

**N.T.A. DEL PIANO DI RECUPERO\_Via del Vento**

## **N.T.A. del Piano di Recupero \_ località Montevettolini, via Del Vento**

### **Art.1 - Oggetto del Piano di Recupero e suoi elaborati**

Il fabbricato oggetto d'intervento del Piano è situato ,con il nuovo Regolamento Urbanistico , in zona A1.2 - Centro storico di Montevettolini (art. 52 delle NTA) ed è costituito da una porzione su un unico livello priva di valore e da una su due livelli classificata come Edificio di classe 3 - E.V.A.A. (art.41 delle NTA).

Il Piano di Recupero prevede :

1. ristrutturazione della porzione su due livelli con rifacimento della copertura, il tutto nel miglioramento dei caratteri tipologici e architettonici dell'edificio
2. cambio di destinazione d'uso e sostituzione della copertura a terrazzo con tetto a capanna della porzione ad un piano
3. sbancamento del terreno laterale per consentire l'entrata laterale all'abitazione e la possibilità di un posto auto scoperto

L'intervento mira al recupero edilizio e funzionale dell'edificio , mantenendone le caratteristiche tipologiche e architettoniche meglio definite in relazione.

Il piano di cui sopra è costituito dai seguenti elaborati, che ne fanno parte integrante:

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione.
2. Relazione Tecnica Illustrativa
3. Relazione storico- critica
4. TAV. 1 \_ Corografie, Stato attuale e documentazione fotografica
5. TAV. 2 \_ Stato di progetto e sovrapposto
6. TAV.3 \_ Adeguamento l. 13/89
7. TAV.4 \_ Schema delle misure di sicurezza della copertura e Solare Termico
8. Studio Geologico di fattibilità e indagine geologica, stratigrafico-geotecnica, sismica e ideologico-idraulica
9. Schede per Deposito Genio Civile

### **Art.2 - Validità, aventi titolo ed attuazione del Piano di Recupero**

La validità del Piano sarà definita dall'Amministrazione a seguito dell'Approvazione del suddetto Gli aventi titolo sono i proprietari, i comproprietari o soggetti aventi titolo secondo la vigente normativa di settore.

Il programma degli interventi del Piano di Recupero sarà indicativamente articolato come segue:

- a. Presentazione della pratica edilizia afferente la ristrutturazione del fabbricato
- d. Realizzazione dei lavori.
- e. Attestazione di abitabilità totale inerente l'intero fabbricato

### **Art.3 - Dimensionamento e caratteristiche del Piano di Recupero**

Il dimensionamento del Piano di Recupero è descritto nella Tavola n. 1 , e di seguito sintetizzato

- Destinazione d' uso attuale =	Residenziale
- Destinazione d' uso di progetto=	Residenziale
- Altezza massima attuale in gronda =	6.30 m
- Altezza massima di progetto in gronda. =	6.30 m
- Superficie utile lorda attuale (S.U.L.) :	82.62 m
- Superficie utile lorda di progetto (S.U.L.) :	89.98 m
Interventi edilizi previsti dal piano:	Ristrutturazione Itramite PDC

### **Art.5 - Indirizzi e prescrizioni per gli interventi edilizi**

La progettazione dovrà osservare oltre alle leggi e normative di settore vigenti i seguenti indirizzi e prescrizioni:

-la superficie utile lorda complessiva del Piano di Recupero viene determinata ai sensi del DPGR 64R/2013. E' ammesso piccolo ampliamento in quanto trattasi di struttura già esistente

- finitura delle pareti esterne ad intonaco di tipo civile ;

- tinteggiatura in colori chiari, da preferire i bianchi e i toni naturali

- coperture a falde inclinate con manto in coppi e tegole alla toscana. La gronda di copertura dovrà essere realizzata con tecniche costruttive e materiali compatibili con la tipologia del fabbricato. Il posizionamento dei pluviali dovrà seguire una composizione

architettonica unitaria della facciata e corrispondere ad esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza. I canali di gronda e le calate dei canali dovranno essere realizzati con materiali compatibili con il contesto di riferimento. La struttura di copertura dovrà essere adeguatamente impermeabilizzata e termicamente isolata secondo i requisiti di legge. Eventuali pendenze delle falde di copertura non potranno essere superiori al 35%.

- le pavimentazioni esterne saranno del tipo in pietra o in laterizio

- I pannelli per il Solare termico saranno del tipo integrati nella copertura e posizionati sulla falda più alta (vedi elaborato grafico)

#### **Art.6 - Opere di sistemazione esterna area privata**

Le sistemazioni esterne, sia pavimentate che piantumate, devono essere coerenti con le caratteristiche del fabbricato, in particolare per quanto riguarda la scelta delle essenze arboree , saranno privilegiate le specie tipiche della zona e della campagna toscana.