

Comune di Piazza al Serchio

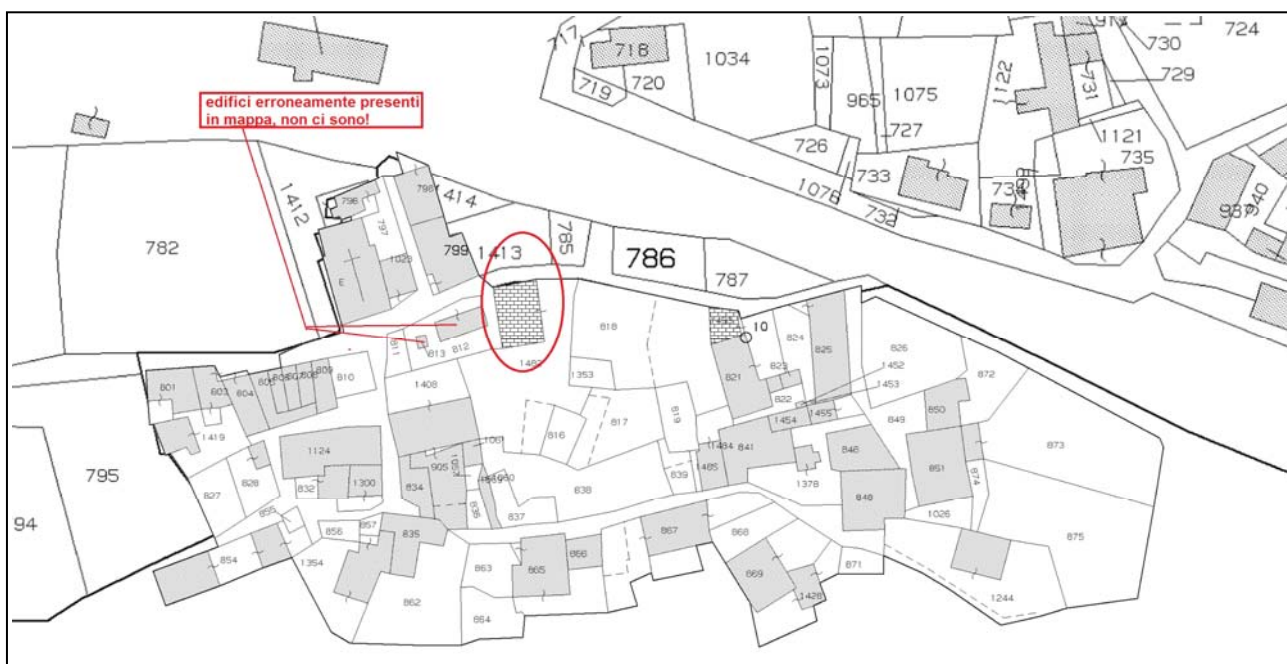
Provincia di Lucca

VARIANTE al piano di recupero del centro storico di Piazza Bassa

RELAZIONE



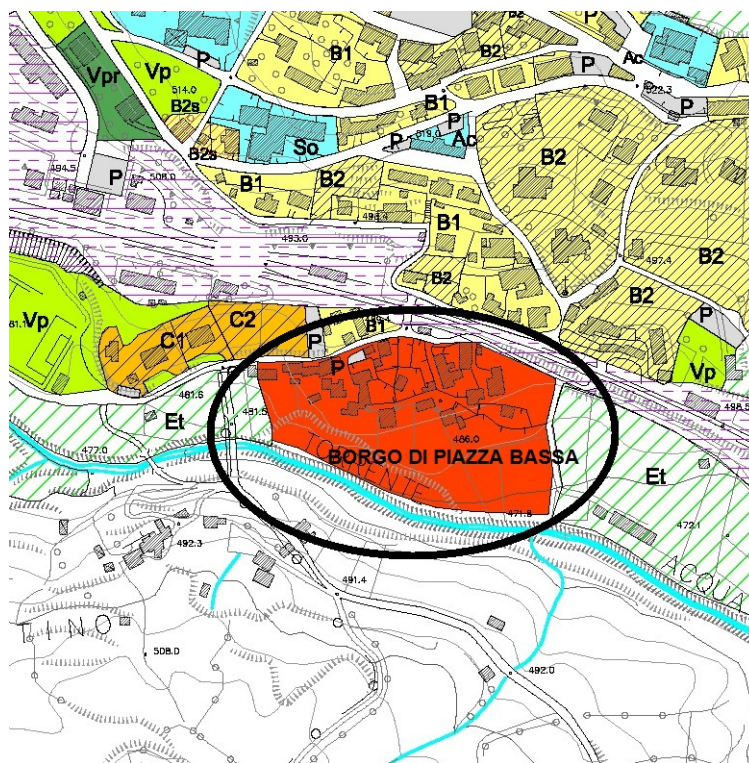
Estratto mappa catastale



palazzo dei pittori

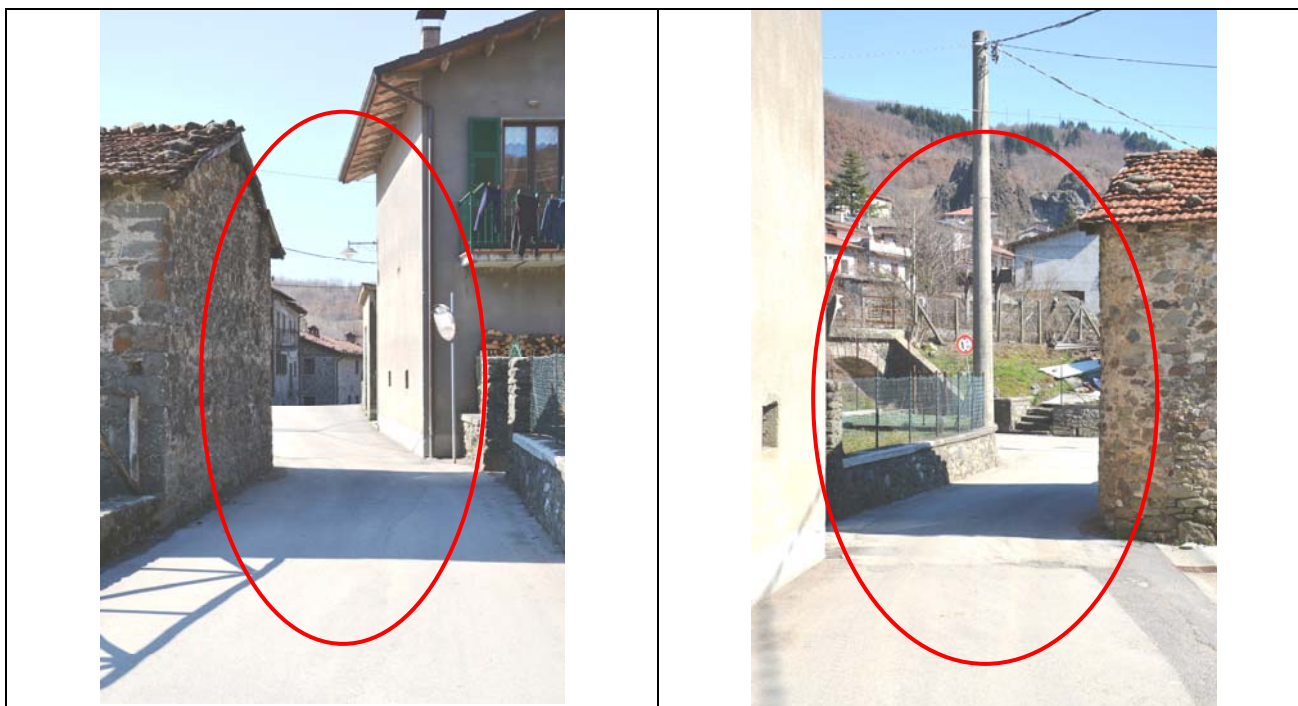
saverio mustur – architetto – 49, viale giovanni milton –50129 firenze–
tel./fax 055/484655–mobile 348/7812890 E-MAIL: samus@iol.it

Estratto P.R.G.C.



Il vigente piano di recupero del centro storico (P.d.R.) di Piazza Bassa è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°29 del 24 settembre 1998.

