

# *SERGIO BERTINI ARCHITETTO*

**OGGETTO:**

*Piano di recupero immobili "Ex Consorzio Agrario"*

**PROPRIETÀ:**

**RE MIDA S.r.L.**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**OGGETTO:** Norme Tecniche di Attuazione.

L'immobile oggetto di Piano di Recupero si trova in area classificata da R.U. vigente A 2.3 (Edifici isolati di particolare pregio del capoluogo) normata dall'Art. 53 comma 5 delle NTA. Il fabbricato inoltre risulta in classe 2 (V.A.A.) (Edifici e/o complessi edilizi di valore storico, architettonico e ambientale). Secondo le norme tecniche di attuazione in queste aree è possibile intervenire come disposto per le zone A2.1 di cui al comma 3.1 art. 53 il quale esclude le addizioni funzionali e rimanda al Titolo III capo 1 per gli interventi sugli immobili classificati. Le stesse Norme consentono per gli edifici in classe 2 interventi fino alla Ristrutturazione tipo R1 compatibile con l'intervento proposto nel Piano di Recupero. Si prevede infatti la riduzione delle unità immobiliari (accorpamento della civile abitazione esistente), senza peraltro modificare le sagome degli edifici. L'estetica esterna degli immobili subirà soltanto lievi variazioni che non alterano i caratteri architettonici e decorativi dell'immobile.

Le NTA prevedono comunque interventi diversi da quelli indicati previa redazione di Piano di Recupero.

Il Piano di Recupero di cui la presente relazione è parte integrante intende introdurre le seguenti Norme ad integrazione e variazione di quanto attualmente vigente:

- le destinazioni di uso di progetto saranno prevalentemente di tipo Direzionale (consentite nelle zone A art. 51 comma 3) con porzione di fabbricato da destinarsi a Laboratorio per piccole riparazioni e rifiniture di pellame pregiato. L'area destinata a Laboratorio non dovrà comunque eccedere oltre il 40% della SUL totale del complesso immobiliare;
- si prevede un aumento della SUL dovuto essenzialmente alla realizzazione di un piano intermedio su porzione di superficie del corpo di fabbrica A. L'incremento della Superficie Utile Lorda dovrà essere comunque contenuto entro il 35% della SUL dell'intero complesso immobiliare attualmente esistente;
- se si dovesse rendere necessario ai fini del miglioramento strutturale antisismico degli immobili sarà possibile realizzare un cordolo sommitale di collegamento aumentando la quota in gronda dei fabbricati nella misura massima di cm 30 apportando le conseguenti modifiche prospettiche senza che questo incida nel computo degli standards urbanistici.

Monsummano Terme 08 gennaio 2019

il tecnico

la proprietà