

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

**PIANO DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PUBBLICA
IN MONTECHIARUGOLO**

ALLEGATO 6.1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Io sottoscritto **Caleffi Dr. Antonio**-Segretario Capo
del Comune di Montechiarugolo-attesto che la
suostesa copia, scritta su fogli
é in tutto e pienamente conforme al suo originale.
Montechiarugolo, li

IL SEGRETARIO CAPO

(Caleffi Dr. Antonio)

PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica

Dott. Arch. Guido Leoni

Via Affò, 4 - Parma - Tel.- Fax (0521)235610

Dott. Ing. Paolo Bertolotti

Via Treves, 5 - Parma -

Tel. (0521)271677

9108MONT.PDR\



Art. 1

Ambito e applicazione delle Norme

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano gli interventi negli edifici compresi all'interno della perimetrazione del P.d.R., approvato con delibera C.C. n° 27 del 18/03/1991.

Art. 2

Elaborati di piano

Il Piano di Recupero si compone dei seguenti elaborati:

STATO DI FATTO

Allegato 1 (PUNTI 1 - 2 - 3 - BOLL.UFF. REGIONE 5/6/91)

TAV.	1.1	PIANTA STATO DI FATTO PERIMETRAZIONE P.D.R. (1:500)
ALLEGATO	1.2	ESTRATTO P.R.G. - P.P.A. - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA
ALLEGATO	1.3	ESTRATTO CATASTALE E PROPRIETA' (1: 2000) E ELENCO PROPRIETA' DA ESPROPIIARE

Allegato 2 (PUNTO 4 lett. a) - b) parte lett. d)

TAV.	2.1	STATO DI FATTO: SCHEDA TERRENO QUOTE ALTIMETRICHE D PLANIMETRICHE (1: 200)
TAV.	2.2	STATO DI FATTO: TRASFORMAZIONI STORICHE (1: 500)
TAV.	2.3	STATO DI FATTO: TIPOLOGIE EDILIZIE (1: 500)
ALLEGATO	2.4	SCHEDA DEL TERRENO: SERVITU' U ₁ - VINCOLI COMUNE - VINCOLI P.D.R.

Allegato 3 (PUNTO 4 lett. c)

ALLEGATO	3.1	SCHEDA CIASCUN FABBRICATO
----------	-----	---------------------------

TAV.	3.1 a	STATO DI FATTO P. TERRA	(1: 200)
	3.1 b	STATO DI FATTO P. PRIMO	(1: 200)
	3.1 c	STATO DI FATTO COPERTURE	(1: 200)
	3.2	FOTOGRAFIE	

Allegato 4 (PUNTO 4 lett. d - e)

TAV.	4.1	STATO DI FATTO (1: 500)	
		PIANI: TERRA, PRIMO, SOTTOTETTO, COPERTURE	
TAV.	4.2	STATO DI FATTO (P.T. - P.1° - SOTTOTETTO - COPERTURE) - LIVELLI DI UTILIZZO E DI DEGRADO (Proprietà e uso spazi aperti)	(1:500)
TAV.	4.3 a	STATO DI FATTO: PROSPETTI	(1:200)
	4.3 b	STATO DI FATTO: PROSPETTI	(1:200)
TAV.	4.4	STATO DI FATTO PIANO TERRA	(1:500)
		TRACCIATO U ₁ (Vegetazione, arredo, viabilità)	

PROGETTO

Allegato 5 (PUNTI 5 - 6 - 7 - 8)

TAV.	5.1	PROGETTO PLANIMETRIE P.T. - P.1° - SOTTOTETTO - COPERTURE (Interventi edilizi, spazi aperti, schemi di progetto)	(1: 500)
TAV.	5.2 a	PROGETTO: PROSPETTI	(1: 200)
TAV.	5.2 b	PROGETTO: PROSPETTI	(1: 200)
TAV.	5.3	PROGETTO: SPAZI PUBBLICI E PRIVATI, STANDARDS, INQUADRAMENTO URBANISTICO	(1: 500)
TAV.	5.4	PROGETTO: UNITA' MINIME (LOTTI) - DESTINAZIONI D'USO - TIPOLOGIE	(1: 500)
TAV.	5.5	PROGETTO: SCHEMA OPERE U ₁	
TAV.	5.6	PROGETTO: IMPIANTO ILLUMINAZIONE	

Allegato 6 (PUNTI 9 - 10)

ALLEGATO	6.1	NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE	
----------	-----	--------------------------------	--

ALLEGATO 6.2 RELAZIONE E PREVISIONE DI SPESA

Allegato 7 (PUNTO 11)

ALLEGATO 7.1 RELAZIONE GEOLOGICA E ANALISI GEOTECNICA DEL
 TERRENO (Dott. Orefici)

Art. 3

Unità Minima d' Intervento

Gli interventi previsti dal presente Piano di Recupero si attuano sulle unità minime individuate nella allegata Tav. 5.4.

Sono inoltre ammessi accorpamenti fra unità di intervento secondo lo schema tipologico di cui alla Tav. 5.1

Art. 4

Soggetti attuatori

I soggetti proposti all' attuazione del Piano di Recupero sono:

- i proprietari singoli o riuniti in Consorzio o in Cooperativa;
- Il Comune, nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi che intenda eseguire direttamente nel proprio patrimonio edilizio, anche avvalendosi dell' Istituto Autonomo per le Case Popolari, nonché per interventi di rilevante e preminente interesse pubblico;
 - b) per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c) per gli interventi da attuare mediante esproprio od occupazione temporanea.

