
Elaborato_ 02 NTA DI PIANO

Richiesta di P.D.R.

adeguate alle prescrizioni della

D.D.P.M. n. 234 del 15-07-2020

*(ai sensi L. 457/1978, L. 34/1992 ss.mm. ii., ord. N.19 17/04/2017 E s.m.i.,
D.P.R. 380/01, art. 3 lettera d.)*

Istanza di:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DANNEGGIATO DAL SISMA 2016 DI UN
EDIFICIO AD USO ABITATIVO ai sensi della L. 475/1978 art.30,L.34/1992 e ss.mm.ii., ord. N.19
17/04/2017 E s.m.i., D.P.R. 380/01, art. 3 lettera d.

Edificio sito in:

Località Tuseggia di Camerino n. 10
62032, Camerino

Committente/Proprietario:

Simonetta Maccari

Oggetto:

Richiesta PDR

Sommario

TITOLO I _ Disposizioni generali	3
2_ TITOLO II_ STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE	4
2_ TITOLO III _DISCIPLINA SPECIFICA DEL PIANO DI RECUPERO	4
3_ TITOLO IV _INTERVENTI DEL PIANO DI RECUPERO	6

Art. 1: FINALITA' DEL PIANO DI RECUPERO

Il presente Piano di Recupero presentato ai sensi dell'art. 30 della L. n. 475/1978 è finalizzato a definire il quadro normativo entro il quale realizzare gli interventi connessi alle esigenze della zona rurale ed al recupero del patrimonio edilizio mediante la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione come da art. 3 DPR 380/01 art. 3 lettera d, dell'edificio sito in Località Tuseggia n. 20 danneggiato gravemente dalla crisi sismica verificatasi a partire dall'agosto 2016.

Gli obiettivi del presente Piano di Recupero sono:

1. la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione
2. l'adeguamento sismico;
3. il miglioramento funzionale, igienico e tecnologico;
4. realizzazione fabbricato annesso all'abitazione residenziale.

L'abitazione oggetto del presente piano di recupero è distinta al catasto al f. 20 part. 14, l'intera particella ha un'estensione di 491 mq, definita dal Piano Regolatore del Comune di Camerino come Zona di Recupero AR *area di ristrutturazione nelle frazioni*, regolamentata dall'art. 22 delle NTA., per l'individuazione più precisa dell'immobile si rimanda agli elaborati di inquadramento territoriale allegati al piano.

Art. 2: Ambito di applicazione e delimitazione della zona di recupero

Le disposizioni che seguono disciplinano l'intervento edilizio e le modificazioni d'uso dell'edificio ricompreso nel presente Piano di Recupero così come individuato negli elaborati grafici allegati. Sono pertanto ricompresi anche tutti gli spazi esterni all'edificio e di pertinenza dello stesso.

Art. 3: Carattere delle norme

Le presenti norme di attuazione si inseriscono come specificazione dello strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Camerino e fanno riferimento a tutte le leggi e decreti vigenti in materia. In particolare, si richiamano il titolo IV della legge 5 Agosto 1978 n. 457. Per quanto non specificatamente previsto nelle presenti norme, si rimanda alla relativa normativa vigente nonché al regolamento edilizio comunale ed alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente.

Art. 4: Elaborati costitutivi del Piano di Recupero

Costituiscono parte integrante del Piano di Recupero i seguenti elaborati:

- ELAB. 01 RELAZIONE INTERVENTO E INQUADRAMENTO URBANISTICO
 - ELAB. 02 NTA DI PIANO
-

- ELAB. 03 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ELAB. 04 PIANTA CONI OTTICI
- ELAB. 05 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ELAB. 06 STATO ATTUALE
- ELAB. 07 STATO MODIFICATO
- ELAB. 08 SMALTIMENTO ACQUE REFLUE
- ELAB. 09 CALCOLO DEI VOLUMI
- ELAB. 10 PLANIVOLUMETRICO
- ELAB. 11 RELAZIONE GEOLOGICA;
- ELAB. 12 DICH. DI CONFORMITÀ STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI A FIRMA DEL PROGETTISTA;
- ALL. 1_ PARERE FAVOREVOLE USR LIVELLO OPERATIVO 4;

TITOLO II_ STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 5: Attuazione degli interventi

Il Piano di Recupero è attuato dal proprietario, secondo quanto previsto dall'art. 28 del titolo IV della Legge 5 Agosto 1978 N. 457.

