

Architetto Alessandro Gargini

Geometra Massimo Melani

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PIANO ATTUATIVO

RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO AGRICOLA CON DIVERSO POSIZIONAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE A RESIDENZIALE

Ubicazione: via Molino dei Fondi c.m. (già via Bracona) Frazione Cintoiese

La Richiedente TORRIGIANI BRUZZANI Francesca

Il Progettista Geom. MELANI Massimo

Elaborato

STATO di PROGETTO

- Piante, Prospetti e Sezioni Nuovo Fabbricato - Estratto N.T.A. - Verifica Parametri Urbanistici

Scala 1:200 1:100

Tavola 05

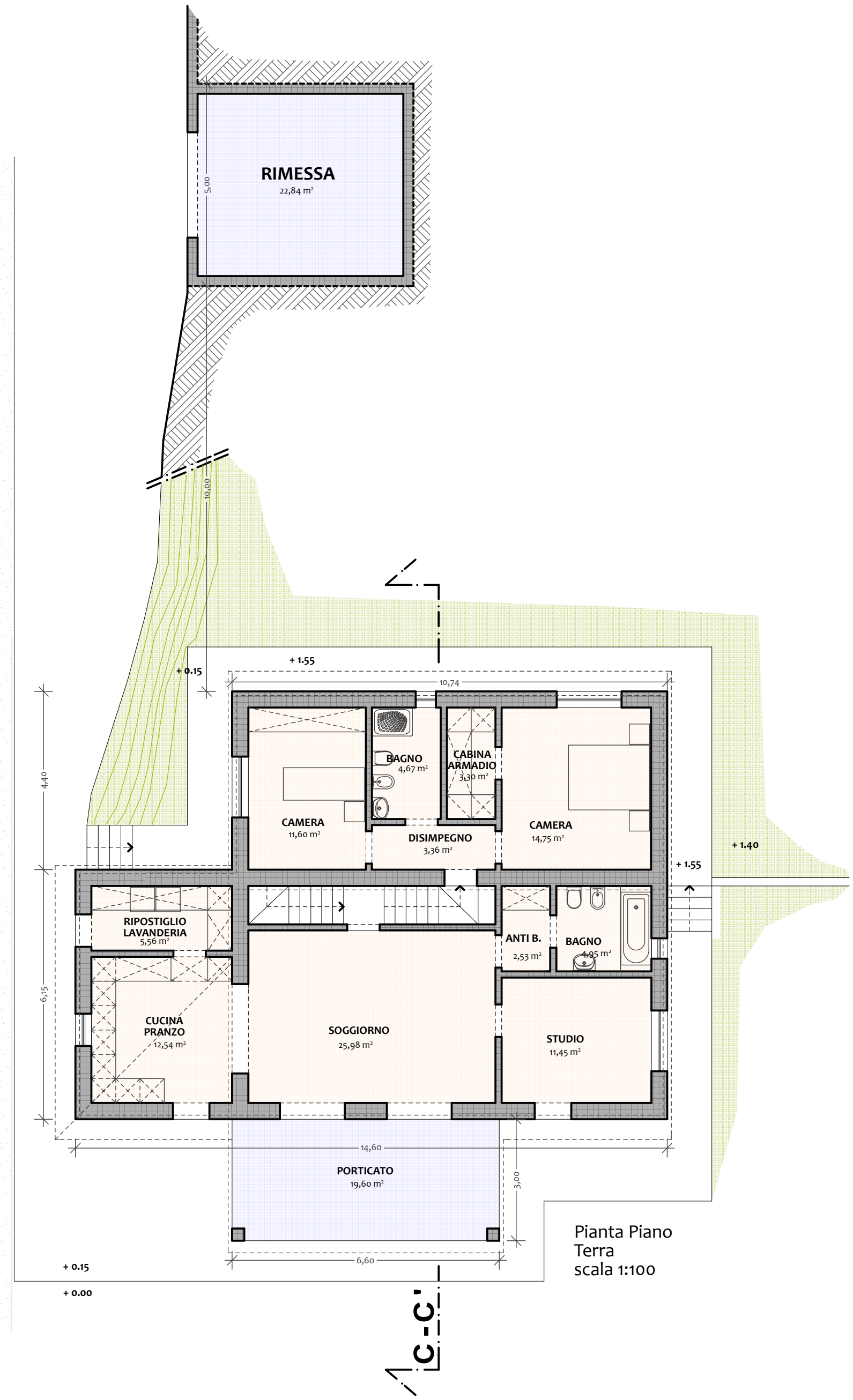
Data Luglio 2018

La Richiedente

Il Progettista

Studio Tecnico Associato OMEGA Via L. Galvani n.c. 17 Pistoia Tel. 0573/534375 L'elaborato grafico, ai sensi di legge, non può essere riprodotto o divulgato senza l'espresa autorizzazione dello studio tecnico

