atto;
 - la valorizzazione delle risorse naturali;
 - l'arresto dei fenomeni di degrado e abbandono delle aree in "territorio aperto" e l'incentivazione al recupero e al permanere delle coltivazioni agricole tradizionali;
- d) per la "rete delle infrastrutture e della mobilità" costituiscono invariante strutturale le funzioni necessarie ad assicurare:
- il raggiungimento di adeguati livelli di servizio e di sicurezza per il sistema e per ciascuna componente delle rete stradale;
 - recupero attivo della maglia varia storica di interconnessione territoriale tra i nuclei antichi.

2.2.b. La Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti secondo il R.U.

2.2.b.1. Centri e nuclei di antica formazione (soggetti a Piano di Recupero - PdR)

Comprendono i principali centri storici del Comune di Mulazzo ubicati nei tre Sistemi territoriali, **fondovalle, collinare e montano**, di cui fa parte anche Arionzo.

Di media e piccola dimensione e di origine tipicamente rurale, silvo-pastorale e legati alle storiche attività agricole, gli insediamenti sono caratterizzati da morfologia e tipologia diversificate in funzione della matrice originaria di sviluppo, della giacitura, dell'organizzazione interna degli spazi pubblici e a comune, delle relazioni instaurate con le antiche direttrici infrastrutturali (come quelle centrata sull'incrocio di percorsi di tipo poderale, quella allungata al margine della strada, oppure quella di fondovalle stretta tra il fiume e il rilievo collinare). L'organizzazione dei tessuti urbani e le relazioni (storiche, funzionali, ambientali, culturali, ecc.) che questi interpongono con il territorio aperto strutturano i contesti territoriali e caratterizzano le forme paesistiche in modo da rappresentare i "capisaldi" dell'identità storico – culturale della comunità di Mulazzo.

Il R.U. sottopone a Piano di Recupero di iniziativa pubblica, oltre a Arionzo, i centri storici di Gavedo, Arpiola, Groppoli, Castevoli, Terceretoli, Lusuolo, Canossa, Pozzo, Busatica, Mulazzo, Castagnetoli, Montereaggio, Parana e comunque come rappresentati nella Tav. 7 del P.S.

2.2.b.2. Ambiti, strutture e complessi monumentali (AM)

Comprendono aree ed edifici di particolare interesse architettonico, di valore archeologico e monumentale individuati e catalogati sulla base della documentazione archivistica, storiografica e delle indagini-schedature contenute nel Quadro Conoscitivo. Trattasi principalmente di castelli, borghi fortificati, strutture difensive isolate (torri, rocche) anche se allo stato di rudere, gli edifici religiosi, le ville, ecc., nonché edifici notificati ai sensi della ex legge 1089/1939 o ad essi assimilati (Castello di Lusuolo, Torre di Dante, Chiese di S. Martino, San Matteo, di Loia, della Foce, Chiesa e Monastero della Madonna del Monte, Podere Novelli e Case di Loia).

Il R.U. ammette interventi pubblici e/o pubblico-privati di manutenzione ordinaria e straordinaria, di recupero e restauro scientifico (assimilabili a quelli definiti: "recupero e risanamento conservativo" – nella L.R. 1/2005, articolo 79, comma 2, lettera c) degli edifici e dei manufatti esistenti. Non è pertanto ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei manufatti.

Sono inoltre ammessi interventi pubblici e/o pubblico-privati di riqualificazione degli spazi aperti pertinenziali volti a consolidare e caratterizzare le relazioni funzionali con gli stessi edifici. In particolare il Regolamento edilizio comunale definisce specifiche indicazioni e prescrizioni aventi come contenuto principale le prestazioni attese con gli interventi di riqualificazione e la documentazione tecnico-scientifica da produrre per la definizione dei titoli abilitativi e/o del progetto delle opere pubbliche.