Per la realizzazione degli interventi di recupero sia edilizio che urbanistico è necessario redigere un progetto esecutivo esteso all'intero edificio da redigersi secondo le normative vigenti al momento della presentazione dello stesso.

Il progetto può prevedere la realizzazione dei lavori anche per stralci funzionali purché sia rispettato quanto prescritto dalla vigente normativa sismica.

TITOLO III _DISCIPLINA SPECIFICA DEL PIANO DI RECUPERO

Art. 6: Categorie d'intervento

Gli interventi di recupero del presente piano sono quelli che rientrano all'interno delle seguenti categorie d'intervento come meglio specificate nel D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 art. 3 lettera a-b-c-d:

- A. manutenzione ordinaria;
 - B. manutenzione straordinaria;
 - C. restauro e risanamento conservativo;
 - D. ristrutturazione edilizia;
-

Inoltre, è consentito l'**adeguamento antisismico** con **demolizione e ricostruzione**, la **nuova edificazione** ed il **consolidamento**, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente al momento dell'intervento.

Art. 7 – Prescrizioni Particolari Del P.R.G.

Come dall'art. 22 delle N.T.A. del vigente P.R.G. nel presente Il Piano di Recupero, sono previsti i seguenti interventi:

1) INTERVENTO DIRETTO

L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente, per tutti gli immobili individuati all'interno delle Zone di Recupero, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo senza aumento delle volumetrie (lettere a, b, c, art. 31 L. 457/78 e Legge 179/92).

E' ammessa anche la ristrutturazione edilizia con modifiche dei fronti esterni (spostamento o riordino di finestre, formazione di apertura per garage e simili) ed eventuale cambiamento della destinazione d'uso, purché non si tratti di immobili di particolare interesse architettonico (vedi ville o palazzi gentilizi, chiese ed altri manufatti di pregio), anche se non indicati come tali nelle planimetrie di piano.

Le richieste di autorizzazione o di concessione debbono essere sempre accompagnate da una esauriente documentazione fotografica, oltre che del manufatto anche dell'ambiente circostante per un intorno significativo.

2) INTERVENTO PREVENTIVO

L'intervento preventivo tramite PIANO DI RECUPERO d'iniziativa privata è richiesto in tutti gli altri casi e precisamente:

- a – sopraelevazioni
- b – demolizione e ricostruzione
- c – costruzione di nuovi corpi di fabbrica
- d – ristrutturazione urbanistica.

Il Piano di Recupero si configura, sotto l'aspetto degli elaborati, in un progetto di massima delle opere di trasformazione e viene approvato ai sensi dell'art. 30 della L. 05/08/1978 n. 457.

Esso dovrà interessare almeno un'intera particella catastale e dovrà essere firmato per accettazione da tutti i proprietari delle particelle interessate e, quando esistano problemi di servitù, dovrà essere allegato anche l'assenso scritto dei terzi.

Il progetto dovrà sempre illustrare, con documentazione fotografica e grafici assonometrici, la situazione di fatto estesa a tutti gli immobili contermini al fine di mettere in grado l'autorità Comunale di giudicare la compatibilità della trasformazione con il contesto del nucleo.

Il Piano di Recupero, una volta approvato il progetto di massima di cui sopra, si attua mediante rilascio di concessioni anche su singoli progetti esecutivi.

Gli interventi di cui sopra sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- SOPRAELEVAZIONI

Sono ammesse nei fabbricati già destinati alla data di adozione del P.R.G., alla residenza (sia pure parziale) quando l'altezza media dei locali sia inferiore a m. 2,50 o quella minima a m. 2,00.

