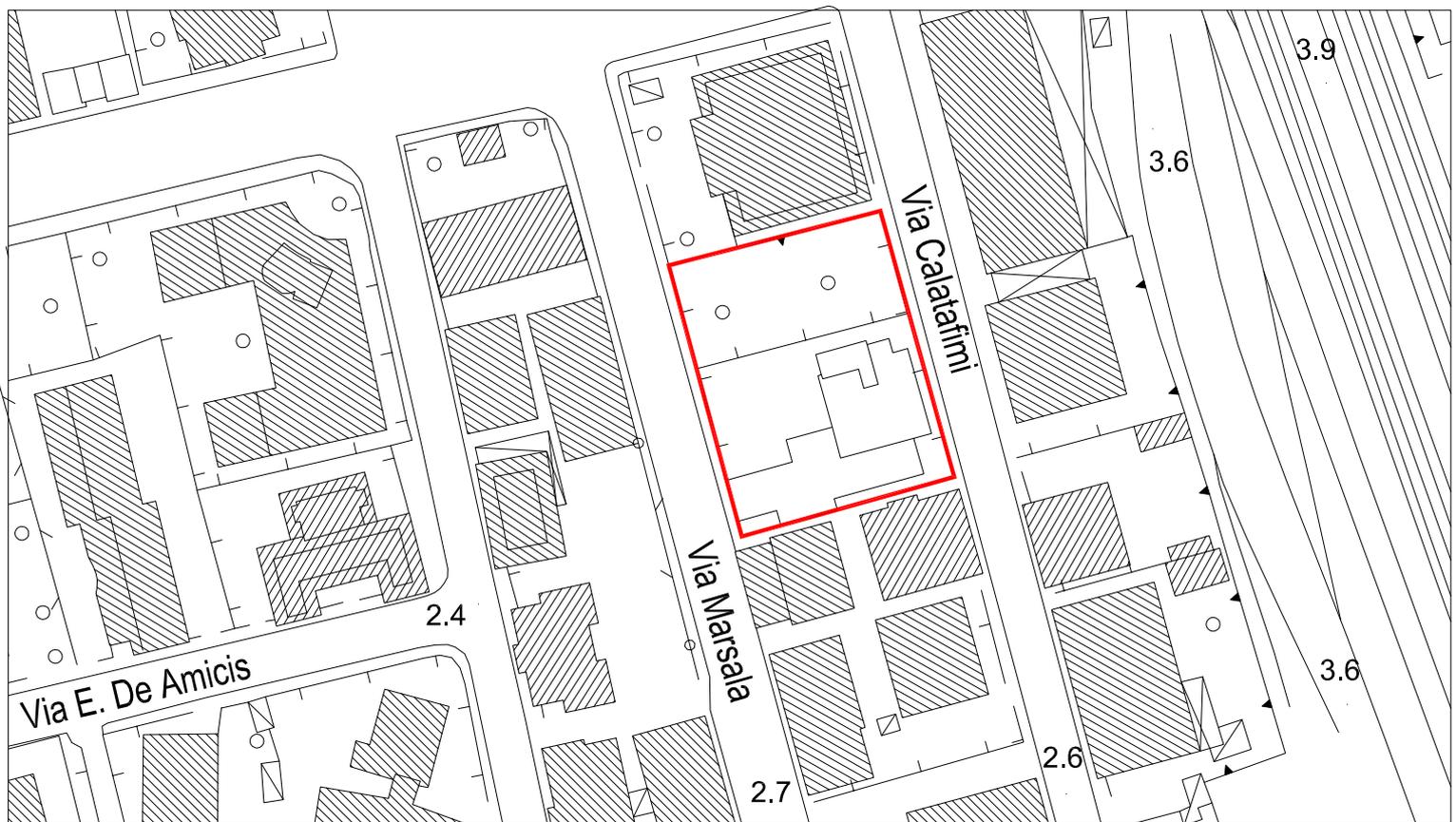


COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

Provincia di Ascoli Piceno

PIANO DI RECUPERO

Immobile residenziale in Via Calatafimi 131



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAVOLA
D 06

PROPRIETÀ

Medilex s.r.l.

DATA

18 Aprile 2017

PROGETTISTI

ARCH. MARCO MASCARETTI
ARCH. NATASCIA MARINUCCI

MM architetti
via Belli 20
63074 San Benedetto Tronto (AP)
info@mmarchitetti.com

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Oggetto

Il piano di recupero riguarda il fabbricato ubicato tra via Calatafimi n. 131 e via Marsala n. 38. L'immobile ricade in zona A2 Centro – Area di progetto S4-4, corrispondente ad un lotto minimo coordinato di intervento T3 “Aree con presenza dominante di edifici di recente trasformazione senza particolari caratteristiche ubicazionali”.

- Tipologia di intervento

In conformità alle previsioni progettuali del presente Piano di Recupero, è prescritta la demolizione e ricostruzione del fabbricato, essendo lo stesso privo di qualsiasi valore architettonico. E' consentito l'ampliamento in applicazione delle disposizioni di cui alla Legge Regionale 08 ottobre 2009, n. 22 e s.m.i.

- Destinazione d'uso

Si consentono le destinazioni d'uso residenziale, uffici privati e B&B.

- Allineamenti, distacchi e altezza massima

La ricostruzione e l'ampliamento del fabbricato devono rispettare la sagoma (comprensiva dei volumi tecnici), le distanze e l'altezza totale esterna indicate negli elaborati grafici allegati al presente Piano di Recupero.

Sono fatte salve le disposizioni di cui al D.Lgs n. 102/2014 s.m.i in merito agli extra spessori finalizzati al miglioramento energetico dell'edificio.

- Quota di imposta

La quota d'imposta del nuovo edificio sarà quella indicata nell'elaborato grafico di progetto A01 allegato al presente Piano di Recupero.

- Recinzioni

Le recinzioni, sia interne che esterne, dovranno essere realizzate con base in muratura o cemento di h 1,00 m e sovrastante cancellata di altezza massima 1,50m.

- Parcheggi pertinenziali

Devono essere garantiti parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione ricostruita ed ampliata, e almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.

- Standard urbanistici

In applicazione della D.C.C n. 8/2011, è prescritta la completa monetizzazione delle aree a standard da reperire per l'incremento volumetrico di progetto.

- Modifiche progettuali

Non costituiscono variante al presente Piano di Recupero le opere di modifica del fabbricato che non incidono sulla sagoma (comprensiva dei volumi tecnici) e sui parametri edilizi previsti negli elaborati allegati.

- Caratteristiche architettoniche e decorative dell'edificio

Sistemi oscuranti

Del tipo a tapparelle.

Infissi

In legno o metallo colorato.

Rivestimenti e finiture

A cappotto intonacato, con rivestimento in pietra o simili per porzioni di facciate con tamponamento

in vetro, potranno essere utilizzati elementi frangisole.

Balconi

Con profondità massima di 1,50 m.

Coperture

Piana con vani tecnici strettamente necessari a contenere gli impianti tecnologici.

Cornicioni

Aggetto massimo 40 cm.

Ringhiere

In cemento intonacato, con elementi in ferro o metallo colorato.

Spazi esterni

E' consentita la realizzazione di giardini e lastricati privati al piano terra nel rispetto dell'invarianza idraulica.

Gamma cromatica intonaci

Si prescrive tinte pastello.

San Benedetto del Tronto, lì 13/05/2017

arch. Marco Mascaretti

arch. Natascia Marinucci