strada privata



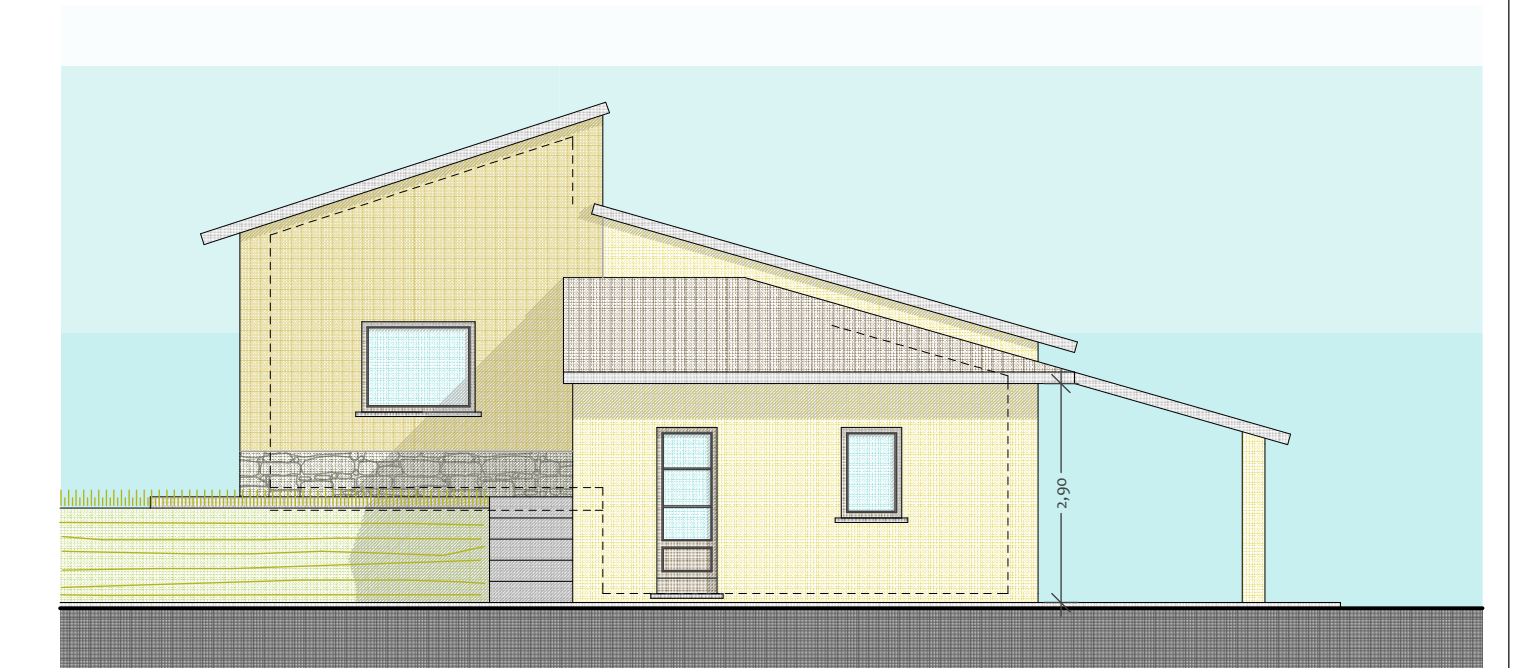
Pianta Piano Terra scala 1:100

TIPOLOGIA DEL NUOVO FABBRICATO

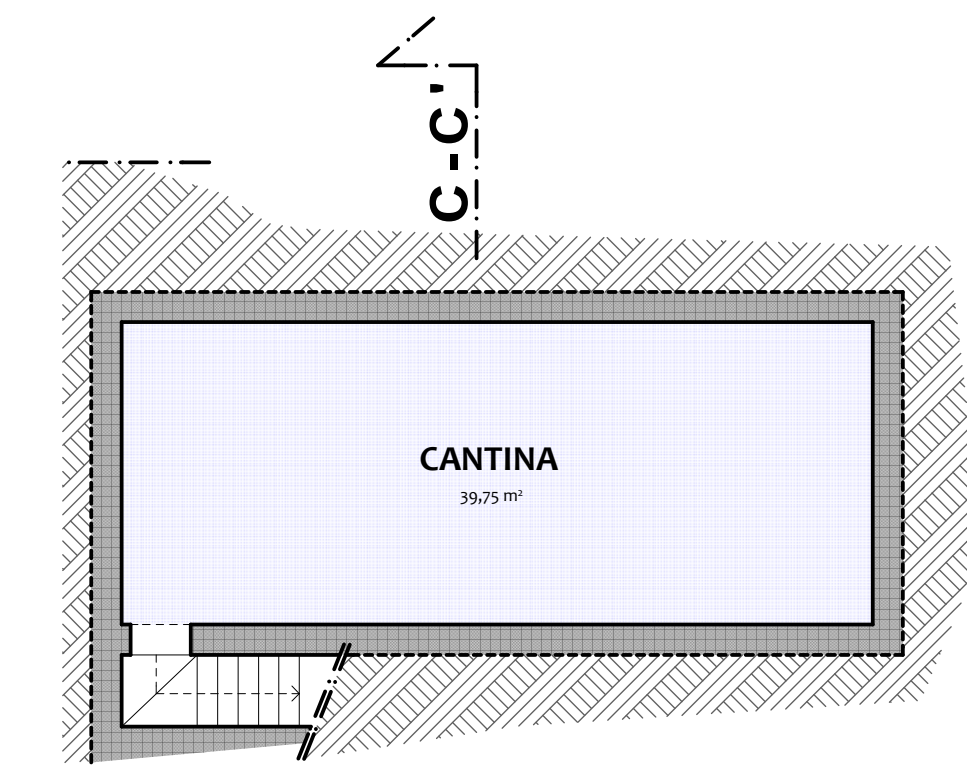
Il nuovo fabbricato è stato progettato prendendo a riferimento le tipologie abitative della zona di Monsummano prestando particolare attenzione alle abitazioni tradizionali di origine contadina e riferendosi, per i caratteri tipologici, a quelli delle abitazioni coloniche presenti nella zona: porticato, aggregazione di volumi, tetti sfalzati, ecc.



