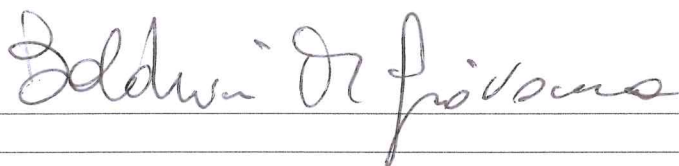


# COMUNE DI CORTONA

## Provincia di Arezzo

### PROPOSTA DI RECUPERO SUPERFICI A FINI RESIDENZIALI, LOC. CARSENA PIERLE DI CORTONA

COMMITTENTE: Giovanna Maria Boldrini



Tav.  
08

Integrazioni come da richiesta in data  
22 agosto 2018

Settembre 2018

STUDIO PROGETTAZIONE TECNICA

Architetto Beatrice Rinchi

Via Lauretana 35 - 52044 Camucia Cortona (Ar)

fax 0575/67159

arch.beatricerinchi@gmail.com

Geometra Vinicio Sonnati

Via Giuseppe Garibaldi 17/d-e - 52044 Camucia Cortona (Ar)

vinicio.sonnati@libero.it

Collaio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Arezzo



Iscrizione Albo  
N. 1021

Geometra  
Sonnati Vinicio



## PIANO DI RECUPERO DI SUPERFICI AI FINI RESIDENZIALI

CORTONA, PIERLE, CARSENA.

SIG.RA MARIA GIOVANNA BOLDRINI

Integrazione alla Comunicazione del 22 agosto 2018

- L'edificio è già individuato nella sua interezza nel catasto leopoldino. Nel confronto con il catasto d'impianto si leggono le evoluzioni avvenute mediante demolizione di appendici nel lato est, presumibilmente costituite da scale e logge esterne, e si legge la riconfigurazione dei volumi oggetto di recupero edilizio.
- Per il fabbricato principale, per il quale il piano prevede interventi fino alla categoria di restauro e risanamento conservativo, non sono di fatto evidenti categorie di degrado urbanistico, fisico, igienico, socio economico e geofisico. Per la porzione oggetto di recupero si possono individuare:
  - degrado fisico: caratterizzato dalla precarietà delle condizioni di staticità dovute all'usura del tempo e dall'inadeguatezza tecnica costruttiva, dalla fatiscenza delle strutture e delle finiture, in quanto si tratta di stalletti e rimesse.
  - degrado igienico: con mancanza di impianti igienico sanitari e mancanza di salubrità degli ambienti nonché ridotte condizioni di agibilità e di utilizzazione in relazione all'impianto planivolumetrico principale.
  - degrado socio economico: con condizione di abbandono e inutilizzo, verosimilmente a partire dagli anni 60, da quando è cessato l'allevamento domestico dei maiali.
- Gli interventi ammessi sull'edificio principale così come descritti dall'art. 1 delle NTA del PDR, si rifanno alle NTA del RU, e cioè: Manutenzione ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo come disciplinate dalla L.R. n. 65/2014.

- Ai sensi dell'art. 109 della L.R. 65/2014, comma 2, lettera d, si fornisce relazione illustrativa:

Nella redazione del PDR gli interventi programmati hanno tenuto conto della coerenza interna ed esterna prevedendo la rimozione di strutture fatiscenti ed inidonee in luogo ad una loro riconfigurazione come elemento unitario, semplice e compiuto ottimamente inserito nel contesto paesaggistico, con volumi contenuti che riprendono l'edilizia tipica della montagna cortonese. Dal punto di vista socio economico si ha un notevole miglioramento poichè si superano le condizioni di degrado e abbandono configurando una condizione socio economica ottimale, ai fini residenziali e/o turistico ricettivi.

- Ai sensi dell'art. 109 della L.R. 65/2014, comma 2, lettera e, la fattibilità degli interventi programmati nel PDR è resa possibile dalla configurazione morfologica delle aree pertinentziali in proprietà della richiedente, dall'esistenza e praticabilità dei percorsi di adduzione all'interno della zona di reupero, oltre al superamento delle condizioni di degrado come precedentemente descritte.

