

PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO PER RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI UN EDIFICIO GRAVEMENTE DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI

VERIFICATISI A FAR DATA DAL 24 AGOSTO 2016
Ord.19 del 07.04.2017 e Ord. 61 del 02.08.2018

Via Narco 16, angolo Vicolo del Pozzo - Camerino

Committente

"CONDOMINIO VIA NARCO 16"

Procuratore - Rappresentante Legale

MAURIZIO SENSINI - GEOMETRA

Progettista strutturale e D.L.

RICCARDO VETTURINI - INGEGNERE

Progettista architettonico

LUCIANO BEDDINI - ARCHITETTO

Titolo

PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO

Elaborato

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato

NTA - PA

Commessa 18030 Fase DEF. File C1001-18030 Rif. 18 Data SETT.2020

Revisione

Rev. per adeguamento
prescrizioni



SEDI OPERATIVE :

06034 Foligno, Largo Marchiselli 3/b TEL +39 0742 358288 FAX +39 0742 359259 E-MAIL posta@araut.it

www.araut.it

06034 Foligno, Corso Cavour

TEL +39 0742 350701 FAX +39 0742 340587 E-MAIL ingeniumsrl@gmail.com

www.ingeniumsrl.it

Norme di Tecniche Attuazione¹

Premessa

Le presenti Norme di attuazione sono relative al Piano di Recupero per la ricostruzione di un edificio gravemente danneggiato dagli eventi sismici verificatisi a far data 24 agosto 2016 con interventi di demolizione e ricostruzione del condominio residenziale plurifamiliare ed è così individuato;

INDIVIDUAZIONE CATASTALE: **Catasto Fabbricati Comune di Camerino: foglio 61, particella 340**

LOCALIZZAZIONE COMPARTO: **Camerino centro storico**

SOGGETTO ATTUATORE: **Condominio Via Narco 16, Angolo Vicolo del Pozzo, CAMERINO rappresentato dall'Amministratore Geom. Maurizio Sensini C.F. SNS MRZ 59L16 D653Y Località Patullo n° 7 Camerino (Mc) - Tel. 3337479938**

TIPOLOGIA DI PIANO: **Piano attuativo di iniziativa privata**

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e riferimenti.

L'area interessata dal Piano Attuativo è individuata nella planimetria riportata nella tavola di inquadramento generale Tav.SF02 (planimetria generale) ed è distinta al Catasto Terreni del Comune di Foligno al Foglio 61 particella 340

Il PRG vigente la classifica l'edificio come ricadente in Centro Storico zona residenziale di interesse storico artistico regolata dall'art.21 del PRG.

Art. 2 - Finalità e limiti delle norme.

Nel rispetto delle previsioni del PRG e delle disposizioni del Regolamento Edilizio vigenti, le presenti norme disciplinano l'attuazione del Piano Attuativo di recupero dell'area-isolato i cui limiti sono perimetrati nell'elaborato di inquadramento.SF02; ne definiscono gli interventi consentiti, le loro caratteristiche tecniche e le modalità di esecuzione.

Art. 3 - Validità

1. Le previsioni del Piano Attuativo hanno validità di anni 10 dalla data di efficacia. Decorso il termine di cui al comma 1, il P.A. decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare l'intervento ricostruttivo previsto.

¹ L'art. 5 lettera e) delle presenti NTA di PdR è aggiornato a seguito delle osservazioni della Provincia di Macerata

Art.4 - Elementi costitutivi.

Il presente P.A., in quanto riferito alla ricostruzione post sismica di un singolo edificio perimetrato da aree pubbliche all'interno del tessuto urbano è costituito dagli elaborati corrispondenti a quelli codificati nel 'Vademecum USR' e depositati presso lo stesso USR Regione Marche per la ricostruzione post sismica e di seguito elencati:

SF.02	PLANIMETRIA GENERALE INDIVIDUAZIONE EDIFICIO PLANIMETRIA, STRALCIO P.R.G. E CATASTALE
SF.03a	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANTA PIANO TERRA
SF.03b	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANTA PIANO SEMINTERRATO
SF.03c	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANTA PIANO PRIMO
SF.03d	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANTA PIANO SECONDO
SF.03e	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANTA PIANO TERZO
SF.03f	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANTA PIANO QUARTO
SF.03g	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANTA PIANO QUINTO
SF.03h	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PIANTA DELLA COPERTURA
SF.03i	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE QUADRO RIASSUNTIVO DELLE UNITA' IMMOBILIARI – PROPRIETA' – SUPERFICI
SF.03l	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PROSPETTI
SF.03m	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE PROSPETTI
SF.03n	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE SEZIONI
DF.01	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
SF.01	RILIEVO DELLO STATO ATTUALE DOCUMENTAZIONE CATASTALE
SP.01a	PROGETTO ARCHITETTONICO PIANTA PIANO TERRA
SP.01b	PROGETTO ARCHITETTONICO

	PIANTA PIANO SEMINTERRATO
SP.01c	PROGETTO ARCHITETTONICO PIANTA PIANO PRIMO
SP.01d	PROGETTO ARCHITETTONICO PIANTA PIANO SECONDO
SP.01e	PROGETTO ARCHITETTONICO PIANTA PIANO TERZO
SP.01f	PROGETTO ARCHITETTONICO PIANTA PIANO QUARTO
SP.01g	PROGETTO ARCHITETTONICO PIANTA DELLA COPERTURA
SP.01h	PROGETTO ARCHITETTONICO QUADRO RIASSUNTIVO DELLE UNITA' IMMOBILIARI – PROPRIETA' – SUPERFCI
SP.01i	PROGETTO ARCHITETTONICO PROSPETTI
SP.01l	PROGETTO ARCHITETTONICO PROSPETTI
SP.01m	PROGETTO ARCHITETTONICO SEZIONI
FOTO ins	FASCICOLO FOTOINSERIMENTI
SP.02a	RELAZIONE GEOLOGICA - ASSEVERAZIONE COMPATIBILITA' ED INVARIANZA IDRAULICA
SP.02.m.paes	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA RELAZIONE PAESAGGISTICA
N.T.A. PA	PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 5 - Parametri edilizi, urbanistici ed ecologici

a. Ai fini dell'attuazione del P.A. le presenti norme fanno riferimento ai parametri edilizi ed urbanistici vigenti per i Centro Storico. l'intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente si classifica come 'ristrutturazione urbanistica' ai sensi della L.457/78 ed è costituito da una unica UMI per la quale si prevede la demolizione e la ricostruzione.

