

PROPRIETA': Ing. Luca Calasso - Burriweg 21a - 8050 Zurigo (CH)

CL



COMUNE DI Pescia
Frazione di Collodi

PIANO DI RECUPERO PER IL RESTAURO DELLA TORRE DI COLLODI CASTELLO

PROGETTO:



Prof. Arch. Francesco Gurrieri - Arch. Federico Gurrieri

Via Romana, 34 cap 50125 Firenze - Tel.: 055/224843 Tel-Fax: 055/224873 - www.gurrieriassociati.it

Collaborazioni: Arch. Cristina Sordella - Arch. Ryusuke Kanai - Arch. Angelo Paolino

STRUTTURE: Società di Ingegneria Ing. Benedetti s.r.l. - Viale Carlo Rosselli, 2/B cap 51016 Montecatini Terme (PT)

IMPIANTI ELETTRICI e MECCANICI: Consilium Servizi di Ingegneria Srl - Ing. Paolo Pietro Bresci - Ing. Leopoldo D'Inzeo
Via Francesco Puccinotti, 56 cap 50129 Firenze - Tel.: 055495018 - Fax.: 055480208

INDAGINI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE: Dott. Geologo Nicoletta Mirco - Via Faentina, 244 / d - 5033 Firenze

GEORISORSE ITALIA di G. Censini & Co s.a.s. - Geologo Gianfranco Censini
Via E. Fermi, 8 cap 53048 SINALUNGA (SI)



Tav n°

PdR.5

Norme Tecniche di Attuazione

Aprile 2014

Emissione per: Piano di Recupero

Scala

☐ STATO DI RILIEVO

☐ SOVRAPPOSTO

☒ PROGETTO

COMUNE DI PESCIA-FRAZIONE COLLODI
Provincia di Pistoia

PIANO DI RECUPERO PER IL RESTAURO
DELLA TORRE DI COLLODI CASTELLO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPRIETA': Dott. Ing. Luca Calasso

art 1

Oggetto

Il Piano (d'ora in avanti "P.d.R.") ha per oggetto il recupero e restauro dell'immobile denominato "Torre di Collodi Castello", attualmente in forte stato di degrado e parzialmente diruto, e la sua riqualificazione architettonica e funzionale.

L'immobile, ancorché di origine antichissima, non è sottoposto al vincolo diretto ai sensi del Titolo II del D.Lgd. 42/2004 (Vincolo di tutela monumentale).

Il P.d.R. è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- PdR.1 Relazione Tecnico-Illustrativa
- PdR.2 Relazione Storica e immobiliare
- PdR.3 Relazione sulla Tomografia Sismica
- PdR.4 Relazione Geologica
- PdR.5 Norme Tecniche di Attuazione
- PdR.6 Titolo di Proprietà, Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e visura catastale
- PdR.7 Documentazione Fotografica
- PdR.8 Inquadramento Urbanistico
- PdR.9 Inquadramento Piano Strutturale
- PdR.10 Stato di Rilievo – Piante, Prospetti e Sezioni
- PdR.11 Stato Sovrapposto – Piante, Prospetti e Sezioni
- PdR.12 Progetto – Piante, Prospetti e Sezioni
- PdR.13 Progetto – Rendering
- PdR.14 Progetto di Massima del consolidamento
- PdR.15 Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art.12 D.Lgs152/2006 e s.m.i.)
- PdR.16 Schema di Convenzione

art. 2

Disciplina applicabile

Le presenti N.T.A., redatte in conformità alla disciplina urbanistico edilizia – anche locale – vigente disciplinano insieme con la Convenzione Urbanistica gli interventi da realizzarsi all'interno del P.d.R.

Per quanto non previsto dalle N.T.A. e dalla Convenzione troverà diretta applicazione la predetta disciplina edilizia ed urbanistica (L.R. 1/2005 e s.m.i., Regolamento Edilizio, Strumenti di Pianificazione e norme del governo del territorio vigenti).

art. 3

Efficacia temporale

Gli interventi previsti dal P.d.R. potranno attuarsi, ferma la cronologia eventualmente prevista nella Convenzione Urbanistica, nell'arco della sua validità decennale decorrente dalla conseguita efficacia .

art.4

Destinazioni d'uso e categorie d'intervento

Il recupero dell'edificio avrà luogo attraverso le categorie di intervento fino al Restauro e risanamento conservativo come da Normativa vigente.

La destinazione d'uso sarà residenziale.

Gli interventi saranno effettuati con SCIA in conformità alle normative vigenti, che potranno essere presentate (secondo Normativa vigente) dopo che sia stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica e siano stati adempiuti gli obblighi del successivo articolo.

Al primo livello di ingresso dal vicolo, qualora le condizioni a seguito dello scavo lo potessero consentire, lo spazio recuperato sarà adibito a sala didattica. Tale funzione, che prevede secondo i desideri della Proprietà l'allestimento di un piccolo archivio storico sui documenti ritrovati durante la ricerca, e l'esposizione di piccoli pannelli informativi della storia del borgo di Collodi e della sua Torre di avvistamento, potrà essere oggetto di visite su richiesta.

art.5

Standard pubblici

Gli standard di cui al D.M.1444/68 saranno reperiti e soddisfatti nella misura minima ivi prevista ed, ove non reperibili, saranno monetizzati in conformità a quanto previsto dalla disciplina del Comune di Pescia.

Nel caso di monetizzazione, da stabilire in sede di approvazione del P.d.R., contestualmente alla stipula della convenzione dovranno essere versate le relative somme.

art.6

Criteri dell'intervento

Il PdR prevede il restauro e la parziale ricostruzione della Torre nella sua parte oggi diruta, nonché il ripristino degli orizzontamenti interni.

Il recupero e restauro avranno luogo secondo quanto contenuto negli esiti della ricerca storico-documentale ed archivistica eseguita e preventivamente sottoposta alla Soprintendenza ai BB.AA. di Firenze, Prato e Pistoia. La ricostruzione della parte diruta, in accordo ai detti esiti, non potrà eccedere l'altezza massima di mt. 20 misurati dalla quota del vicolo Pietro Nenni alla base della Torre, sino alla quota di intradosso della copertura piana.

Il P.d.R. contiene al riguardo precise disposizioni plani-volumetriche, dimensionali, formali e costruttive che formano limitazione per gli interventi diretti.

art.7

Criteri e prescrizioni progettuali

Le ricostruzioni del volume diruto, e le rifiniture esterne del fabbricato saranno eseguite nel rispetto dei lineamenti architettonici esistenti e più precisamente:

- le facciate dovranno essere realizzate con muratura in pietra del tutto simile alle parti esistenti;
- L'accesso alla Torre dovrà avvenire per mezzo di una nuova apertura da realizzarsi nella

parte bassa della Torre con accesso dal Vicolo Pietro Nenni;

- gli infissi esterni dovranno essere in legno o in ferro battuto;
- i vetri degli infissi dovranno essere trasparenti e non presentare finitura a specchio;
- Non dovranno essere presenti persiane esterne agli infissi vetrati

art.8

Varianti

Non saranno soggetti a previa variante al P.d.R. i seguenti interventi:

- piccole modifiche esterne nel rispetto del disegno complessivo del prospetto;
- ulteriori consolidamenti per adeguare le strutture alla normativa anti-sismica;
- possibilità di variare la posizione dei collegamenti verticali (scale interne);
- variazioni e/o diverse distribuzioni interne;
- installazione di comignoli, antenne televisive, impianti tecnologici, in conformità a quanto previsto dal Regolamento edilizio vigente;