Art. 5

Modalità d'intervento

Gli interventi previsti nel presente piano si attuano in conformità alle indicazioni progettuali indicate nelle tavole allegate al P.d.R. e nell'allegato schema tipologico di cui alla Tav.5.1. Sono ammesse anche soluzioni diverse per ciascuna unità minima di intervento; in tal caso valgono comunque le Norme di Attuazione della Disciplina Particolareggiata del Centro Storico (Zona Omogenea A).

Art. 6

Disciplina degli spazi aperti

I modi di intervento relativi agli spazi aperti sono disciplinati secondo le Tav. 5.1 - 5.3.

Art. 7

Destinazione d'Uso

Gli edifici compresi nel comparto oggetto delle presenti norme sono destinati a residenza secondo quanto definito dall'Art. 9 delle N.T.A. del P.R.G., ad eccezione degli edifici destinati ad Urbanizzazione secondaria o ad attrezzature collettive.

Sono comunque escluse attività artigianali produttive con attività insalubri, nocive o rumorose.

In particolare (i vani di categoria A,) secondo quanto definito dal Regolamento Edilizio possono essere utilizzati oltre che per quanto definito all'art. 9 delle N.T.A., per:

- servizi sociali pubblici e privati;
- sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- artigianato di servizio e produttivo con esclusione delle lavorazioni insalubri, nocive e rumorose;

- attività terziarie e commercio;
 - bar, ristoranti, pubblici esercizi.
- I vani di categoria B possono essere destinati anche a:
- autorimesse private;
 - depositi e magazzini.

Art. 8

Modi e tecnologie particolari di intervento

- Sono consentiti il ripristino a vista di elementi architettonici o decorativi di particolare pregio quali archi, lesene, voltini, paramenti murari.
- Sui fronti interni, che non si affacciano cioè su strade o piazze, possono essere apportate comunque modifiche alla finestratura esistente per uniformarla ai caratteri o alle dimensioni degli elementi originari superstiti o per conferire al progetto medesimo caratteri di unitarietà.
- Ai fini di adeguamento del potere coibente alle prescrizioni della Legge 30/04/1976 e successive integrazioni, è consentito lo spostamento dell'estradosso di copertura entro il limite di 15 cm, ferma restando la quota d'imposta dell'orditura secondaria del tetto.
- Sono esclusi materiali di rivestimento non congrui con l'edificio e la tradizione antica quali marmi e piastrellati in genere; per gli edifici a ristrutturazione edilizia è consentito il mattone UNI a faccia a vista.
- Sono inoltre esclusi materiali di alluminio e di plastica per serramenti - porte e finestre; di acciaio inox per opere di lattoniere.

Art. 9

Elaborati richiesti di stato di fatto e di progetto per interventi edilizi diretti.

a) Elaborati Stato di Fatto

- 1 - PIANTE (in scala 1: 50) con il rilievo quotato di tutti i piani compresi cantine e coperture, con indicazione della destinazione d'uso, delle superfici e delle altezze di tutti i vani; delle orditure strutturali con indicazione dei relativi materiali; degli elementi di finitura.
- 2 - Prospetti (in scala 1: 50) dei fronti sia interni che esterni, quotati e con indicazione su materiali, colori ed elementi di finitura.
- 3 - Sezioni longitudinali e trasversali (In scala 1: 50) in numero tale da definire perfettamente l'edificio in ogni sua parte, quotate con riferimento al marciapiede stradale, con indicazioni sui materiali strutturali e di finitura.
- 4 - Rilievo dei principali dettagli costruttivi e architettonici
- 5 - Rilievo degli spazi aperti comprendente:
 - Rilievo degli elementi esterni principali quali cancellate, muri di cinta e arredi in genere
 - Pianta quotata relativa alle pavimentazioni
 - Pianta delle specie arboree presenti per le zone adibite a giardino privato.
- 6 - Stralcio del P.d.R. relativo ai prospetti e agli edifici adiacenti.
- 7 - Documentazione fotografica: comprendente foto di insieme di tutti i fronti esterni e interni, dei singoli locali interni, degli spazi verdi, e dei principali elementi strutturali e architettonici.
- 8 - Documentazioni catastali:
 - planimetria catastale di tutti i piani
- 9 - Relazione illustrativa dello stato dell'edificio in relazione alla documentazione di cui ai precedenti.

b) Elaborati di Progetto

Il progetto esecutivo deve essere corredato dai seguenti elaborati.

- 1 - Planimetrie in scala 1: 50 quotate con superfici e indicazioni delle destinazioni d'uso previste per i singoli vani, dei materiali impiegati, della sistemazione degli spazi aperti.
- 2 - Prospetti e sezioni perfettamente quotati in scala 1: 50 con indicazione precisa delle opere di consolidamento dei materiali impiegati, dei colori e di tutti gli elementi di finitura.
- 3 - Piante e sezioni in scala 1: 50 in cui vengono messi in evidenza e correlati stato di fatto e progetto.
- 4 - Particolari esecutivi delle parti interessate all'intervento con riferimento alle operazioni di consolidamento, ripristino e sostituzioni strutturali.
- 5 - Relazione illustrativa, contenente la descrizione dei motivi delle scelte operate, e di tutte le opere che si intendono eseguire per realizzare il progetto.

Riamane facoltà del Comune richiedere elaborati integrativi di quelli sopra elencati, ai sensi dell'art.27 L.R. 7/12/1978 n°47, interrompendo i termini previsti dalle vigenti leggi urbanistiche per la determinazione del sindaco