b. I limiti specifici assegnati dalle presenti norme ai parametri edilizi in termini di superfici, altezze e volume complessivo sono stabiliti dalle quantità esistenti che costituiscono valori massimi ammissibili.

c. Per quanto attiene alle norme in materia di distanza tra fabbricati, non è prescritta alcuna distanza minima, a condizione che la nuova costruzione fuori terra venga ubicata all'interno della sagoma di massimo ingombro esistente al piede dell'edificio, ovvero entro l'attuale area di sedime.

d. La ridefinizione tipologica ed architettonica di progetto, come rappresentata negli elaborati di progetto che costituiscono parte integrante del presente PA, non ha valore normativo, pertanto eventuali alterazioni dei prospetti con parziali modifiche motivate da esigenze funzionali, impiantistiche, di allineamento, di paramento e isolamento, ovvero derivanti da motivi statici vengono considerate ininfluenti ai fini della validità del presente PA e non costituiscono ragione di variante urbanistica.

e. La sagoma di ingombro della porzione di attacco a terra dovrà rimanere inalterata; per tutte le parti in elevazione sono consentiti extra spessori murari dell'involucro in funzione di isolamento termo-acustico e di risparmio energetico nel rispetto del D.Lgs. n. 102/2014 e s.m.i.

f. L'altezza massima del nuovo edificio non potrà superare quella di stato attuale che dovrà rimanere invariata così come il numero dei piani. All'interno dell'altezza complessiva, in ragione di mutati spessori dei solai motivati da ragioni strutturali, termo-acustici e impiantistici, potranno consentire variazioni e una redistribuzione delle quote di interpiano. La quota di riferimento degli spiccati (0,00) è stabilita in corrispondenza dell'accesso ai garage (cfr. tav. allegata) e la distanza con l'intradosso di copertura dei volumi posti sull'ultimo livello determinano un'altezza complessiva dell'edificio allo stato attuale pari a ml. 22,50.

g. Il Volume e la SUC totale dell'edificio non potranno superare le quantità esistenti. Nella tipologia di edificio a corte, in ragione della protezione dagli eventi atmosferici l'eventuale copertura totale o parziale dello spazio intercluso non costituisce volumetria né superficie coperta.

h. Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle esistenti allo stato attuale (a prevalenza residenziale) non vengono posti limiti alla eventuale trasformazione d'uso a condizione che le attività siano compatibili con le destinazioni di PRG, il Regolamento Edilizio Comunale e la Normativa sovraordinata.

CAPO II – CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Art. 6 – Tecnologia e materiali di finitura

La ricostruzione dell'edificio dovrà rispettare il progetto architettonico definitivo e il sistema costruttivo prefigurato negli elaborati grafici di progetto.

E' consentito il miglioramento distributivo e funzionale complessivo intervenendo sulle parti comuni poste all'interno (chiostrine, scala, ascensore) e all'esterno (prospetti, accesso, balconi, copertura);

Ai fini della sostenibilità ambientale in sede di permesso di costruire potranno chiedersi e ottenere eventuali deroghe per installazioni impiantistiche visibili se non in contrasto con il corretto inserimento architettonico in ambito monumentale

Non si prevedono limitazioni sull'uso di tecniche innovative sotto il profilo strutturale e materico finalizzata ad ottenere un definitivo e complessivo adeguamento antisismico.

Nella revisione formale dovrà ottenersi una mitigazione percettiva dell'imponente presenza anche con l'uso di materiali e con soluzioni di facciata che rendano l'edificio più omogeneo al tessuto tradizionale.

Oltre all'uso di porzioni di intonaco tradizionale, sono ammessi sistemi di rivestimento con i materiali tradizionali più impiegati nel contesto storico cittadino (lastre di pietra, laterizio in faccia vista) anche interpretati in chiave contemporanea realizzando soluzioni a cappotto e/o facciata ventilata, brise-soleil.

Sono ammessi sistemi di copertura finalizzati alla eliminazione di infiltrazioni di acque meteoriche e all'aumento del potere isolante e delle prestazioni energetiche che prevedano l'utilizzo di pannelli coibentati auto-drenanti con finitura opaca, non riflettente, di colore rame

L'aspetto cromatico dell'edificio dovrà produrre un inserimento omogeneo con il contesto storico in cui è inserito, pertanto le parti rifinite con intonaco dovranno essere tinteggiate con colori tenui, non saturi e con tecniche che ottengano superfici non riflettenti, nella gamma delle terre locali e che facciano tavolozza con l'ambiente circostante. Nei rivestimenti di facciata è permesso l'utilizzo di pietra sia naturale sia artificiale; il laterizio in faccia-vista dovrà privilegiare l'uso di mattoni del colore tipico delle terrecotte caratterizzanti il centro cittadino.

Tutti i materiali, anche tradizionali, utilizzati nelle finiture potranno essere interpretati in forma contemporanea in armonia con l'architettura del nuovo edificio.

Camerino, gennaio 2020

Il Progettista
Dott. Arch. Luciano Beddini