All'interno degli interventi, in parte eseguiti, di adeguamento della viabilità da parte dell'Amm.ne Comunale si è incontrato un ostacolo rappresentato dalla presenza di una "strettoia, su un piccolo tratto della viabilità d'accesso che ha una carreggiata di modeste dimensioni che rende difficoltoso il transito e lo scambio di automezzi.



L'Amministrazione intende intervenire allargando la sede stradale portandola dagli attuali ml.3,00 circa a ml.5,00.

Sull'area interessata dall'allargamento insiste una porzione di fabbricato su cui il P.d.R. vigente prevede la destinazione residenziale con interventi di **"RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA D1"**.

In considerazione dell'esigenza di allargare la sede stradale e considerato che il fabbricato esistente, dopo l'entrata in vigore delle attuali norme in materia antisismica, non è, praticamente, recuperabile se non con interventi di demolizione e ricostruzione, la variante prevede la sua demolizione e ricostruzione nelle vicinanze dell'esistente.

Il fabbricato pur non presentando elevate caratteristiche e/o testimonianze storico/architettoniche rimane, in ogni caso, una testimonianza non trascurabile di edilizia rurale (era un annesso rurale, capanna e stalla) sia per forma, per materiali, per tipologia ecc., pertanto la variante detta norme precise e specifiche sulle caratteristiche della ricostruzione, che riportiamo di seguito e che vanno a modificare ed integrare nel Norme Tecniche di attuazione.

Nell'occasione della variante è stata riconsiderata la destinazione ad attrezzature collettive di alcune aree ubicate nei dintorni, tali aree sono utilizzate a verde privato (giardini, orti ecc.) degli abitanti delle abitazioni limitrofe di cui sono pertinenza.



A distanza di oltre un decennio risulta palese l'incongruenza di tale zoonizzazione sia per la sua inattuabilità finanziaria sia per l'inutilità, le aree ad attrezzature collettive sono state realizzate e completate in altre zone baricentriche al bacino d'utenza e idonee anche come accessibilità, pertanto vengono individuate come verde privato **"VPr"**.

Si evidenzia che il P.R.G.C. si limita cartograficamente ad individuare l'area come "A" CENTRO STORICO e le N.T.A. rimandano alla redazione di un P.d.R., pertanto la variante risulta influente rispetto agli standard dello strumento urbanistico generale.

Arch. Saverio Mustur

Giugno 2012



EDIFICIO N°17

NORME DI ATTUAZIONE SPECIFICHE

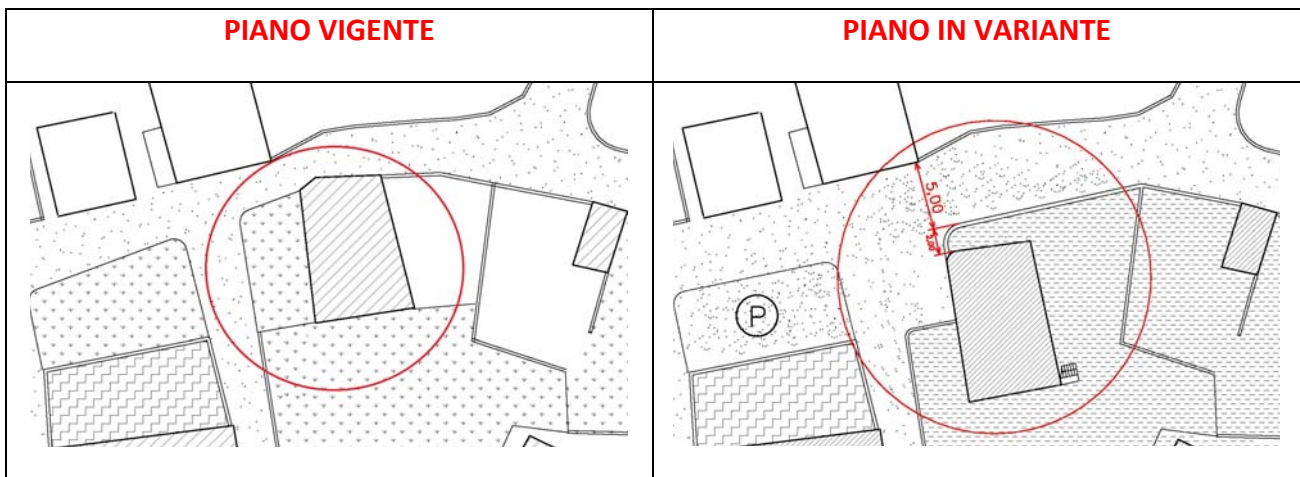
(NORME VIGENTI) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA D1

