

TAVOLA:

10

COMUNE DI SANSEPOLCRO

OGGETTO:

**PIANO DI RECUPERO
“Edificio Via N. Aggiunti n. 90”**

TITOLO TAVOLA:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMMITTENTE:

FINTRUCKS S.p.a
Ing. Bacchi Camillo

PROGETTISTA:

Dott. **ENRICO ROMANO**
P.zza San Francesco n. 5 – Sansepolcro (Ar)

DATA:

10.12.2012



ART. 1 – OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

L'unità immobiliare oggetto del Piano di Recupero è parte del fabbricato ubicato in Sansepolcro via Aggiunti n. 90 e precisamente il piano terra-rialzato e dei locali al piano seminterrato; rappresentato catastalmente al Foglio 70 Part. 67 sub. 3, classificato come edificio di Valore (VAA) nella Variante al PRG del Centro Storico. L'obbiettivo prioritario del P.d.R. risulta quello di sanare una anomalia che pregiudica in modo pressoché totale la fruibilità della proprietà.

L'unità immobiliare, ubicata al piano terra rialzato, risulta divisa a metà dall'ingresso e dalla scala condominiale formando di fatto due unità distinte e separate con nessuna possibilità di essere utilizzate come una unica abitazione.

Il Piano di Recupero prevede:

- La possibilità di frazionare l'unità immobiliare in due distinte unità.
- La modifica della destinazione d'uso privilegiando l'utilizzo ad "ufficio" dell'unità che non ha i requisiti minimi per essere adibita ad abitazione.

L'intervento proposto renderà utilizzabile una unità immobiliare già definita ma di fatto inutilizzabile come abitazione, attribuendogli una nuova destinazione compatibile per il centro storico, garantendo tra l'altro il mantenimento e la valorizzazione delle attività nel centro cittadino contribuendo a renderlo "vivo" e fruibile.

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Oggetto del Piano di Recupero è parte del fabbricato ubicato in Sansepolcro via Aggiunti n. 90 e precisamente il piano terra-rialzato e dei locali al piano seminterrato; rappresentato catastalmente al Foglio 70 Part. 67 sub. 3.

ART. 2 (BIS) – ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DI RECUPERO

1. TAVOLA n. 1 – RILIEVO ARCHITETTONICO
2. TAVOLA n. 2 – PIANTE STATO ATTUALE
3. TAVOLA n. 3 – PIANTE STATO VARIATO
4. TAVOLA n. 4 – INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE
5. ESTRATTO CATASTALE-PRG CENTRO STORICO e P.S
6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
7. RELAZIONE DESCRITTIVA
8. DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA PROPRIETA'
9. ASSEVERAZIONE L. 13/89 + ELABORATO GRAFICO
10. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
11. RAPPORTO VALUTAZIONE

ART. 3 – DESCRIZIONE INTERVENTI PREVISTI

Nella porzione di fabbricato identificata catastalmente al foglio n. 70, particella n. 67 subalterno n. 3 classificato di *Valore architettonico e ambientale* (VAA) dalla vigente Variante del Centro Storico è ammessa la suddivisione interna in due unità funzionali, come documentate nella tavola 4 allegata al presente P.d.R., che assume valore prescrittivo, e senza modificare gli elementi condominiali e collettivi.

In ogni caso la superficie minima della unità funzionale adibita a residenza non potrà essere inferiore a 45 mq. calcolati al netto delle murature.

Si prescrive che in sede di rilascio del titolo abilitativo per l'attuazione degli interventi compresi nel presente P.d.R., la quota di standard di parcheggio pubblico da riferire all'incremento di carico urbanistico relativo al previsto aumento di unità funzionali, data la impossibilità di reperire gli standard pubblici collegati, venga monetizzata.

ART. 4 – DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

Le destinazioni ammesse sono:

Piano Terra-rialzato:

Unità immobiliare n. 1: residenza/uffici/servizi/laboratori compatibili con la classificazione di valore attribuita dalla Variante del Centro Storico approvata con D.G.R.T. n. 1356 del 21/02/1994 e con gli altri piani di settore tra cui il Piano Comunale di Classificazione Acustica;

Unità immobiliare n. 2: uffici/servizi/laboratori compatibili con la classificazione di valore attribuita dalla Variante del Centro Storico approvata con D.G.R.T. n. 1356 del 21/02/1994 e con gli altri piani di settore tra cui il Piano Comunale di Classificazione Acustica;

Piano Seminterrato:

I locali del piano seminterrato, facenti parte dell'unità immobiliare n. 2, dovranno mantenere la destinazione d'uso di vani accessori.

ART. 5 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

L'attuazione sarà soggetta alla presentazione di S.C.I.A..

ART. 6 – DISPOSIZIONI GENERALI

Per quanto non previsto nelle presenti norme si fa riferimento alle N.T.A. del Centro Storico, approvate con D.G.R.T. n. 1356 del 21/02/1994.