2.2.b.3. Complessi, edifici e manufatti storici (A)

Comprendono aree ed edifici di impianto storico e di interesse architettonico individuati e catalogati

sulla base delle indagini storico-cartografiche e delle schedature dirette dei singoli edifici e complessi contenute nel Quadro Conoscitivo.

Sulla base delle indagini storico-cartografiche, del rilievo urbanistico e della schedatura contenute nel quadro conoscitivo, il R.U. prevede interventi differenziati e gradualità – per intensità di trasformazione ammissibile - secondo la seguente classificazione tipo-morfologica:

- edifici di valore storico-architettonico (classe 1);
- edifici di interesse storico-tipologico (classe 2);
- edifici di valenza storico-ambientale (classe 3).

Per le indicazioni puntuali relative alle predette partizioni spaziali si rimanda all'art. 25 delle norme di R.U.

2.2.b.4. La disciplina per gli insediamenti di impianto storico (Titolo II, Capo I, R.U.)

Il R.U. vigente, per quanto riguarda gli insediamenti di impianto storico, dispone quanto segue:

ARTICOLO 23 - CENTRI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO - PDR)

1. Comprendono i principali centri storici del Comune di Mulazzo ubicati nei tre Sistemi territoriali di fondovalle, collinare e montano. Di media e piccola dimensione e di origine tipicamente rurale, silvopastorale e legati alle storiche attività agricole, gli insediamenti sono caratterizzati da morfologia e tipologia diversificate in funzione della matrice originaria di sviluppo, della giacitura, dell'organizzazione interna degli spazi pubblici e a comune, delle relazioni instaurate con le antiche direttrici infrastrutturali (come quelle centrata sull'incrocio di percorsi di tipo poderale, quella allungata al margine della strada, oppure quella di fondovalle stretta tra il fiume e il rilievo collinare). L'organizzazione dei tessuti urbani e le relazioni (storiche, funzionali, ambientali, culturali, ecc.) che questi interpongono con il territorio aperto strutturano i contesti territoriali e caratterizzano le forme paesistiche in modo da rappresentare i "capisaldi" dell'identità storico – culturale della comunità di Mulazzo.

2. Il R.U. sottopone a Piano di Recupero i centri storici di Cravilla, Arpiola, Groppoli, Borgo di Gavedo, Pieve di Gavedo, Terceretoli, Lusuolo, Canossa, Pozzo, Busatica, Mulazzo, Gavedo, Castagnetoli, Montereaggio, Parana e comunque come rappresentati nella Tav. 7 del P.S.

3. Saranno inoltre introdotte le deroghe previste dalla legge per le zone A (DM 1444/68) in ordine al rispetto di allineamenti, distanza da confini e da corpi di fabbrica, nonché modifiche alle norme sul cambio di destinazione d'uso e verrà inoltre fissata in 45 mq la superficie utile minima delle unità immobiliari residenziali ottenibili con interventi di frazionamento nel caso del P.d.R.

4. Per quanto riguarda il Castello ed il Borgo di Groppoli il R.U. prevede una serie di interventi, volti alla valorizzazione del borgo e del castello stesso, dettagliati nell'Appendice A allegata alle presenti, di cui ai "Progetti Speciali", Scheda n. 1.

ARTICOLO 24 - AMBITI, STRUTTURE E COMPLESSI MONUMENTALI (AM)

1. Comprendono aree ed edifici di particolare interesse architettonico, di valore archeologico e monumentale individuati e catalogati sulla base della documentazione archivistica, storiografica e delle indagini-schedature contenute nel Quadro Conoscitivo. Trattasi principalmente di castelli, borghi fortificati, strutture difensive isolate (torri, rocche) anche se allo stato di rudere, gli edifici religiosi, le ville, ecc., nonché edifici notificati ai sensi della ex legge 1089/1939 o ad essi assimilati (Castello di Lusuolo, Torre di Dante, Chiese di S. Martino, San Matteo, di Loia, della Foce, Chiesa e Monastero della Madonna del Monte, Podere Novelli e Case di Loia).

