

NORME DEL PIANO DI RECUPERO

ELEMENTI IDENTIFICATIVI DELL'AREA D'INTERVENTO:

Dati Catastali:

Comune di Castelfranco di Sotto Foglio 13:

- mapp. 467 sub. 4;
- mapp. 518 sub. 3 graffiato con il mapp. 185 sub. 11;
- mapp. 187;
- mapp. 189.

Inquadramento Urbanistico secondo il R.U. vigente:

Territorio Comunale Nord – Tav. 03C

Zona "E5" - Aree agricole di collina ricomprese nel subsistema territoriale agricolo di collina e delle corti C3;

Area non soggetta a vincoli

Edifici classificati con categoria di intervento 3-6 – Vedasi Declassificazione pratica 5/17 del 27/01/2017 prot. 1708

Dimensioni Plano-Volumetriche fabbricato oggetto di recupero edilizio:

PROPRIETA' MARCHESE NATASHA:

SUL esistente mq. 192,65

Volume esistente mc. 580,41

PROPRIETA' GALLIGANI LEDA:

SUL esistente mq. 147,26

Volume esistente mc. 425,38

INTERVENTI AMMESSI DAL PIANO DI RECUPERO:

"SOSTITUZIONE EDILIZIA" mediante demolizione ricostruzione di volumi esistenti con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione (ai sensi dell'art. 18.6 NTA).

NORME EDILZIE-URBANISTICHE DEL PIANO DI RECUPERO:

- ** DISTANZA FABBRICATI (Df) > ml. 10,00
- ** DISTANZA CONFINI (Dc) > ml. 5,00
- ** DISTANZA STRADA DI PREVISIONE (Ds) > ml. 6,50
- ** DISTANZA LIMITI DI ZONA (Dz) > ml. 5,00
- ** PARK = 2 POSTI AUTO ad ALLOGGIO - 1 mq. / 10 mc.
- ** D.R.T. n. 230/1994 = 25% SUPERFICIE LOTTO DI INTERVENTO
- ** FINITURE IN CONFORMITA' ALL'ART. 19.9 delle NTA VIGENTI

PARAMETRI EDILZI di intervento:

- S.E. max = mq. 192,65 (relativamente alla prop. Marchese) + 147,26 (relativamente alla prop. Galligani)
- comunque non superiore di quella dei fabbr. oggetto di recupero edilizio -

- VOLUME MAX = mc. 580,41 (relativamente alla prop. Marchese) + 425,38 (relativamente alla prop. Galligani)
- comunque non superiore di quella dei fabbr. oggetto di recupero edilizio -
- ALTEZZA MAX = 3 Piani fuori terra
- PERTINENZE - SUPERFICI ACCESSORIE NON RESIDENZIALI (SNR):
 - A) AUTORIMESSA sup. Max = mq. 20 ad unità immobiliare
 - B) PORTICATO (di cui all'art. 15.8 comma 3, lettera "a") sup. Max = 1/3 della S.U.L. Ammissibile
 - C) TETTOIA (di cui all'art. 15.8 comma 3, lettera "e") sup. Max = mq. 25,00
 - D) PISCINE PRIVATE sup. Max = mq. 80,00
 - E) RIPOSTIGLIO PER ATTREZZI DA GIARDINO (di cui all'art. 137, comma 1, punto 6): sup. Max 12 mq. ad unità immobiliare (in tale superficie dovrà essere ricompresa anche quella per l'alloggiamento dei contenitori per la raccolta differenziata).
 - F) PERGOLATO/VOLIERE/GAZEBI (di cui all'art. 137, comma 1, punto 1) sup. Max 20 mq. ad unità immobiliare.
 - G) VOLUMI TECNICI delle dimensioni strettamente necessarie opportunamente documentate con apposito progetto.

NOTA BENE:

- ** Le strutture e i manufatti pertinenziali di cui alle lettere A), B), C), D), E), F) e G) non possono in nessun caso comportare una riduzione della superficie permeabile in contrasto con le disposizioni vigenti in materia;
- ** Le strutture e i manufatti pertinenziali di cui alle lettere C), E), F) e G) non possono in nessun caso superare l'altezza interna utile di ml. 3,00.
- ** Le strutture e i manufatti pertinenziali di cui alle lettere C), D), E), F) e G) non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L., mentre le strutture e i manufatti pertinenziali di cui alle lettere A) e B) non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L. a condizione che la sommatoria delle relative S.U.L. non superi il 40% della SUL massima consentita. Oltre tale quantità la superficie lorda delle pertinenze viene computata come S.U.L.
- ** Non sono computati ai fini del calcolo della S.U.L. i pergolati realizzati a sostegno di impianti fotovoltaici per produzione di energia per l'unità immobiliare a cui sono asserviti, a condizione che tali strutture realizzate in legno e/o ferro verniciato consentano la permeabilità del suolo sottostante attraverso il distacco minimo di cm. 10 dei pannelli fra di loro.
- ** Il manufatto pertinenziale di cui alla lettera A) deve essere funzionalmente utilizzabile per il ricovero dell'autovettura e vincolato relativamente alla destinazione d'uso e alla non alienabilità separatamente dall'unità immobiliare con atto d'obbligo registrato e trascritto;
- ** Nell'ambito del perimetro dei fabbricati, compreso scannafossi e bocche di aerazione, fino ad un massimo di ml.2,00 oltre il perimetro del fabbricato, la superficie degli interrati e dei seminterrati, se non vietata da disposizioni di carattere idraulico, non viene valutata ai fini del calcolo della S.U.L. ma solo come superficie pertinenziale anche oltre il limite del 40%, a

condizione che la superficie delle pertinenze di cui alle lettere A), e G) siano in essa ricomprese; in tal caso le strutture pertinenziali fuori terra sono riferibili alle altre tipologie .

- ** non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L., i piani o locali sottotetto, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri.
- ** non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L. le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.
- ** Per le definizioni urbanistiche ed edilizie si rimanda a quanto previsto all'art. 15 delle NTA vigenti.

Altopascio il 06/02/2019

Ing. Buonaguidi Lorenzo