

COMUNE CHIARAVALLE

PROVINCIA DI ANCONA

PIANO DI RECUPERO

Ai sensi art. 27 della Legge 547/78

EDIFICI COLONICI VIA CAMPAGNA

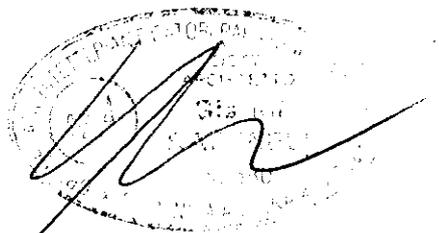
PROPRIETA' : CANESTRARI - FABIETTI
FAVA - MEDICI- NICOLINI

PROGETTISTI : GEOM. PAOLO UGILI
ARCH. GIANNI RAFFAELI



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data 30.06.2015



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 Il presente Piano di Recupero ricade nella sottozona E (Agricola normale) ed è individuato in un'area ubicata in via della Campagna distinta al Catasto Terreni al foglio 9 particelle 379 e 1009.

Il piano ha per oggetto il recupero a fini abitativi di due edifici contigui con intervento di demolizione e ricostruzione al fine di permettere il futuro ampliamento di via della Campagna.

Art.2 Gli elaborati del Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tabella Superfici e SUL;
- Documentazione fotografica;
- Documentazione catastale;
- TAV. 1 Stato attuale- planimetria ingombri – scala 1:200;
- TAV. 2 Stato futuro- planimetria ingombri – scala 1:200;
- TAV. 3 Stato attuale e futuro- schema sezione – scala 1:100 ;
- TAV. 4 Stato attuale- planimetria – scala 1:200;
- TAV. 5 Stato attuale- piante edifici colonici – scala 1:100;
- TAV. 6 Stato attuale- prospetti e sezioni edifici colonici – scala 1:100;
- TAV. 7 Stato attuale- accessorio - pianta, prospetti e sezione - scala 1:100;
- TAV. 8 Stato futuro- planimetria - scala 1:200;
- TAV. 9 Stato futuro- piante edifici colonici – scala 1:100;
- TAV. 10 Stato futuro- prospetti e sezioni edifici colonici – scala 1:100;
- Relazione geologica;
- Verifica compatibilità idraulica e invarianza idraulica.

Art. 3 Il Piano di recupero consente la demolizione e ricostruzione degli edifici colonici con arretramento rispetto al filo stradale come definito nella Tav. 2 Stato futuro- planimetria ingombri.

La volumetria e l'ingombro degli edifici colonici non possono essere modificati, mentre la volumetria delle superfetazioni addossate al prospetto posteriore e dell'accessorio verranno riutilizzate per realizzare un elemento unitario al piano terra da integrare architettonicamente con il volume degli edifici colonici.

Art. 4 La recinzione dell'area dovrà essere arretrata di m. 2,00 dal filo stradale per l'ampliamento della viabilità.

Tale fascia dovrà essere ceduta gratuitamente nel caso in cui l'Amministrazione Comunale decida per l'esproprio di Via della Campagna.

Art.5 Il prospetto su Via della Campagna dovrà conservare le caratteristiche di quello attuale senza aumento del numero delle bucaure.

Le stesse potranno essere riordinate all'interno di un disegno organico di tutto il prospetto con eventuale abbassamento ed adeguamento per la realizzazione di porte e finestre.

Art. 6 I paramenti murari dell'edificio dovranno essere ricostruiti con materiali di recupero, e dovranno essere riproposti cornicioni e marcapiani con caratteristiche simili a quelle originarie.

Art.7 Il progetto architettonico dello stato futuro riportato nelle Tav. 8-9-10 ha valore indicativo, pertanto la modifica dello stesso, nel rispetto di tutte le prescrizioni previste, non costituisce variante al Piano di Recupero.