Tali sopraelevazioni non potranno in ogni caso superare i m. 0,50 per i fabbricati a un piano e m. 1,00 per quelli a due piani.

Le sopraelevazioni non sono ammesse negli immobili destinati ad accessori agricoli quali capanne, fienili e simili anche se utilizzati a fini residenziali.

- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

La demolizione e ricostruzione di singoli immobili è consentita solo in caso di comprovata impossibilità tecnica di operare un restauro conservativo od una ristrutturazione; la ricostruzione potrà essere attuata nei profili preesistenti, salvo un aumento in altezza per le ragioni e con i limiti di cui al punto precedente.

- COSTRUZIONE DI NUOVI CORPI DI FABBRICA

La costruzione di nuovi corpi di fabbrica, in aderenza a preesistenti immobili o isolate, possono essere consentite nel rispetto delle seguenti norme:

- altezza non superiore a quella dell'edificio aderente o a quello degli edifici circostanti, con esclusione di quelli la cui altezza costituisca episodio eccezionale nell'ambito della zona;
- distanza dai confini di proprietà non inferiore a m. 5,00; Comune di Camerino (MC)
- distanza dalle strade secondo gli allineamenti degli edifici contermini;
- distanza da pareti finestrate di altre proprietà non inferiore a m. 10,00;
- distanza da pareti cieche di altre proprietà non inferiore a m. 5,00.

Nuovi corpi di fabbrica non possono essere consentiti in aree destinate dal Piano a verde privato.

Non sono ammessi corpi di fabbrica in aderenza ad edifici di particolare pregio architettonico.

- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

La ristrutturazione urbanistica di un comparto edilizio, con opere di demolizione e ricostruzione con diversi profili volumetrici possono essere consentite soltanto in contesti particolarmente fatiscenti e sempre che il Piano di Recupero interessi l'intera area contrassegnata come ZONE DI RECUPERO.

In tal caso è possibile prescindere dalle norme sulle distanze di cui al punto precedente, purché non vengano superate l'altezza massima e la densità territoriale preesistenti.

- CRITERI PROGETTUALI DI INTERVENTO

Tutti gli interventi di cui ai precedenti punti 1 e 2 vanno attuati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e urbanistiche dei nuclei esistenti.

Per i lavori di manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione valgono criteri analoghi a quelli per gli interventi sui centri storici (vedi allegato CRITERI PROGETTUALI D'INTERVENTO PER FRONTI E COPERTURE di cui al Piano Quadro del Centro Storico).

Per le nuove costruzioni in aree libere vanno rispettati i CRITERI PROGETTUALI D'INTERVENTO PER ZONE RURALI allegate in calce alle presenti Norme di Attuazione e facenti parte integrante delle stesse.

3) NUOVE COSTRUZIONI

Gli interventi di realizzazione di nuove costruzioni, sempre nel rispetto della normativa vigente, devono rispettare gli indici della sottozona B1 dell'art. 23 delle N.T.A., di seguito meglio specificati.

SOTTOZONA B1

If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 1,50 mc/mq.

H: Altezza massima: 7,50 ml.

Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.

è consentita la riduzione di tale distanza fino ad un minimo assoluto di ml. 3,00 per il rispetto dell'allineamento con i fabbricati preesistenti. Comune di Camerino (MC)

Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml.

tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Art. 8: Destinazioni ammesse

L'immobile oggetto del presente Piano di Recupero, attualmente ha destinazione residenziale, ma non è utilizzato in quanto oggetto di ordinanza di inagibilità post sisma marche 2016.

L'immobile dopo gli interventi conserverà la sua destinazione e funzione residenziale e di servizio alla residenza.

TITOLO IV _INTERVENTI DEL PIANO DI RECUPERO

Art. 9: Elementi architettonici e definizione dei materiali

A_ Paramenti murari

In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni, privilegiando pertanto la conservazione, nel carattere e finitura originari.

È pertanto consigliato il mantenimento della finitura ad intonaco come rivestimento esterno. E' tuttavia consentito anche l'uso del rivestimento in pietrame per alcune parti.

