

# **PIANO DI RECUPERO**

## **“BCC FORNACETTE”**

\*\*\*\_\*\*\*

### *NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

PROPRIETA': Soc. SIGEST srl

UBICAZIONE: Comune di Bientina, via Largo Roma n. 51-53 e via Matteotti n. 6

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### ***ART. 1 Finalità dell'intervento***

Il Piano di Recupero denominato "BCC FORNACETTE" è finalizzato alla realizzazione della filiale di Bientina della Banca di Credito Cooperativo di Fornacette, mediante un recupero igienico-statico-funzionale di un complesso di due unità immobiliari ricomprese nell'ambito dell'Utoe n. 1 di Bientina Capoluogo, i cui interventi edificatori sono disciplinati dall'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico nel quale le destinazioni ammesse sono quelle previste dal comma 4 dell'art. 33.1.1.

### ***ART. 2 Ambito di applicazione***

Le disposizioni che seguono disciplinano gli interventi urbanistici-edilizi e la modificazione d'uso delle esistenti unità immobiliari ricadenti nell'ambito del piano di recupero.

### ***ART. 3 Carattere delle norme***

Le presenti Norme di Attuazione si inseriscono come specificazione dello strumento urbanistico generale vigente e fanno riferimento a tutte le leggi, decreti, regolamenti vigenti in materia. In particolare si richiama l'art. 28 della Legge 457/78, la Legge Regionale n. 01/2005 e le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Bientina. Per quanto non specificatamente previsto nelle presenti norme si opererà nel rispetto del Regolamento Edilizio e delle Norme del Regolamento Urbanistico.

### ***ART. 4 Articolazione delle norme***

Le presenti norme sono formate da:

- Prescrizioni di carattere generale
- Prescrizioni particolari riferite alle unità di intervento

Le norme di carattere generale sono valide in quanto non in contrasto con quelle particolari della singola unità minima di intervento.

### ***ART. 5 Elaborati costituiti dal piano***

- A. Relazione tecnica generale
- B. Relazione descrittiva dell'intervento

- C. Norme Tecniche di Attuazione
- D. Relazione circa il carico urbanistico vigente e futuro
- E. Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di vista
- F. Rendering con viste interne e facciata principale
- G. Elaborati grafici
  - 1. Previsioni urbanistiche vigenti con indicazione della zona di intervento
  - 2. Pianta stato attuale
  - 3. Prospetto e sezioni stato attuale
  - 4. Pianta stato modificato
  - 5. Pianta copertura stato modificato
  - 6. Prospetto e sezioni stato modificato
  - 7. Pianta stato sovrapposto
  - 8. Prospetto e sezioni stato sovrapposto
  - 9. Particolare percorso coperto – chiostra interna
  - 10. Particolare ingresso – insegna
  - 11. Schema smaltimento liquami

#### **ART. 6 Unità minima di intervento**

Per unità minima di intervento si intende l'intera proprietà facente parte dell'individuazione del Piano di Recupero, con la prescrizione dell'adeguamento qualora non fosse rispettato dell'art. 875 del codice civile e quindi con l'obbligo di costruire in adeguamento sul confine dei fondi finitimi. Condizione non rispettata e tendente ad adeguare l'immobile al rispetto del sopracitato art.

#### **ART. 7**

Tutti gli interventi edilizi sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- i materiali di copertura della porzione nord saranno costituiti dai tradizionali coppi ed embrici in laterizio, ovvero materiale laterizio e forma equivalente.
- dovranno essere salvaguardati e rispettate tutte le funzioni esistenti circa gli scarichi derivanti da altre unità immobiliari, ivi compreso la messa a norma delle fosse qualora non lo fossero, ed allontanamento in fognatura con idonee canalizzazioni di tutte le acque reflue ivi compreso gli scarichi che attualmente insistono nella proprietà.

- mantenimento dei caratteri essenziali della facciata prospiciente la via Largo Roma, nonché la via Matteotti. Non saranno ammesse nuove aperture ad eccezione dell'apertura standard dell'apparato Bancomat da aprirsi su via Largo Roma.
- l'accesso alla Banca dovrà avvenire utilizzando gli accessi esistenti e la porta di emergenza, nonché la bussola antirapina e dovranno essere posizionate in arretramento rispetto alla verticale della facciata, mentre il superamento della differenza di quota fra l'esterno e l'interno dovrà essere realizzato mediante una rampa con pendenza a norma ed eseguita con pavimentazione antisdrucchiabile.
- l'insegna non potrà sporgere dall'edificio e dovrà essere ricavata nell'ambito delle aperture esistenti, dovrà altresì essere del tipo scatolare e di colore simile all'infisso con lettere intagliate e saranno vietati i colori rosso e verde.
- sono ammesse vetrofanie da applicarsi ai vetri degli infissi.
- i prospetti su via Largo Roma e via Matteotti dovranno essere mantenuti e ripresi laddove emerge la necessità esclusivamente con intonaco a calce e la ripresa e ripetizione dei motivi di lesene, cornici come esistenti.
- la coloritura esterna dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale sia per il colore sia per la qualità.
- canali di gronda e colonne pluviali esterne dovranno essere esclusivamente in rame.
- le tubazioni idriche, telefoniche ed elettriche non potranno essere poste sulle facciate esterne se non alloggiate in appositi incassi.
- nell'esecuzione dei lavori dovrà essere tenuto in debita considerazione la circostanza che le unità immobiliari in parte sono sovrastate da appartamenti per civile abitazione, pertanto eventuali strutture di controsoffittatura non potranno in nessun modo influenzare e aggravare il carico attuale dei solai esistenti.

### ***ART. 8 Efficacia prescrittiva delle norme***

La presente norma attuativa ha efficacia prescrittiva per l'intervento all'interno della zona di recupero così come perimetrato dal Comune di Bientina.

### ***ART. 9 Categoria di intervento***

*Bruno Nardini*

geometra

In applicazioni alle Leggi vigenti, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono riconducibili alle seguenti categorie: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso.

***ART. 10 Varianti***

Stante la definizione del livello progettuale sono consentite soltanto modifiche distributive interne, fermo restando invariata la volumetria, la superficie utile, la destinazione d'uso, la suddivisione delle unità immobiliari ad eccezione dell'adeguamento plani volumetrico sul confine nord-est.

***ART. 11 Leggi di riferimento***

Per quanto non specificato nelle seguenti norme si intende far riferimento alle seguenti Leggi che si riportano di seguito:

- Legge 6/8/1967 n. 765
- Legge 2/10/1971 n. 865
- Legge 5/8/1978 n. 47
- Legge R.T. 01/2005 n. 1
- D.M. 2/4/1968 n. 1444

Fornacette lì

*Il Direttore dei Lavori  
Geom. Nardini Bruno*