Si prescrive che gli interventi sulle facciate e sulla copertura debbano attenersi al **RESTAURO** (gronde e solaio di copertura in legno, manto di copertura in coppi, murature a faccia vista ecc.) le aperture esistenti dovranno essere lasciate invariate mentre e' consentita la realizzazione di nuove aperture (da concordare con la C.E.C), strettamente necessarie per la trasformazione del manufatto in abitazione, solo sul prospetto prospiciente l'aia. E' consentita la realizzazione di un collegamento interno tra i piani e il cambiamento di quota dei solai di piano ma non della copertura che in ogni caso dovranno essere realizzati con struttura lignea

(VARIANTE) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE



Il fabbricato potrà essere demolito con il recupero dei materiali riutilizzabili (pietre delle murature, riquadri in pietra delle aperture, travi in legno ecc) e ricostruito, L'ubicazione dell'edificio da ricostruire nelle immediate vicinanze dell'esistente, è indicata negli elaborati grafici allegati specificando che l'esterno del muro del lato lungo prospiciente la strada dovrà essere sull'attuale confine, o sua proiezione, catastale, la quota di ml. 2,00 si intende come distanza minima del fabbricato dal confine sul lato corto prospiciente la strada.

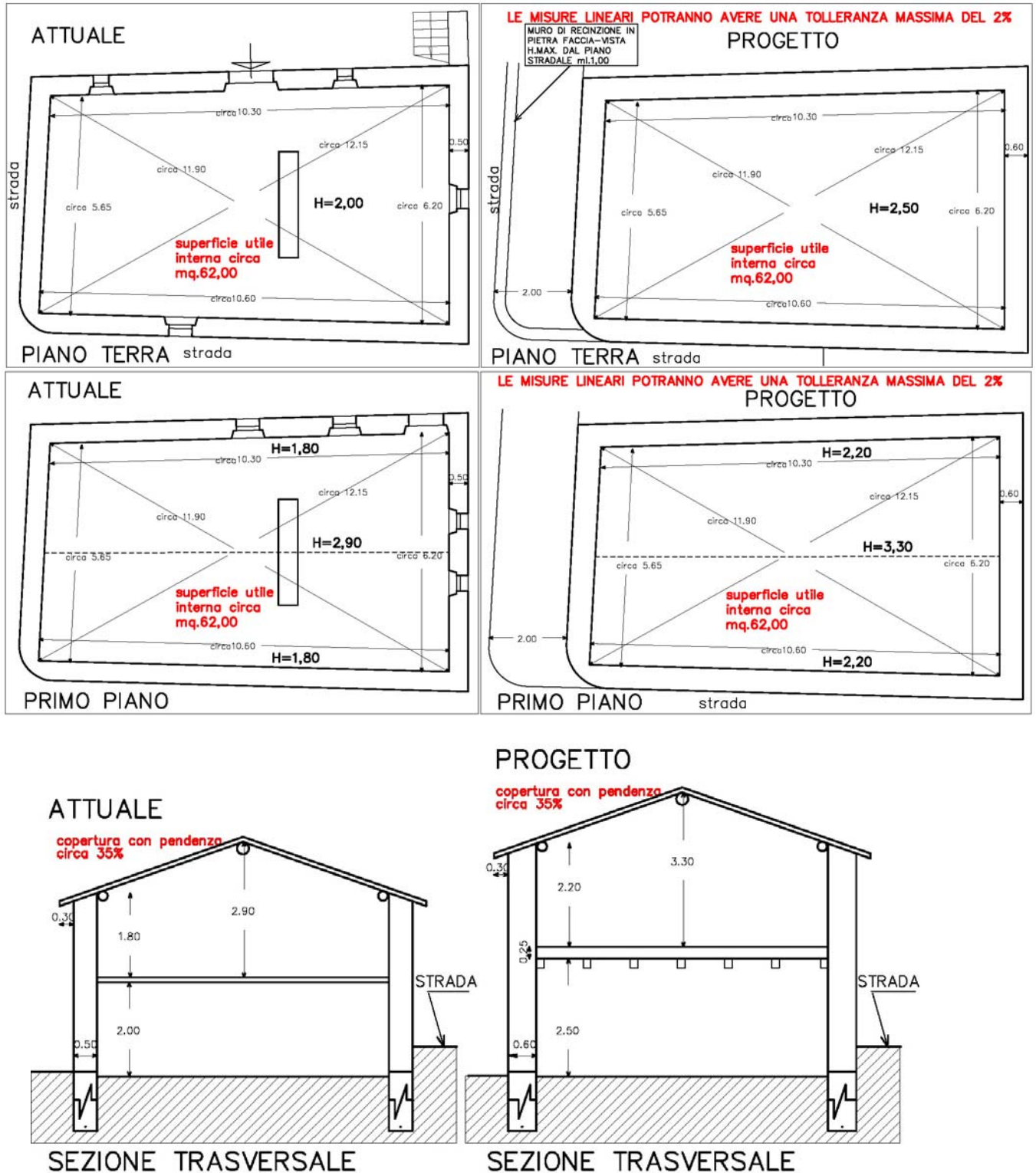