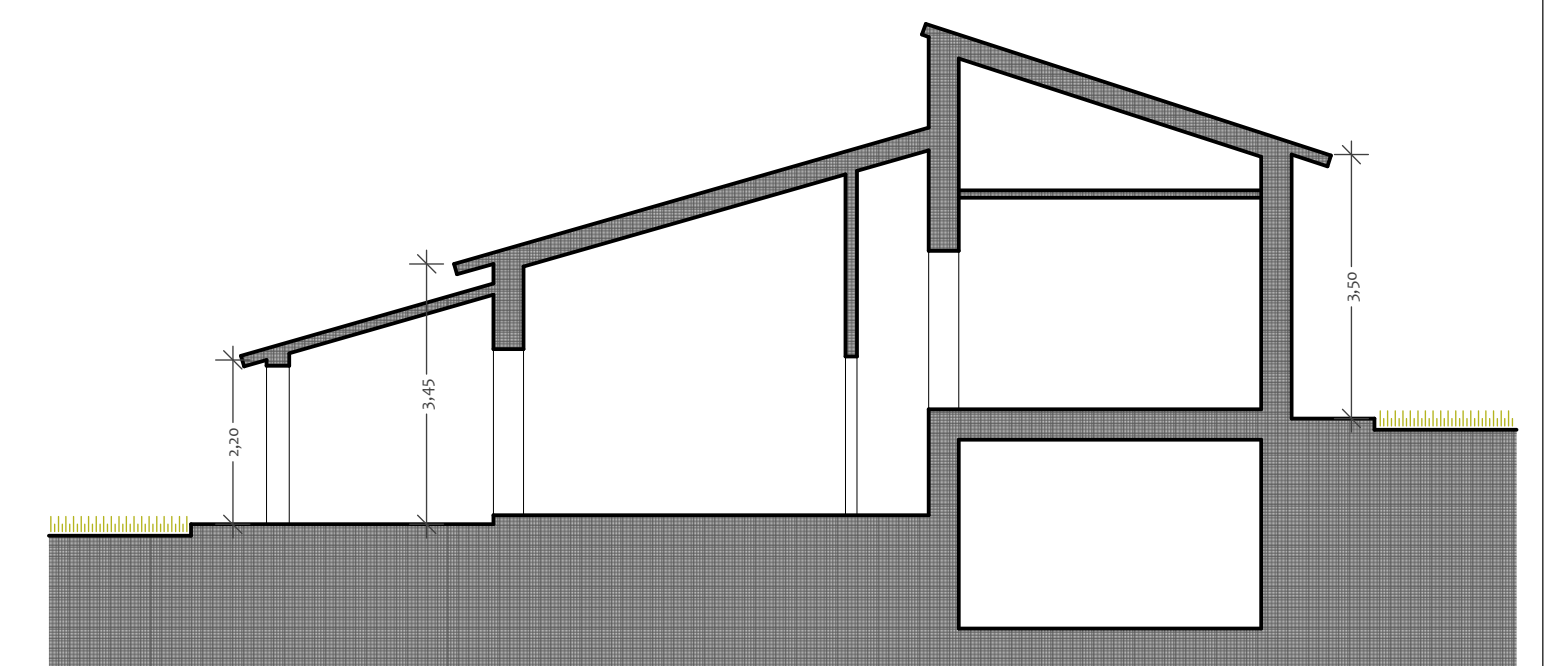
Fronte Principale



Fronte Laterale



Pianta Piano Interrato scala 1:100



Sezione C-C

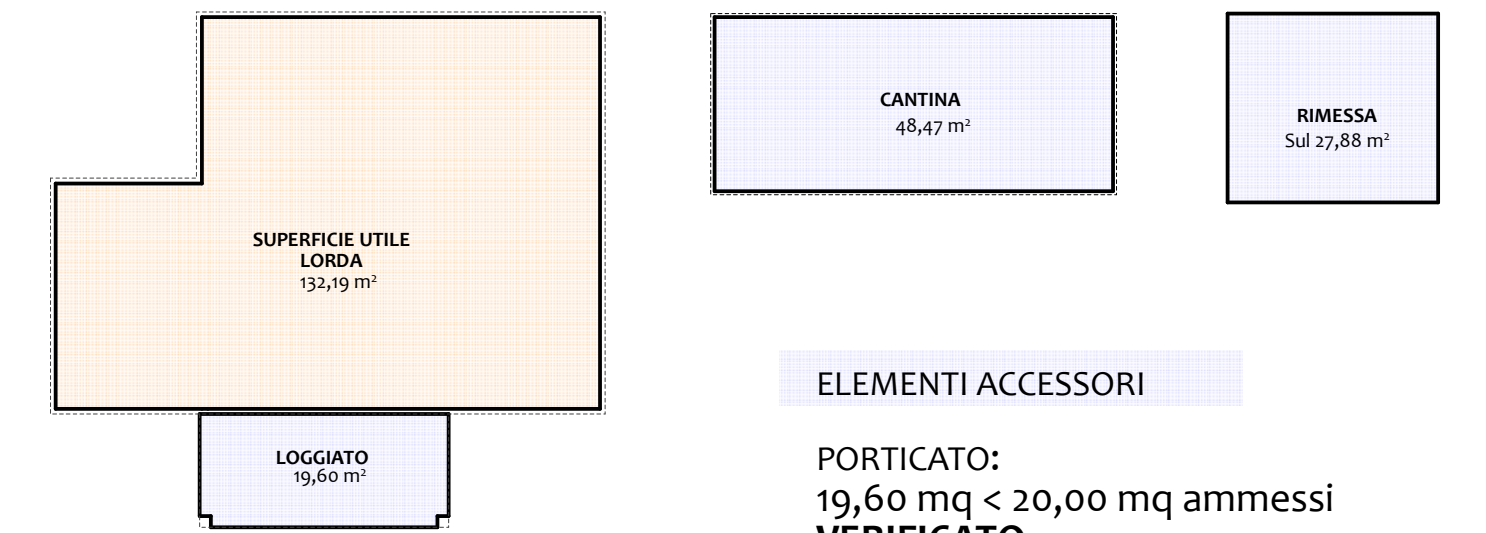
STANDARD URBANISTICI e NTA

Per quanto concerne i parametri urbanistici e le N.T.A. si fa in tutto riferimento ai parametri riportati nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico per quanto concerne le aree "E1 - Aree ad agricoltura promiscua" Art. 87, e più precisamente come di seguito specificato:

- è ammesso il mutamento di destinazione d'uso con passaggio a RESIDENZIALE
- sono ammessi incrementi volumetrici "una tantum", b) nella sola sottozona E1 un incremento fino al 30% della Sul esistente non superando mq 200 di superficie utile lorda (...)
- è ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali nei limiti dimensionali di 28 mq di Sul per unità abitativa; l'autorimessa deve essere edificata sulle aree tergalì laddove sia possibile,
- è consentita la demolizione dei volumi secondari ivi esistenti e il loro accorpamento, preferibilmente all'edificio principale fino a raggiungere la superficie utile lorda preesistente,
