

COMUNE di CALDAROLA

PROVINCIA DI MACERATA

Piano di recupero ai sensi art. 30 legge n. 457/78 per ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 2 L.R. n. 22/2009 e s.m.i, di due accessori adibiti a garage e dispensa in C.da San Pietro di Caldarola da demolire e ricostruire in un unico fabbricato mediante recupero ed aumento della volumetria.



--

Oggetto:	Previsione e Norme di Piano	Tav:	C
----------	-----------------------------	------	---

Committente Monterotti Paolo via Biagiotti Giuseppe 29 - 62100 - MACERATA

Progettista e direttore dei lavori Ing. Attilio Mogianesi via E. Mattei 127/H - 62014 - CORRIDONIA (MC) - Tel. 0733.288905
--

Aggiornamenti:	Data: dicembre 2017
----------------	----------------------------

Comune di Caldarola

Provincia di Macerata

Ditta: MONTEROTTI PAOLO

PIANO DI RECUPERO ai sensi art. 30 legge n. 457/78 per ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 2 L.R. n. 22/2009 e s.m.i, di due accessori adibiti a garage e dispensa in C.da San Pietro di Caldarola da demolire e ricostruire in un unico fabbricato mediante recupero ed aumento della volumetria.



NORME DI PIANO

Corridonia 05/12/17

Il Tecnico

Ing. Attilio Mogianesi

Previsione e Norme di Piano

Il Piano prevede la demolizione dei due accessori esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio di civile abitazione derivante dalla ricomposizione plano-volumetrica di quanto demolito e dell'incremento fino al 30% sul volume esistente per effetto dell'applicazione della Legge Regionale 22/2009.

Il nuovo edificio sarà realizzato nel rispetto delle seguenti norme:

- volume massimo derivante dalla demolizione dei due accessori: mc 218.77
- incremento volumetrico del 30 % pari a mc 65.63 derivante dall'applicazione dell'art. 2 comma 2 della L.R. 22/2009,

L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito: a) nel limite del 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009 n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del d.lgs. 192/2005);

- volume massimo realizzabile derivante dal volume esistente più l'incremento dovuto all'applicazione dell'art. 2 comma 2 della L.R. 22/2009: mc 284.36
- altezza massima in gronda: m. 7.50

LEGGE REGIONALE 8 marzo 1990, n. 13 art.4

Le costruzioni di cui al presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:
a) altezza massima ml. 7,50, misurati a valle per i terreni in declivio;

- numero massimo di piani: 1 piano fuori terra
- distanza dai confini: 20m
- distanza edifici limitrofi: 10m
- distanza dalla sede stradale: 20m
- posizionamento in pianta all'interno del limite planimetrico individuato nella tavola 3: planimetria di progetto;
- destinazioni consentite: abitativo, accessori e pertinenze.

La ricostruzione del fabbricato potrà avvenire con struttura portante diversa dalla muratura ma dovrà avere i caratteri tipologici principali, le caratteristiche edilizie storiche ed i materiali della tradizione della casa rurale marchigiana:

- copertura a due falde;
- non saranno consentite parti in CLS a vista su tamponature, cornicioni, aggetti o altro tipo di struttura, eventuali porzioni non inglobabili nella muratura a faccia vista potranno essere intonacate e tinteggiate con colori ocra o assimilabili prossimi alla tonalità della muratura;
- tamponature esterne potranno essere in muratura a faccia vista di mattoni di recupero, in mattoni nuovi del tipo invecchiato con caratteristiche assimilabili al mattone tradizionale del luogo oppure intonacate e tinteggiate con colori ocra o assimilabili prossimi alla tonalità della muratura;
- cornicioni in muratura a vista, o in legno e laterizio;

- gronde e discendenti in rame;
- manto di copertura in coppi di recupero o del tipo invecchiato con caratteristiche assimilabili a quelli tradizionali del luogo;
- infissi in legno o in altro materiale con finitura finto legno.

Il progetto tipo di cui al presente piano non costituisce autorizzazione ad edificare; la stessa dovrà essere soggetta a richiesta di S.C.I.A. con elaborati completi e nel rispetto delle prescrizioni del presente piano.

La posizione in pianta e la sagoma, la destinazione e distribuzione dei locali prevista nel presente piano di recupero per il fabbricato di cui alla tavola 3 costituiscono indicazione generale non vincolante.

L'attuazione della ricostruzione come da presente piano di recupero, presuppone, a completo onere del richiedente, la contestuale demolizione degli accessori esistenti e la realizzazione dei servizi principali previsti:

- collettore fognario
- linea e allaccio acquedotto.