Il nuovo fabbricato dovrà essere conforme a quanto di seguito :

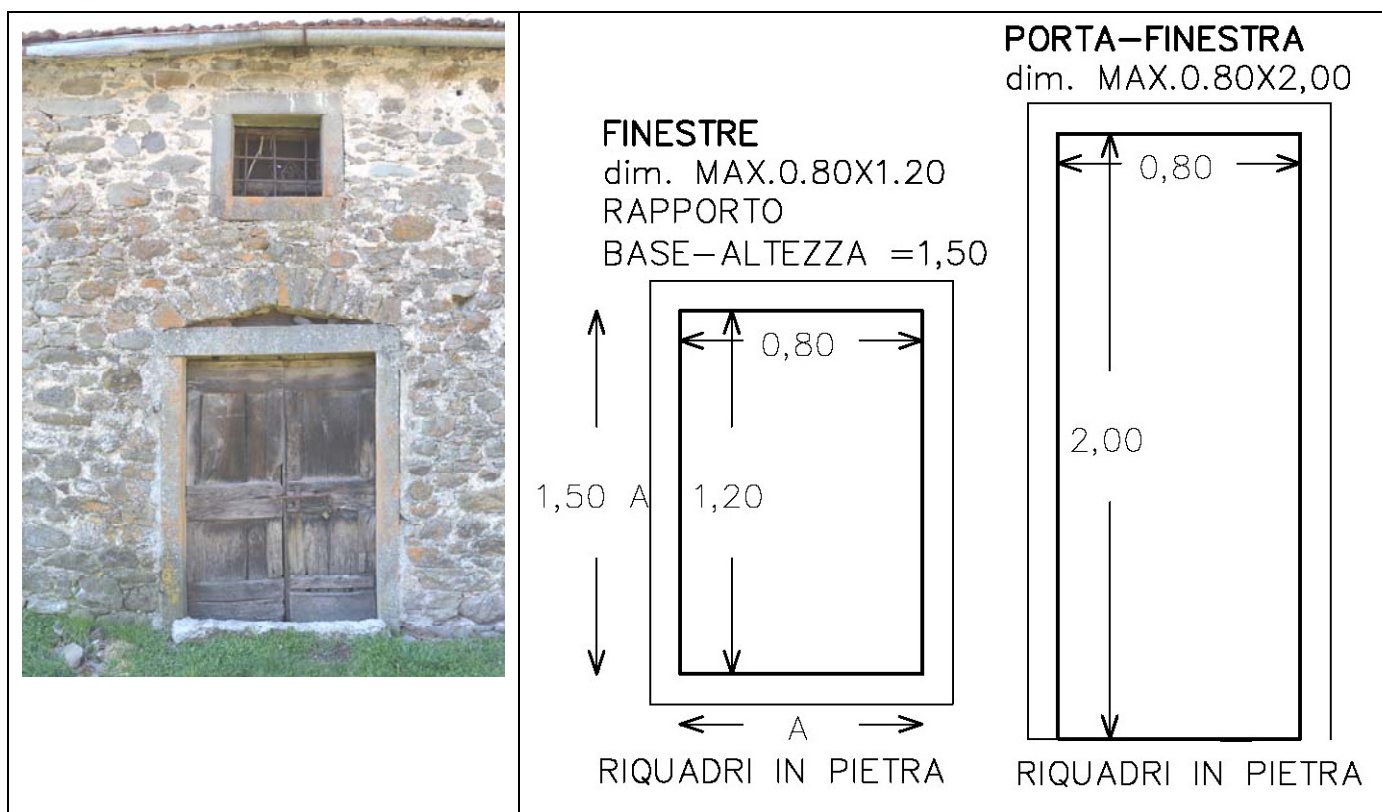
- la conformazione del perimetro esterno dovrà essere uguale all'attuale così come risulta dal rilievo dello stato attuale allegato
- la superficie netta interna compresa all'interno dei muri perimetrali esterni dovrà essere uguale all'attuale così come risulta dal rilievo dello stato attuale allegato con una tolleranza massima del 2% delle misure lineari
- i muri esterni fino allo spessore di ml. 0,60, anche ove superiore all'attuale, potranno non essere computati nei conteggi della superficie
- i paramenti delle murature perimetrali esterne dovranno essere realizzate in pietra a vista utilizzando le pietre di recupero della demolizione messe in opera con trama e tessitura simile all'esistente (filaretto)
- i solai del 1° Piano e della copertura dovranno essere realizzati con orditura principale e secondaria in legno (travi e correnti) con interposto scempiato di tavole di legno e/o mezzane in cotto
- il solaio di copertura (tetto) dovrà avere una pendenza uguale all'esistente del 35%, le gronde dovranno essere in legno con forma, aggetto e materiali uguali all'esistente (aggetto frontale 30 cm., aggetto laterale 15 cm.) Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi e sottocoppi di recupero eventualmente integrati da nuovi.