2. Sono ammessi interventi pubblici e/o pubblico-privati di manutenzione ordinaria e straordinaria, di recupero e restauro scientifico (assimilabili a quelli definiti:

"recupero e risanamento conservativo" – nella L.R. 1/2005, articolo 79, comma 2, lettera c) e meglio specificati nel Regolamento edilizio comunale) degli edifici e dei manufatti esistenti, ferma restando le destinazioni d'uso in essere alla data di adozione del presente R.U.. Non è pertanto ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei manufatti.

3. Sono inoltre ammessi interventi pubblici e/o pubblico-privati di riqualificazione degli spazi aperti pertinenziali volti a consolidare e caratterizzare le relazioni funzionali con gli stessi edifici. In

particolare il Regolamento edilizio comunale definisce specifiche indicazioni e prescrizioni aventi come contenuto principale le prestazioni attese con gli interventi di riqualificazione e la documentazione tecnoscientifica da produrre per la definizione dei titoli abilitativi e/o del progetto delle opere pubbliche.

ARTICOLO 25 - COMPLESSI, EDIFICI E MANUFATTI STORICI (A)

1. Comprendono aree ed edifici di impianto storico e di interesse architettonico individuati e catalogati sulla base delle indagini storico-cartografiche e delle schedature dirette dei singoli edifici e complessi contenute nel Quadro Conoscitivo.

2. Sulla base delle indagini storico-cartografiche, del rilievo urbanistico e della schedatura contenute nel quadro conoscitivo, il R.U. prevede interventi differenziati e gradualità – per intensità di trasformazione ammissibile - secondo la seguente classificazione tipo-morfologica:

- edifici di valore storico-architettonico (classe 1);
- edifici di interesse storico-tipologico (classe 2);
- edifici di valenza storico-ambientale (classe 3).

3. Per gli edifici di valore storico-architettonico (classe 1), gli interventi ammessi sono fino al “restauro e risanamento conservativo” (articolo 79, comma 2, lettera c, della L.R. 1/2005) di cui all'articolo 16, comma 3 e quelli necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità (articolo 79 comma 2 lettera e della L.R. 1/2005), di cui all'articolo 16, comma 5 delle presenti norme. È fatto obbligo del mantenimento delle partiture e delle aperture originali poste sui fronti principali e delle strutture portanti orizzontali originali, con particolare attenzione per le coperture. Queste potranno essere sostituite, se deteriorate, solo con materiali analoghi a quelli originali con la possibilità dell'introduzione di materiali e tecnologie volte a garantire il rispetto delle norme sismiche.

4. Sono comunque considerate ammissibili, nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, le seguenti opere:

a) opere volte all'utilizzazione residenziale di soffitte e sottotetti senza alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario, con divieto di creazione di terrazze a tasca. Ferme restando le norme ed i regolamenti igienico – sanitari, è ammessa l'apertura di finestre complanari all'andamento delle falde di copertura, per una superficie massima non superiore ad 1/6 della superficie complessiva del tetto;

b) inserimento all'interno dell'edificio, senza alterazione della tipologia, della sagoma e dei prospetti; di servizi igienici illuminati e areati anche artificialmente, nonché di vani cucina;

c) realizzazione di soppalchi intermedi, purché la superficie di soppalco sia situata dalla parte opposta delle pareti finestrate e che l'altezza, al di sopra e al di sotto del soppalco, non sia inferiore a mt. 2,00; d) opere finalizzate al recupero edilizio di manufatti e porzioni secondarie dell'edificio degradanti quali superfetazioni, ampliamenti e aggiunte di epoca recente (purché assentite), mediante la demolizione e ricostruzione dei volumi e delle sovrastrutture poste sui prospetti dell'edificio principale e non coerenti od in contrasto con le caratteristiche tipologiche tradizionali. Il recupero edilizio potrà avvenire anche attraverso un diverso accorpamento dei corpi di fabbrica demoliti, ma ferma restando la superficie utile e il volume esistenti.