Cortona 17 settembre 2018

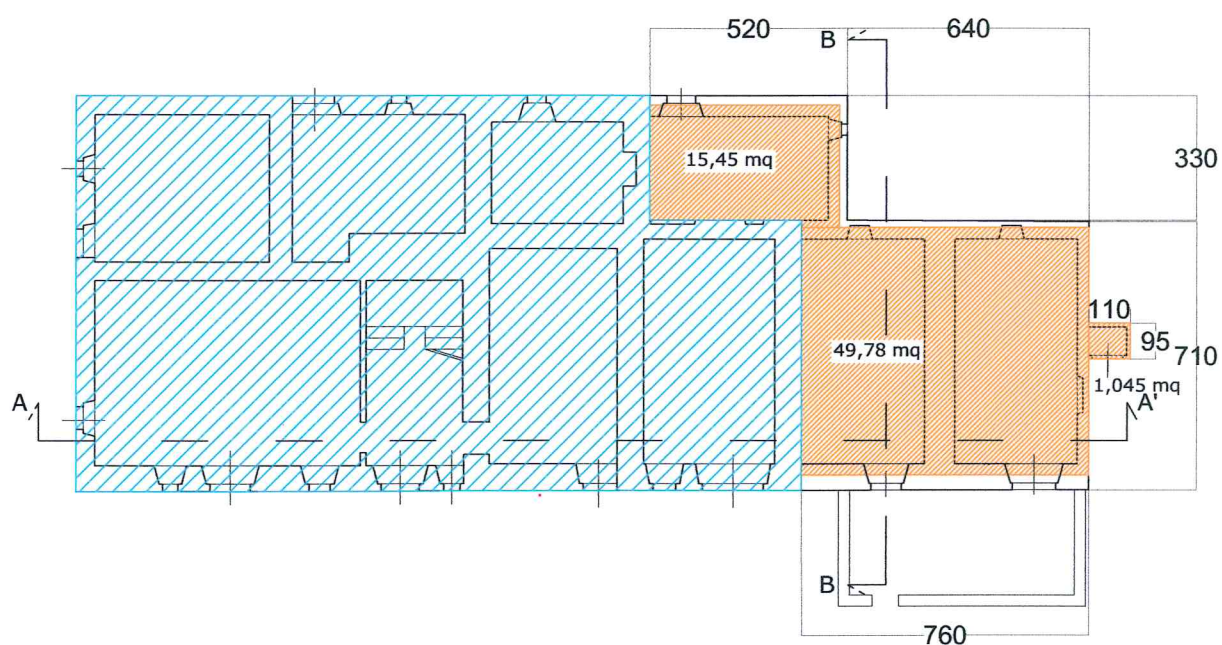
i tecnici redattori





# STATO DI FATTO

Scala 1:200



Edificio per cui sono previsti gli interventi ammessi dalle NTA per la zona E1



Volumi da demolire

Sul = 66,28 mq

Volume = Sul\*Hin media = 192,69 mc

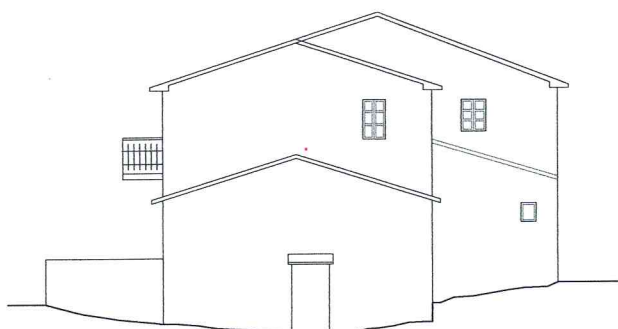
$(49,78 \times 2,90) + (15,45 \times 3,00) + (1,045 \times 1,90) = 144,36 + 46,35 + 1,98 = 192,69 \text{ mc}$