- i locali potranno avere l'altezza massima interna utile al P.T. ml.2,50 al 1° Piano in gronda ml.2,20 l'altezza massima nel colmo verrà determinata dalla linea inclinata con inclinazione come l'esistente (35%). L'altezza netta dei locali interni si misurerà dal piano finito all'intradosso del piano del solaio sovrastante (escluso le orditure in legno principali e secondaria). L'altezza massima in gronda risulterà dalla somma di ml. 2.50+2.20 incrementata dallo spessore del solaio max. 25 cm.



- l'ubicazione delle aperture di porte e finestre potrà essere variata e il numero e potrà essere aumentato, il tutto in funzione delle esigenze della residenza di progetto.
Le dimensioni delle aperture esterne (porte e finestre) dovranno essere, preferibilmente, uguali alle esistenti, qualora tali dimensioni non soddisfacessero le superfici minime illuminanti e le esigenze della residenza di progetto sono consentite, ad integrazione, aperture con dimensioni diverse come di seguito specificate:
FINESTRE : rettangolari con dimensioni massime ml. 0.80X1.20 in ogni caso con un rapporto pari a 1,50 tra i due lati
PORTA FINESTRE : rettangolari con dimensioni massime ml. 0.80X2,00
PORTA D'INGRESSO : rettangolare con dimensioni massime ml. 1,10X2,20
Sul lato lungo dell'edificio limitatamente al tratto ubicato sul confine di proprietà le, eventuali, nuove aperture saranno consentite limitatamente al 1° piano.



- i riquadri delle aperture esterne (porte e finestre) dovranno essere realizzati in pietra utilizzando le pietre di recupero della demolizione e, ove insufficienti, integrandole con altre della medesima tipologia, dimensione e materiale

Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A. generali del P.d.R.

Arch. Saverio Mustur

Giugno 2012