5. Per edifici di interesse storico-tipologico (classe 2); gli interventi ammessi sono fino alla “ristrutturazione edilizia” (articolo 79, comma 2, lettera d, della L.R. 1/2005) di cui all'art. 16, comma 4 delle presenti norme, con esclusione della demolizione con fedele ricostruzione (comma 4, lettera a dello stesso articolo 16).

6. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia per gli edifici classificati di interesse storico tipologico (2) sono altresì ammesse le seguenti addizioni funzionali di cui al comma 4 lettera c) dello stesso articolo 16:

a) costruzione “una tantum” di servizi igienici, cucine, vani scala e volumi tecnici in ampliamento alla volumetria esistente, per l'adeguamento delle condizioni igienicosanitarie e funzionali, fino ad una superficie coperta, o in alternativa di superficie utile, non superiore a mq 18, per ogni unità immobiliare, di cui all'articolo 5 comma 1 settima alinea delle presenti norme, con un'altezza massima in gronda non superiore a quella degli edifici esistenti.

7. Per gli edifici di valenza storico-ambientale (classe 3), gli interventi ammessi sono fino alla "ristrutturazione edilizia" (articolo 79, comma 2, lettera d della L.R. 1/2005) compresa la demolizione con fedele ricostruzione (comma 4, lettera a dello stesso articolo 16).

8. Nell'ambito della ristrutturazione edilizia per gli edifici classificati di valenza storico ambientale (3), in aggiunta agli interventi ammissibili per gli edifici precedenti, sono inoltre ammessi i seguenti ulteriori interventi:

a) la realizzazione "una tantum" di autorimesse e volumi tecnici legati da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti destinate alla civile abitazione all'interno dei perimetri dei centri abitati, una per ogni unità immobiliare, di cui all'articolo 5 comma 1 settima alinea delle presenti norme. La superficie coperta del garage, da calcolarsi in applicazione allo standard di legge, non potrà comunque essere superiore a mq 18, mentre l'altezza massima in gronda non potrà essere superiore a ml. 2,20. I manufatti destinati ad autorimessa potranno essere realizzati in aderenza al fabbricato principale ma dovranno avere autonomia funzionale e strutturale;

b) il rialzamento "una tantum" del sottotetto ai fini di renderlo abitabile, anche attraverso lo spostamento dell'ultimo solaio e la demolizione e ricostruzione della copertura esistente. E' ammesso un aumento massimo dell'altezza media in gronda non superiore a mt. 0,80. La variazione del numero dei piani dovrà in ogni caso permettere un'altezza media interna dei vani abitabili non inferiore a ml 2,70. E' vietata la formazione di terrazze a tasca qualora siano previste in prossimità o in aderenza alle gronde e comunque siano visibili da spazi pubblici e viabilità. E' ammessa l'apertura di nuove finestre in falda complanari alla superficie del tetto e di nuove aperture sulle facciate esterne dell'edificio purché allineate a quelle esistenti.

9. Per tutte le classi tipo-morfologiche in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 18 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 8 dello stesso articolo 18 delle presenti norme, le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 19 delle presenti norme.

10. Il R.U. per tutte le classi tipo-morfologiche ammette inoltre:

- la realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo e consolidamento delle aperture con una variazione massima dell'altezza complessiva in gronda non superiore a cm. 30, purché il fronte esterno sia rivestito con materiali analoghi a quelli esistenti;

- la formazione di nuove unità immobiliari residenziali (alloggio) con una superficie utile netta comunque non inferiore a mq. 45.

11. Il Regolamento edilizio comunale, in aggiunta alla disciplina di cui al Titolo VI Capo III, definirà specifiche prescrizioni per il decoro e la cura degli spazi aperti in ordine a tipologie delle recinzioni e degli arredi fissi, cura degli spazi a comune e delle corti, materiali e tecnologie da utilizzare, essenze vegetazionali da impiegare, modalità di esecuzione degli interventi.