

arking

A S S O C I A T I

ANZUINI GIULIANO & MAGRINI SILVIO
ARCHITETTI

via Francesca V.P. 1228 51015
Monsummano Terme (PT)
tel/fax 0572 617579
e-mail: arkingassociati@tiscali.it

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI UN COMPLESSO DI EDIFICI POSTI IN COMUNE
DI MONSUMMANO TERME, LOCALITA' VERGIN CHIUSA, VIA DELLE PIETRAIE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA : Architetto Anzuini Giuliano



COMMITTENTI :

Soc. San Lazzaro s.n.c.
Torchiani Carla

DATA :

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Gli interventi edilizi sugli edifici oggetto del presente Piano di Recupero sono soggetti alla disciplina delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, alle Leggi vigenti ed alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Art. 2 ATTUAZIONE DEL PIANO

Si prevede l'attuazione del Piano in 3 unità minime di intervento:

- 1) Ristrutturazione edificio n° 2, sistemazione dell'accesso carrabile da via Vergin Chiusa e relativi parcheggi;
- 2) Ristrutturazione edificio n° 1 e relative sistemazioni esterne;
- 3) Demolizione degli edifici n° 3, 4 e 6 e ricostruzione degli edifici n° 7 e 8 e relative sistemazioni esterne;

Art. 3 TIPO DI INTERVENTO AMMESSO

EDIFICIO 1

E' ammessa la ristrutturazione fino a R3 e la demolizione dei volumi secondari con la loro ricostruzione nella parte posteriore dell'edificio. Sono consentite modifiche alle aperture esterne. E' ammesso il recupero ai fini abitativi dei locali sottotetto esistenti, con altezze minime come da L.R.T. 5/2010.

EDIFICIO 2

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, la ristrutturazione fino a R3, la chiusura della loggetta posta a nord est dell'edificio, sfruttando il recupero di S.U.L. derivante dalla realizzazione delle scale interne. La copertura della suddetta loggetta potrà essere realizzata ad una falda. Sono consentite modifiche alle aperture esterne, ripristinando o ricostituendo cornici a cemento come le preesistenti nelle facciate in cui siano già presenti.

La copertura potrà essere uniformata nella pendenza portando l'altezza in gronda della parte più bassa a quella della parte più alta.

Se ritenuto opportuno dal progettista strutturale, il corpo di fabbrica dell'edificio comprendente la suddetta loggetta potrà essere demolito e ricostruito a parità di dimensioni. Potranno essere realizzati scannafossi all'esterno delle pareti controterra.

E' ammesso il recupero ai fini abitativi dei locali sottotetto esistenti, con altezze minime come da L.R.T. 5/2010.

EDIFICI 3, 4 E 6

E' ammessa la demolizione e ricostruzione in sostituzione edilizia degli edifici 3, 4 e 6 con la ricostruzione di 2 edifici di civile abitazione a parità di S.U.L. e con volume massimo pari al preesistente. Per i nuovi edifici ottenuti dalla sostituzione edilizia, sono consentiti contestuali interventi pertinenziali per realizzazione di autorimessa e porticati, nei limiti dimensionali previsti dalla vigenti N.T.A. del Regolamento Urbanistico. Se compatibile con il vincolo idrogeologico è ammessa la realizzazione di una cantina interrata all'interno del perimetro dell'edificio.

EDIFICIO 5

Non oggetto di intervento con presente P.d.R., quindi sono ammessi tutti gli interventi di cui alle normative vigenti.

I progetti di massima degli edifici allegati al presente P.d.R. si intendono indicativi, e potranno essere variati, nei rispetto di quanto dettato dalle presenti norme, in fase di richiesta del titolo abilitativo edilizio.

Art. 4 CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E DESTINAZIONI D'USO

La dimensione delle unità immobiliari di civile abitazione dovrà rispettare quanto previsto dalle N.T.A. del regolamento urbanistico vigente (mq 60 di S.U.A.) con la possibilità, nel caso di trasformazione degli edifici esistenti 1 e 2, di realizzare la prima unità immobiliare con S.U.A. di mq 45. Saranno ammesse tutte le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 5 ABACO DEI MATERIALI

FACCIAE ESTERNE: Intonaco di tipo tradizionale, mantenimento delle cornici ad intonaco esistenti.

GRONDE FRONTI PRINCIPALI: travetti in legno e mezzane, travetti in legno e tavolato, laterocemento intonacato nel caso di preesistenza.

GRONDE FACCIAE LATERALI: aggetto in mezzane, aggetto in travetto e mezzana, aggetto in travetto e tavolato, laterocemento intonacato in caso di preesistenza.

MANTO DI COPERTURA: coppo embrice toscano.

OPERE DI LATTONERIA: in rame.

COMIGNOLI: intonacati, con cimasa in mezzane o mattoni pieni, cappellotto realizzato con embrici e coppi;

OPERE DI FABBRO: in ferro pieno, lavorazioni tradizionali.

SOGLIE E DAVANZALI: in cemento ove preesistenti o pietra grigia.

INFISSI ESTERNI: in legno verniciato trasparente o laccato; ammessi infissi metallici se giustificati da scelta architettonica;

PERSIANE: di forma tradizionale verniciate a smalto;

PAVIMENTAZIONI ESTERNE: in cotto, klinker tipo cotto, masselli autobloccanti serie antiche, pietra grigia naturale o artificiale squadrate;

AREE PERMEABILI E PARCHEGGI ESTERNI: ghiaietto, tappeto erboso o acciottolato permeabile.

Ad ombreggiamento dei posti auto esterni potranno essere poste in opera strutture in ferro battuto o legno atte a sorreggere piante rampicanti o coperture leggere, se ammesse dal Regolamento Urbanistico Comunale.

Monsummano Terme, li

Il Tecnico