B_ Intonaci

Qualsiasi intervento relativo alle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Questi dovranno essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie. E' pertanto consentito l'uso della malta bastarda e di miscele a prevalente uso di cemento. E' comunque consigliato l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature ed è vietata la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere.

Per quanto riguarda le eventuali porzioni con rivestimento in pietra, dovranno essere previsti interventi utilizzando di pietre locali.

C_ Tinteggiature

La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche tradizionali a calce, ma potrà essere utilizzata anche una tinteggiatura a base di silicati e silossani. E' vietato l'uso di materiali di consistenza plastica da stendere a spatola sopra l'intonaco (graffiati e simili). I colori, riconducibili alla gamma dell'architettura locale con totale libertà di luminosità e brillantezza. Il colore di norma viene scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate, valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Si potrà prevedere la diversificazione cromatica per eventuali elementi architettonico decorativi (cornici, cornicioni, davanzali, infissi inferriate, canali di gronda e pluviali, ecc.). La colorazione esterna dovrà comunque essere concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale.

D_ Coperture

In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti. Nei casi di rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa conformazione e geometria, salvo modifiche dovute ad esigenze di ricomposizione architettonica adeguatamente motivate. E' pertanto consentita la realizzazione di coperture a falde inclinate nel rispetto di quanto prescritto di seguito: è possibile modificare se necessario l'inclinazione dei tetti a falde inclinate, che dovranno variare tra il 30 e il 40 %.

Le coperture a terrazza dovranno essere impermeabilizzate con materiali in strati continui, realizzate in modo da non consentire ristagni di acqua (pendenza 2-3%). Le pavimentazioni delle terrazze dovranno seguire le tecniche tradizionali ed utilizzare materiali quali cotto, pietra naturale, klinker e gres. I parapetti dovranno essere realizzati con ringhiere in ferro aventi le caratteristiche specificate nell'articolo "elementi in ferro".

E_ Manti di copertura

Il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione che prevede l'impiego esclusivo di coppi in laterizio.

Per la pavimentazione delle terrazze dovranno essere utilizzati materiali antisdrucchiolevoli, dai cromatismi consoni all'edificio ed al contesto urbano in cui quest'ultimo è inserito. I parapetti dovranno essere realizzati in muratura.

Per tutti gli edifici il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione che prevede l'impiego esclusivo di coppi in laterizio.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura è obbligatorio il recupero dei coppi esistenti da riutilizzare con eventuale inserimento, solo per il sotto-manto, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili.

F_ Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali: mattone faccia a vista e laterizio intonacato.

L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non a faccia vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli e se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti di lamiera di rame o di colorazione adeguata.

I nuovi comignoli devono, per quanto possibile, essere collocati a una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto e ad una distanza di almeno 10 metri dalle finestre dei prospetti degli edifici. I fabbricanti antistanti altrimenti devono superare l'altezza delle coperture di questi ultimi.

È normalmente vietato costruire canne da fumo esterne applicate nelle parti di edificio visibili, la realizzazione di canne da fumo a vista è consentita utilizzando condotte in rame. In linea generale la canna fumaria dovrà avere un andamento il più possibile lineare dal piede della facciata fino alla copertura.

G_ Abbaini e lucernari

Abbaini lucernari o simili, sono ammessi, la loro posizione e le loro dimensioni devono essere tali da permettere un'adeguata aerazione ed illuminazione dei piani sottostanti e consentire un agevole accesso alla copertura.

Gli abbaini devono essere realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali, quali ad esempio il tipo a due falde o ad una falda compluvata, realizzati in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda in cui si inseriscono.

I lucernari o simili posizionati nei manti di copertura a falda inclinata, devono essere complanari alla falda medesima, mentre, nel caso di coperture piane a terrazza potranno essere rialzati ed inclinati rispetto al piano di calpestio curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni. In entrambi i casi la dimensione della parte finestrata deve essere proporzionata alla superficie del pavimento del locale sottostante con una superficie massima di 1.20 mq.

