



STUDIO BRESSAN

*di Bressan Geom. Claudio
e Bressan Geom. Tommaso*

NORME DI ATTUAZIONE

Oggetto: progetto di un piano di recupero per la ristrutturazione di un fabbricato, situato in via G. Marconi di proprietà dei Sigg. Scartozzi Paolo, Riccardo, Tiziano e Zanoni Luciana

Norme per l'edificazione

A) VOLUME DEL FABBRICATO

e' il volume del solido emergente dal terreno inteso come piano di campagna o di riferimento, determinato dalla superficie coperta del fabbricato per l'altezza massima dello stesso

E' ammesso il recupero del volume sul fabbricato oggetto di intervento delle superfetazioni previste in demolizione senza ricostruzione.

Comunque la volumetria del futuro intervento non potrà superare l'attuale volumetria.

B) SUPERFICIE COPERTA

e' la proiezione zenitale sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, a qualunque quota sul livello del suolo si trovino

La ricostruzione del nuovo fabbricato dovrà rispettare l'area di sedime del fabbricato preesistente oggetto di demolizione e ricostruzione.

Non è ammesso il recupero della superficie coperta delle superfetazioni oggetto di demolizione senza ricostruzione.

C) ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO

E' la misura verticale tra il piano di campagna o il piani di riferimento e l'intradosso del solaio che sovrasta l'ultimo piano agibile.

Nel caso in cui il solaio, che sovrasta l'ultimo piano agibile non sia orizzontale, l'altezza massima del fabbricato e' riferita al punto medio dell'intradosso del solaio stesso.

E' consentito l'aumento dell'altezza di massima del fabbricato per migliorare la situazione igienico-sanitaria delle unità immobiliari, e per poter intervenire sul fabbricato secondo le normative sulle scienze delle costruzioni.

D) COPERTURA

La copertura deve essere a due falde, secondo l'inclinazione tradizionale

Il manto di copertura deve essere realizzato con l'uso di tegole di laterizio a canale, con esclusione di ogni altro materiale.

La copertura dovrà avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno, non superiore a quella degli edifici limitrofi o a quella preesistente

Sulla copertura possono essere installati abbaini per consentirne l'accesso per i lavori in quota e lucernari per garantire l'areo-illuminazione dei vani sottostanti.
E' vietato ogni tipo di pensilina o copertura sopra gli ingressi ed in generale sopra tutte le aperture degli edifici.

E) ALTEZZA UTILE DEI LOCALI

e' la differenza tra la quota media dell'intradosso del solaio soprastante e la quota del piano di calpestio; in caso di solaio con travatura si farà' riferimento alla quota sopra trave se l'interasse delle travi e superiore a cm.70

F) CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere in rame o in alluminio-rame a sagoma rotonda.

G) COMIGNOLI

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche tradizionali.

Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati, questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

H) BALCONI

Sono esclusi tassativamente i poggioli sporgenti sia a sbalzo che in nicchia.

I) RECINZIONI

Le recinzioni dovranno essere realizzate in ringhiera semplice o in rete metallica non zincata ed avere un'altezza massima di mt 2.00, di cui la parte cieca non può superare l'altezza di mt 0.50.

L) FINESTRE

I fori di facciata devono essere a forma rettangolare, e devono essere improntati a semplicità di forma, con esclusione di oblò, finestre ad arco e simili.

Le finestre, di forma rettangolare, devono essere impostate con l'asse maggiore verticale.

Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi in legno alla vicentina o a due ante, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.

I serramenti devono essere in legno con esclusione di materiale plastico o metallico.

I contorni di porte e finestre dovranno essere in pietra naturale o in tufo dello spessore minimo di cm 8.

Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm.

Sono ammesse le soglie in marmo.

E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.

I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a ml 1 dal confine, verso spazi pubblici o aperti al pubblico, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale, rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore a ml 4.00

M) INTONACI, PITTURE, COLORI:

non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati a grezzo o a fino.

Si prescrivono le seguenti finiture dei parametri murari:

- finitura a malta fine colorata;

- finitura a pittura a base di calce, terre colorate, anche tamponata con spugna a secco.

Le tinte devono essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra e delle terre rosse, escludendo i bianchi, i grigi, i verdi e gli azzurri, possono essere comprese le varie tonalità dell'avorio.

La pittura deve essere estesa con un unico colore dell'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle relative unità immobiliari.

Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti e fascia interpiano); possono invece essere distinti, con apposito accordo di colori, i marcapiani e le

cornici di intonaco, in rilievo e no.

Gli elementi di pietra non devono essere dipinti.

N) TENDE DA SOLE

Non sono ammesse le tende alla veneziana in plastica, le serrande piane in ferro e le tende esterne che comunque nascondino le sagome e le cornici dei fori. Non sono ammesse tende infisse sulle superfici di facciate qualunque sia il sistema di riavvolgimento o raccolta. Tende sporgenti a ventaglio, a vela, sono ammesse esclusivamente per le vetrine dei negozi e degli esercizi pubblici, che non interessino porticati.