

STUDIO CECCHETELLI

Piazza XX Settembre n. 27 - 61032 FANO - tel. 0721/827780

Ditta: INGEO PROGETTI s.r.l.

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DA ATTUARE SU UN FABBRICATO INSERITO IN
ZONA DI RECUPERO, AI SENSI DELLA LEGGE n. 457/1978, APPROVATA CON D.C.C.
n. 57 DEL 04/04/2019.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Generalità

Le presenti norme valgono per l'attuazione del piano di recupero, di iniziativa privata, che riguarda un fabbricato inserito su zona di recupero, ai sensi della Legge n. 457/1978, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 04/04/2019. Il fabbricato è sito nel Comune di Fano, viale B. Buozzi n. 43, distinto al N.C.E.U. al foglio n. 25 mappale 220.

L'area su cui insiste il fabbricato è classificata dal P.R.G. vigente come zona "B1.1" *zona residenziale satura con presenza di valori storico, architettonici e/o ambientali* (art. 25 delle N.T.A.) ed è stata individuata come zona di recupero con D.C.C. 57 del 04/04/2019, come sopra riportato. L'area è inoltre sottoposta a vincolo paesaggistico denominato "Passeggi" istituito con D.M. 26/11/1963.

All'interno della zona di recupero insiste un fabbricato principale e un accessorio, posto sul retro. Lungo i confini nord e sud sono presenti delle siepi e sullo scoperto sul fronte sono presenti alcune essenze arbustive ma nessuna rientra tra le essenze protette di cui alla L.R. n.7 del 13/03/1985

Il presente piano di recupero prevede la ricomposizione volumetrica del retrospetto del fabbricato principale, recuperando il volume di una parte dell'accessorio che sarà oggetto di demolizione, mentre la parte restante sarà destinata a ripostiglio.

Art. 2 – Contenuto del Piano di Recupero :

Gli elaborati, che corredano il presente Piano di Recupero, di cui le presenti norme sono parte integrante, sono i seguenti:

- Relazione tecnica illustrativa ;
- Norme Tecniche d'Attuazione ;
- tav. A/0 – inquadramento e stralci cartografici ;
- Tav. A/1 – stato di fatto ;
- Tav. A/2 – progetto ;
- Tav. A/3 – calcolo volumi ;
- Schema di convenzione;
- Documentazione fotografica;
- Relazione Geologica ;

- Verifica di Compatibilità Idraulica;
- Asseverazione D.G.R. 53/2014.

Art. 3 – Valore normativo del Piano di Recupero :

Per la realizzazione dell'intervento di recupero volumetrico, hanno valore vincolante :

- Il volume da recuperare ;
- le distanze dai confini e tra fabbricati, ad eccezione dell'extra-spessore per posa di termo-cappotto.

Hanno valore indicativo tutte le altre specificazioni.

Art. 4 – Destinazione d'uso e tipologia di intervento edilizio

La volumetria oggetto di recupero verrà distribuita in parte al piano seminterrato, a sinistra del vano ascensore ed in parte al piano rialzato, dove verranno realizzate tamponature in corrispondenza dei terrazzi , oggetto di SCIA e Autorizzazione Paesaggistica presentate in data 31/05/2019.

Al piano seminterrato tale volumetria verrà inglobata nel soggiorno mentre al piano rialzato , una parte, quella a sinistra del vano ascensore, sarà destinata a bagno a servizio della camera da letto, mentre quella a destra sarà adibita a lavanderia.

Le nuove pareti saranno realizzate con blocchi in laterizio dello spessore di cm 30, ed intonacate. Esternamente, su tutta la facciata del retro, verrà posato un termo-cappotto al fine di aumentare l'efficienza energetica del fabbricato.

Verranno realizzate finestre e porte-finestre , i cui infissi saranno in alluminio con le medesime caratteristiche di quelli esistenti, su tali aperture verranno inoltre realizzate delle cornici decorative che avranno le stesse caratteristiche delle cornici esistenti sulle altre aperture.

Art. 6 – Disposizioni finali

Per quanto non contemplato nelle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, valgono le norme generali contenute nel P.R.G. e nel R.E.C. vigenti.

