COMMITTENTE

Sig. Piero Tanganelli

Tanganelli Piero

PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI

GGA architecturing&consulting

Giovanni e Gianluca Aquila architetti

ORDINE A.P.P.C. DI FIRENZE
GIANLUCA AQUILA 6281 ARCHITETTO
SEZIONE A - SETTORE A

LOCALIZZAZIONE

MONTERONI D'ARBIA - via Siena 18

OGGETTO

PIANO DI RECUPERO PER LA RICONVERSIONE FUNZIONALE EX ANNESSO RURALE CON INGRESSO DA VIA SIENA 18

DESCRIZIONE TAVOLA

RELAZIONE GENERALE

- Obbiettivi del Piano e modalità di attuazione;
- Indicazione delle categorie di intervento previste;
- Individuazione dei soggetti operatori;
- Proposta degli impegni che gli attuatari assumeranno nei confronti del Comune

SCALA

DATA

23.07.2012

TAVOLA

PdR-A1

1. OBBIETTIVO DEL PIANO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Gli immobili si trovano nel pieno centro del Comune di Monteroni d'Arbia e costituiscono un complesso edificato certamente nella seconda metà dell'800, a supporto delle attività agricole e di allevamento del bestiame.

Oggi la proprietà è una porzione di un più articolato tessuto urbanistico, che si è sviluppato lungo il principale asse viario del Paese, rappresentato da insediamenti abitativi direttamente accessibili dalla strada, con annessi agricoli fabbricati sul retro, un tempo a servizio delle attività di produzione terriera.

Insieme alle costruzioni più importanti sono a tutt'oggi riscontrabili molte addizioni edificate di piccola e media volumetria che, di anno in anno, asservivano le attività agricole (annessi, pollai, magazzini, piccole stalle, forni, pozzi), spesso erette in aderenza e con la caratteristica peculiare di mantenere (o rispettare) gli andamenti delle coperture circostanti.

Nel caso specifico della proprietà oggetto di intervento, oltre al fabbricato principale di notevole dimensioni, un magazzino di circa mq. 300, sono presenti due annessi di diversa tipologia, rappresentati da una parata di circa mq. 55 ormai collabente, originariamente costruita in aderenza ad un fabbricato oggi in uso e lungo il confine di proprietà da un lato, e da un pollaio di mq. 6.00, anch'esso edificato sul confine di proprietà.

La tipologia dei materiali, la tecnica costruttiva ed il contesto fanno dedurre come tutto quanto l'edificato sia coevo e asservito, un tempo, delle medesime esigenze produttive.

La proposta di Piano di Recupero prevede la riqualificazione dell'intera proprietà mediante l'abbattimento di tutti i magazzini esistenti e la ricostruzione di due corpi di fabbrica con destinazione abitativa.

2. INDICAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PREVISTE

Attualmente la proprietà è costituita da fabbricati ad uso magazzino.

Le due edificazioni rispetteranno la posizione e la sagoma dei fabbricati esistenti, con modifiche dimensionali dettate solo dalla ridistribuzione del volume, che sarà comunque invariato rispetto all'attuale consistenza:

La categoria di intervento prevista è SOSTITUZIONE EDILIZIA AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 1/2005 e RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN BASE LEGGE N. 457 DEL 5 AGOSTO 1978, art. 31, LETT. D)

3. INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI OPERATORI

L'odierno richiedente, Signor Piero Tanganelli, comproprietario insieme alle Signore Elsa, Roma e Valeria Tanganelli (sorelle), intende ottenere l'approvazione del Piano di Recupero per proporre il compendio immobiliare in vendita, garantendo un elevato livello di valorizzazione immobiliare.

4. PORPOSTA DEGLI IMPEGNI CHE GLI ATTUATATI ASSUMERANNO NEI CONFRONTI DEL COMUNE

Oltre alle canoniche operazioni autorizzative che seguiranno l'attuazione della presente proposta di Piano di Recupero, saranno elementi fondanti delle richieste di titolo edilizio tutte quelle proposte tecniche che consentiranno di edificare edifici all'avanguardia, nel campo dell'utilizzo di energie rinnovabili, mirando al più elevato standard energetico.

Nel contempo, saranno attuati tutti quegli interventi, comunque inevitabili, per migliorare ed adeguare le attuali condizioni di urbanizzazione, con l'adeguamento dei sottoservizi.