

Comune di Greve in Chianti

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

TENUTA AGRICOLA MOLINO DI GRACE S.R.L.



Spazio per l'Ente

Proprietà:
Tenuta Agricola
Il Molino Di Grace srl

Progettista:
Arch. Spartaco Mori

N.T.A.		Norme Tecniche di Attuazione
file: 09012E02	data: Luglio 2014	STATO di PROGETTO

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art.1 Le presenti norme sostituiscono, nelle zone interessate dal presente piano attuativo, perimetrate come da allegata cartografia, i disposti di cui al vigente strumento urbanistico e sue varianti.

METODOLOGIE E CRITERI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE

Art.2 Riorganizzazione funzionale

La riorganizzazione funzionale degli edifici deve comunque garantire il mantenimento dei reticolati di mattoni, ove presenti, poichè essi costituiscono elementi tecnico-decorativi caratterizzanti l'edilizia rurale chiantigiana; è consentita all'interno degli edifici la sostituzione dei materiali con materiali non tradizionali quando sia comprovata la necessità architettonica e funzionale, purché vengano salvaguardati quegli elementi di arredo fisso che abbiano valore decorativo rilevante.

Per gli edifici residenziali sono consentite, in stato di comprovata necessità soluzioni distributive ed igieniche in deroga al R.E. comunale nei riguardi della superficie minima delle cucine, la ventilazione e l'aerazione naturale delle stesse e dei bagni, da sostituirsi comunque con ventilazione forzata.

Per gli esterni e le coperture, quando gli interventi comportino la sostituzione parziale o totale degli elementi strutturali o di finitura, questa deve essere effettuata mediante l'uso degli stessi tipi di materiali rimossi ed eseguita con le medesime tecnologie.

Art.3 Intonaci

Gli intonaci dovranno eseguirsi con esclusione di quelli di tipo sintetico o in malta di cemento bianco o simili, sia i tipi di lavorazione particolare (graffiati, gocciolati, ecc.); dovranno essere realizzati invece con malta di calce o malta bastarda con finitura di tipo civile oppure, dove l'inserimento in particolare contesto ambientale lo richieda, lasciando parzialmente in vista la muratura in pietra o precedenti andamenti strutturali in laterizio o pietra (archi, portali, finestre tamponate successivamente, architravi, ecc.). I lavori dovranno salvaguardare o mettere in risalto gli eventuali elementi caratteristici di finitura e di arredo urbano (decorazioni, stemmi, targhe, epigrafi, ecc.);

Art.4 Tinteggiatura

I prospetti intonacati degli edifici, compresi quelli laterali, interni o emergenti dalle coperture e le canne fumarie intonacate, devono essere tinteggiati.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita -di norma- con tecniche tradizionali. E' vietato -sempre- l'uso di pitture lavabili, ancorché trasparenti e di tecniche da stendere a spatola, tipo sopraintonaci plastici (graffiati in genere).

I colori dovranno eseguirsi con l'impiego di colori a calce, non sintetici, riconducibili alla gamma naturale delle terre, in tinte tipiche del luogo o comunque a quelli eventualmente reperibili sulle facciate oggetto di restauro.

Art.5 Serramenti

I serramenti esterni dovranno essere in legno o ferro verniciato a corpo o naturale; in tutti i casi la colorazione dovrà armonizzarsi sulla stessa scala cromatica della facciata e sulle tonalità del verde del marrone o del grigio.

E' inoltre obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la stessa tinta e tonalità.

L'impiego di serramenti esterni oltre la finestre, come persiane e sportelloni, sono vietati; il sistema di oscuramento dei locali dovrà essere garantito esclusivamente da scuretti interni.

Sono sempre comunque vietate le suddivisioni delle luci del tipo inglese e a specchio, portelloni e persiane avvolgibili;

Art.6 Impianti e macchinari

Impianti e macchinari, da posizionare all'esterno dell'edificio (es. centrali di condizionamento impianti di accumulazione idrica) dovranno essere opportunamente protetti dal contatto diretto con l'esterno, mascherati con diaframma od involucri adeguati al carattere ambientale (uso di materiali naturali, non chimici);

Nel caso di restauro di facciate è doveroso riordinare i cavi della rete elettrica e telefonica.

Gli sportelli dei contatori devono essere di colore ferro naturale o del colore della facciata.

Le condutture dell'acqua e del gas -di norma- non possono essere posizionate sulla facciata principale e comunque opportunamente occultate.

Non è consentita l'installazione di impianti TV nuovi con antenne non centralizzate.

Art.7 Coperture

Il rifacimento e la realizzazione ex-novo della copertura dovrà riproporre la tecnologia esistente se compatibile con la tradizione storica chiantigiana, che prevede:

- falde inclinate con pendenza non superiore al 35%;
- L'impiego di tegole in filari con coppi sovrapposti per il manto di copertura;
- Gronde con mensole di legno e laterizio pieno;

- Canali di gronda e calate in lamiera zincata verniciata o in rame con sviluppo circolare;

- Canne fumarie, fumaioli e torrini esalatori con forme e tecniche costruttive tradizionali. Non e' consentito realizzare terrazze "a tasca" nelle falde inclinate di copertura, come pure è fatto divieto di installarvi pannelli solari ed impianti tecnologici in genere.

E' ammesso per locali non abitativi la realizzazione di coperture piane con tetto giardino e lastricato solare pavimentato con materiali locali ma comunque con superficie permeabile di almeno il 40%.

Eventuali variazioni, del posizionamento e delle dimensioni degli abbaini e dei lucernari, sono consentite previa dimostrazione delle reali esigenze funzionali e tramite verifica del rapporto formale tra le stesse opere ed il contesto in cui si collocano.

Gli abbaini dovranno essere costruiti nelle forme e .nelle dimensioni tipiche della zona.

Art.8 Illuminazione esterna

L'impianto di illuminazione non potrà estendersi oltre il resede urbano e dovrà prendere a riferimento la sistemazione dell'intera area.

Art.9 Docce e pluviali

Le docce e pluviali dovranno eseguirsi in rame. Canali di gronda e pluviali dovranno essere realizzati con forme e tecnologie tradizionali e preferibilmente con materiale di recupero.

Art.10 Colonne di scarico di acque bianche e nere e canne fumarie di ventilazione

Le colonne di scarico di acque bianche e nere e canne fumarie di ventilazione debbono essere incassate e mai in vista rispetto alle facciate esterne prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dovranno essere conformi alle disposizioni del R.E..

Art.11 Ringhiere ed inferriate

E' ammesso l'uso di ringhiere o inferriate purché realizzate in ferro verniciato color "piombite" comunque con profilati rettilinei.

Art.12 Materiale di risulta

E' fatto obbligo di recuperare e riutilizzare il materiale non deteriorato, in modo particolare gli elementi strutturali in cotto delle coperture (mezzane) e il manto in cotto delle stesse (coppo ed embrice).

Il tecnico incaricato della progettazione dell'intervento edilizio dovrà indicare la quantità, presunta, dei materiali di risulta, suddivisi per tipi (legno, plastica, etc.), nonché le modalità di smaltimento e le quantità dell'eventuale reimpiego.

In ogni caso tale materiale dovrà essere depositato in pubbliche discariche autorizzate. Alla dichiarazione di chiusura dei lavori dovrà essere allegata la documentazione attestante lo smaltimento dei materiali non reimpiegati.

(IL PROGETTISTA)

Arch. Spartaco Mori