Fano, lì 27/06/2019

I Progettisti

Geom. Carlo Cecchetelli

Ing. Roberto Giulioni

STUDIO CECCHETELLI

Piazza XX Settembre n. 27 - 61032 FANO - tel. 0721/827780

Ditta: INGEO PROGETTI s.r.l.

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DA ATTUARE SU UN FABBRICATO INSERITO IN
ZONA DI RECUPERO, AI SENSI DELLA LEGGE n. 457/1978, APPROVATA CON D.C.C.
n. 57 DEL 04/04/2019.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Generalità

Le presenti norme valgono per l'attuazione del piano di recupero, di iniziativa privata, che riguarda un fabbricato inserito su zona di recupero, ai sensi della Legge n. 457/1978, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 04/04/2019. Il fabbricato è sito nel Comune di Fano, viale B. Buozzi n. 43, distinto al N.C.E.U. al foglio n. 25 mappale 220.

L'area su cui insiste il fabbricato è classificata dal P.R.G. vigente come zona "B1.1" *zona residenziale saturo con presenza di valori storico, architettonici e/o ambientali* (art. 25 delle N.T.A.) ed è stata individuata come zona di recupero con D.C.C. 57 del 04/04/2019, come sopra riportato. L'area è inoltre sottoposta a vincolo paesaggistico denominato "Passeggi" istituito con D.M. 26/11/1963.

All'interno della zona di recupero insiste un fabbricato principale e un accessorio, posto sul retro. Lungo i confini nord e sud sono presenti delle siepi e sullo scoperto sul fronte sono presenti alcune essenze arbustive ma nessuna rientra tra le essenze protette di cui alla L.R. n.7 del 13/03/1985

Il presente piano di recupero prevede la ricomposizione volumetrica del retrospetto del fabbricato principale, recuperando il volume di una parte dell'accessorio che sarà oggetto di demolizione, mentre la parte restante sarà destinata a ripostiglio.

Art. 2 – Contenuto del Piano di Recupero :

Gli elaborati, che corredano il presente Piano di Recupero, di cui le presenti norme sono parte integrante, sono i seguenti:

- Relazione tecnica illustrativa ;
- Norme Tecniche d'Attuazione ;
- tav. A/0 – inquadramento e stralci cartografici ;
- Tav. A/1 – stato di fatto ;
- Tav. A/2 – progetto ;
- Tav. A/3 – calcolo volumi ;
- Schema di convenzione;
- Documentazione fotografica;
- Relazione Geologica ;

- Verifica di Compatibilità Idraulica;
- Asseverazione D.G.R. 53/2014.

Art. 3 – Valore normativo del Piano di Recupero :

Per la realizzazione dell'intervento di recupero volumetrico, hanno valore vincolante :

- Il volume da recuperare ;
- le distanze dai confini e tra fabbricati, ad eccezione dell'extra-spessore per posa di termo-cappotto.

Hanno valore indicativo tutte le altre specificazioni.

Art. 4 – Destinazione d'uso e tipologia di intervento edilizio

La volumetria oggetto di recupero verrà distribuita in parte al piano seminterrato, a sinistra del vano ascensore ed in parte al piano rialzato, dove verranno realizzate tamponature in corrispondenza dei terrazzi , oggetto di SCIA e Autorizzazione Paesaggistica presentate in data 31/05/2019.

Al piano seminterrato tale volumetria verrà inglobata nel soggiorno mentre al piano rialzato , una parte, quella a sinistra del vano ascensore, sarà destinata a bagno a servizio della camera da letto, mentre quella a destra sarà adibita a lavanderia.

Le nuove pareti saranno realizzate con blocchi in laterizio dello spessore di cm 30, ed intonacate. Esternamente, su tutta la facciata del retro, verrà posato un termo-cappotto al fine di aumentare l'efficienza energetica del fabbricato.

Verranno realizzate finestre e porte-finestre , i cui infissi saranno in alluminio con le medesime caratteristiche di quelli esistenti, su tali aperture verranno inoltre realizzate delle cornici decorative che avranno le stesse caratteristiche delle cornici esistenti sulle altre aperture.

Art. 6 – Disposizioni finali

Per quanto non contemplato nelle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, valgono le norme generali contenute nel P.R.G. e nel R.E.C. vigenti.

Fano, lì 27/06/2019

I Progettisti

Geom. Carlo Cecchetelli

Ing. Roberto Giulioni