# STATO DI FATTO

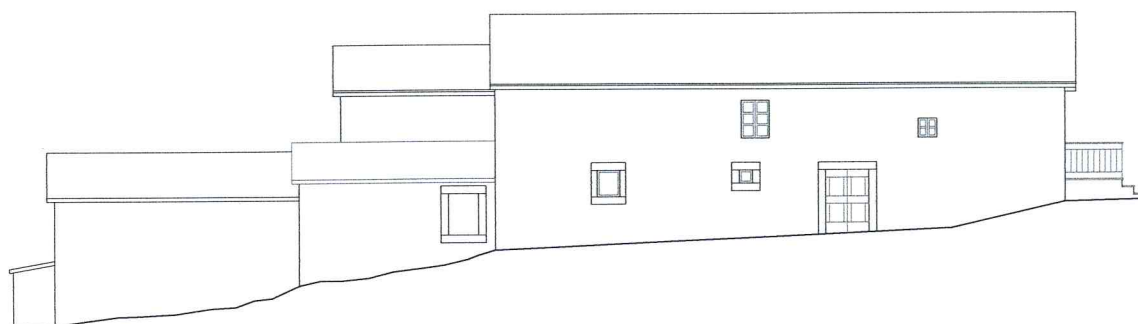
Scala 1:200



PROSPETTO PRINCIPALE



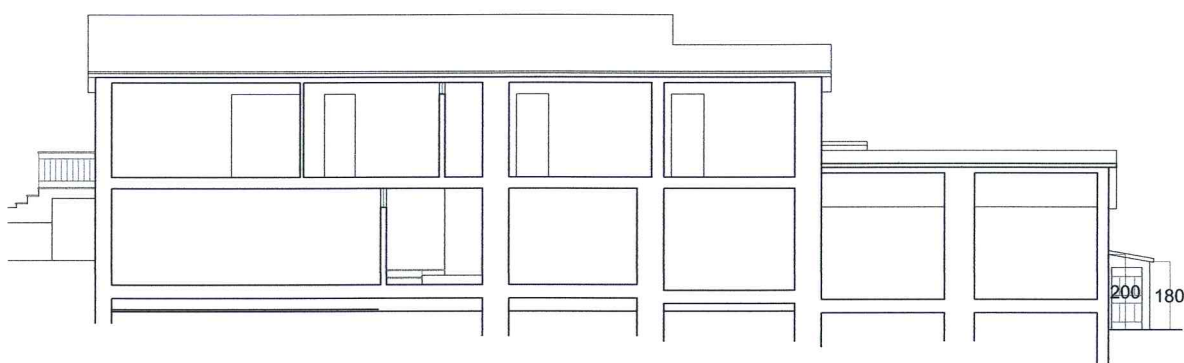
PROSPETTO LATERALE



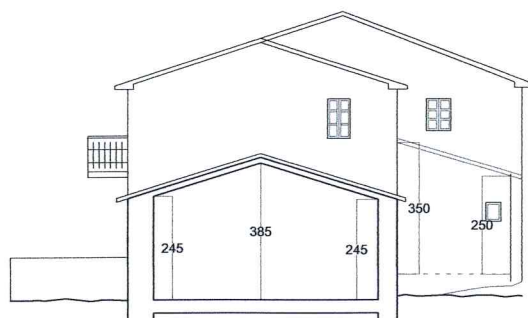
PROSPETTO RETRO

# STATO DI FATTO

Scala 1:200



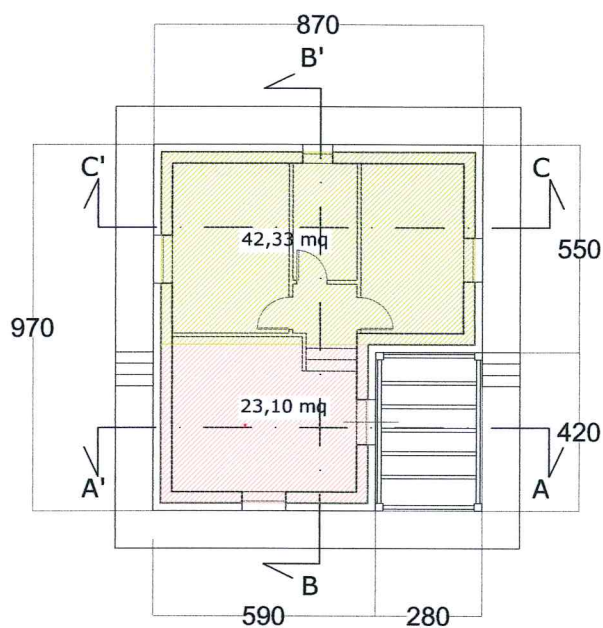
SEZIONE AA'