H_ Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno essere realizzati in rame o in materiale di colorazione adeguata. I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi.

In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, o in corrispondenza del congiungimento di pareti contigue. La parte terminale dei discendenti pluviali dovrà essere realizzata in ghisa.

I_ Elementi architettonici esterni

Sporti e mensole

Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari.

Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti. E' comunque consentito l'impiego di tecniche e materiali atti a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto architettonico in cui è inserito.

Aperture esterne

La formazione di nuove aperture in facciata, la chiusura, l'allineamento, la modifica della forma, della posizione, della dimensione e dell'altezza di aperture già esistenti sui fronti del fabbricato ed ogni altra variazione che interessi il paramento murario dell'edificio è ammessa purché pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica del medesimo in rapporto alla tipologia edilizia interessata. In

linea generale i vani delle aperture esterne potranno essere delimitati con soglie ed imbotti in pietra naturale, o in muratura intonacata.

È inoltre ammessa la formazione di nuove aperture, siano esse porte finestre o accessi carrabili, in funzione della destinazione d'uso degli edifici o parti di essi, potranno variare per posizione ed ampiezza.

I prospetti non rivestono carattere informativo, e potranno subire delle modifiche senza necessità di variante al presente piano.

Serramenti esterni di finestre e porte-finestre

Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti caratteristici della tradizione locale.

Si considerano tipici della tradizione i seguenti tipi di serramento e di oscuramento;

a) le finestre in legno o effetto legno, a telaio unico o suddivise in due telai di uguale dimensione, a luce intera o interrotta da una o più bacchette trasversali anch'esse in legno.

b) persiane con apertura ad ante;

c) scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infilso vetrato I serramenti dovranno essere riproposti in legno e simili.

Per quanto attiene la tinteggiatura dei serramenti, da concordare con l'U.T.C., dovrà essere impiegato il colore che, tra quelli della tradizione locale, meglio si armonizza con i cromatismi della facciata. In alternativa il legno o il materiale effetto legno, potrà essere lasciato al naturale e mordenzato. In tutti i casi la finitura superficiale dovrà essere del tipo opaco escludendo qualsiasi tipo di finitura lucida.

È vietato l'uso di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infilso originario. Per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio dovrà essere utilizzato il vetro camera.

Porte e portoni

In linea generale ogni intervento sulle facciate dovrà tendere alla conservazione delle porte e dei portoni che siano qualificabili come storicizzati o comunque facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela. Nel caso in cui tali infissi si presentino particolarmente degradati o comunque non più rispondenti alla funzione loro affidata, potranno essere sostituiti con nuovi serramenti in legno e simili, che risultino comunque compatibili con l'impostazione architettonica della facciata.

Elementi in ferro

In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti (grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, rostre di sopraluci, ecc.) a completamento e finitura degli edifici quando facciano parte integrante della facciata; qualora fosse necessaria la loro sostituzione, a causa del cattivo stato di conservazione, potranno essere sostituiti con elementi in ferro che non introducano alterazioni nella composizione architettonica delle facciate.

E' consentita l'installazione di nuovi elementi in ferro lavorato per la realizzazione di grate, ringhiere, cancelli e cancellate. Per gli elementi in ferro dovrà essere impiegata una vernice opaca di protezione con tonalità scure.

L_ Antenne e parabole trasmittenti e riceventi

Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici, preferibilmente sulla falda non prospiciente la pubblica via. E' consentita la loro installazione all'interno di terrazze o corti private non prospicienti sulla pubblica via. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi devono essere opportunamente rivestiti o dipinti in modo tale da consentire un'ideale soluzione architettonica.

M_ Pannelli solari e impianti tecnologici

L'installazione di pannelli e collettori solari in conformità con la normativa vigente è ammessa nella misura del 40% della superficie del tetto. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari,

pompe di calore, unità moto-condensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate. Simili installazioni potranno essere ammesse, in aderenza al manto di coppi, solo nel caso in cui la copertura presenti per sua natura parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai cono ottici più significativi.

Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore.

N_ Elementi accessori di facciata

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare la trama architettonica della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

Cavi elettrici e telefonici

I cavi della rete elettrica e telefonica che devono essere posizionati sulla facciata degli edifici dovranno essere posati in modo ordinato ed organico, al fine di rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata e occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista.

Condutture di acqua, gas e simili

Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sottotraccia, senza essere visibili dall'esterno.

Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali.

Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte con lo stesso colore della facciata.

Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata. La tubazione deve, quando possibile, essere installata in una apposita scanalatura.

O_ Impianti di condizionamento dell'aria, pompe di calore unità moto-condensanti e simili

È consentito apporre impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità moto-condensanti e simili solo sulle facciate secondarie, chiostrine e cortili o comunque su pareti non visibili dalla via pubblica. Tutte le installazioni di impianti tecnologici devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.

Dette installazioni sono ammesse su terrazze di copertura, adeguatamente schermate da appositi involucri, delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità, tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità usualmente quello della muratura). Sulle facciate prospettanti la pubblica via è consentita soltanto l'installazione delle apparecchiature di condizionamento prive di unità esterna.

Art. 10: Spazi esterni

Gli spazi esterni all'edificio possono essere organizzati con elementi di arredo e/o sistemate a verde al fine di rendere tali aree fruibili per attività all'aperto ed il tempo libero.

Le pavimentazioni, i gradini e le soglie esterni al fabbricato, potranno essere realizzate come le preesistenti o riproposte utilizzando materiale antisdrucciolevole dai cromatismi consoni all'edificio ed al contesto urbano in cui quest'ultimo è inserito.

Il giardino potrà essere anche parzialmente pavimentato con materiali non compatti che consentano la permeabilità del terreno ed abbellito da aiuole per la messa in dimora di essenze.

Per i muri di sostegno che delimitano la proprietà potranno essere realizzati con rivestimento in pietra o intonacati, le stuccature o le riprese di stuccatura dei paramenti devono essere effettuate a base di malta di calce idraulica con impiego di inerti a granulometria variabile, di calce idrata e pozzolana, di calce in grassello e cocchiopesto, nel rispetto dei cromatismi esistenti.

L'illuminazione esterna dovrà essere costituita da corpi illuminanti con caratteristiche unitarie e consoni al decoro urbano.

È consentita la realizzazione di scale esterne per il collegamento con gli spazi ortivi soprastanti non altrimenti raggiungibili. Le scale dovranno avere forme semplici e consone al contesto ed essere realizzate con materiali tradizionali, quali ad esempio il ferro, la pietra, i mattoni in laterizio, ecc...

Art. 11: Recinzioni, cancelli e cancellate

Tutte le opere di protezione prospicienti gli spazi pubblici, quali recinzioni, cancelli, cancellate e simili esistenti devono essere mantenute; qualora fosse necessaria la sostituzione, a causa del cattivo stato di conservazione, dovranno essere realizzate con foggia semplice e materiali il più possibile tradizionali, intendendosi come tali le strutture in ferro, pietra, mattoni in laterizio, ecc...

Art. 12: Requisiti abitativi

In tutto il perimetro del presente Piano di Recupero è obbligatorio il rispetto dei requisiti minimi abitativi (grado di umidità, aereazioni, illuminazione naturale, dotazione e caratteri dei servizi igienici, ecc.) secondo le indicazioni delle leggi vigenti al momento dell'intervento.

Art. 13: Prescrizioni geologico-tecniche

In tutti gli interventi previsti dal presente Piano di Recupero devono essere rispettate le prescrizioni geologico-tecniche dell'allegata indagine geologica tecnica redatta da un geologo abilitato.

Art.14 Rinvio alle norme tecniche di attuazione del P R G

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme Tecniche, valgono le vigenti disposizioni di Legge nonché la normativa tecnica di attuazione del P.R.G.

Matelica lì 27 - 05 - 2020



Il progettista
Arch.
Roberta Camillucci
Roberta Camillucci