- è consentita la realizzazione di porticati al piano terreno di superficie massima pari a 20 mq per ogni unità immobiliare ad uso abitativo, da realizzare con l'impiego di tipologie architettoniche e materiali tradizionali.

Nello specifico agli interventi di sostituzione edilizia ad uso non residenziale che comportano mutamento della destinazione d'uso sono attuabili con intervento diretto fino a un massimo di consistenza ricostruttiva di mq 300 di superficie utile lorda, - il nuovo fabbricato non può essere più di 2 piani fuori terra, con altezza massima non superiore a ml. 6,50, - le nuove unità immobiliari non possono avere superficie utile abitabile (Sua) inferiore a mq 60.

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI schemi 1:200



ABITAZIONE

TOTALE SUL Nuovo Fabbricato 132,19 mq < 132,366 mq ammessi VERIFICATO

di cui 101,82 derivanti dalla demolizione e 30,546 quale incremento una tantum pari al 30% della Sul esistente

ELEMENTI ACCESSORI

PORTICATO: 19,60 mq < 20,00 mq ammessi VERIFICATO

CANTINA: 48,47 mq all'interno del perimetro dell'edificio fuori terra (Art.78 comma 8) AMMESSO

RIMESSA: 27,88 mq < 28,00 ammessi VERIFICATO