SEZIONE BB'

# STATO DI PROGETTO

Scala 1:200



PIANTA

Sul a disposizione 66,28 mq

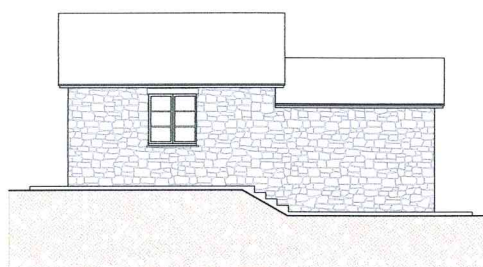
Sul utilizzata = 65,43 mq di cui il 30% snr.  $Snr = 20,00 > 19,62mq$

Volume a disposizione = 192,69 mc

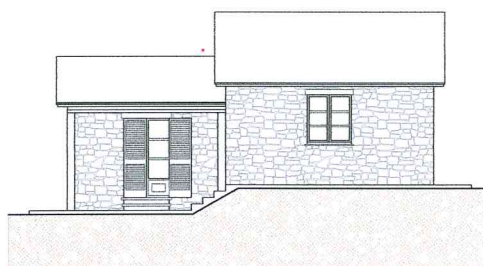
Volume utilizzato =  $Sul * Hin \text{ media} = (23,10 * 2,77) + (42,33 * 3) = 63,98 + 126,99 = 190,97 mc$

# STATO DI PROGETTO

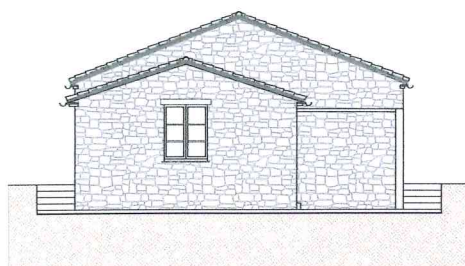
Scala 1:200



PROSPETTO SUD OVEST



PROSPETTO NORD EST

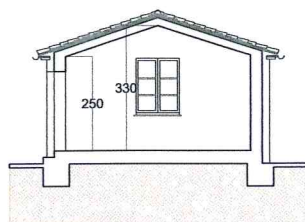


PROSPETTO SUD EST

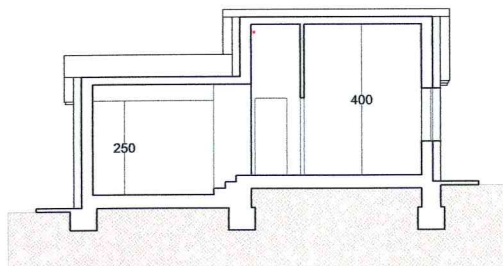


# STATO DI PROGETTO

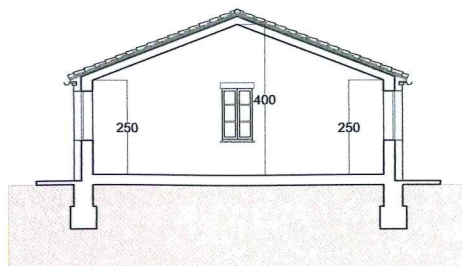
Scala 1:200



SEZIONE AA'



SEZIONE BB'



SEZIONE CC'





viabilità pubblica

Pertinenza dell'edificato

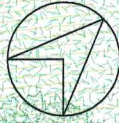
Edificio per cui sono previsti gli  
interventi ammessi dalle NTA per la  
zona E1 art.38

viabilità interna

Percorso di adduzione

Massimo ingombro

Limite 50 metri



PLANIMETRIA GENERALE

— Pertinenza dell'edificato