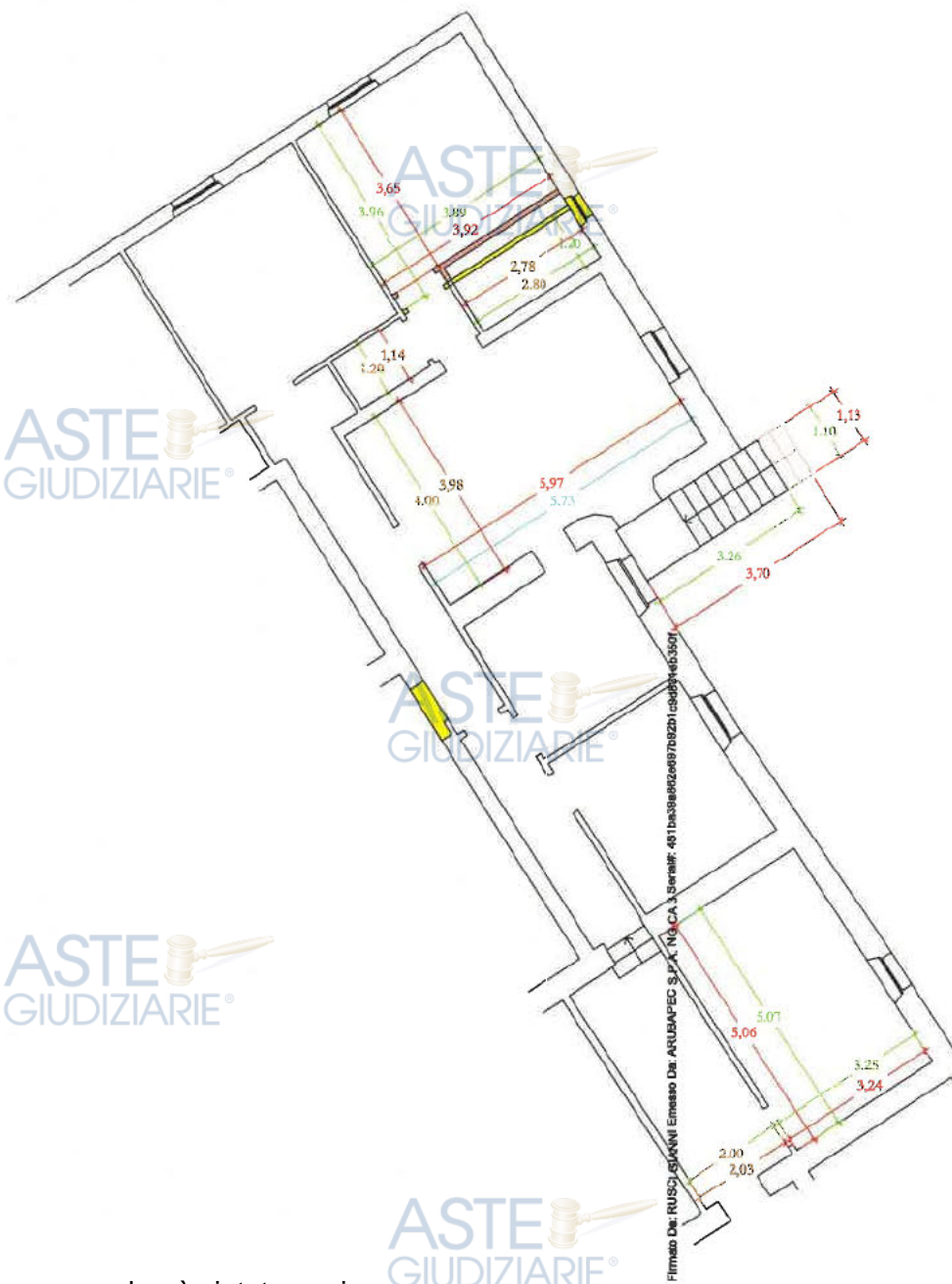


PORZIONE DEL FABBRICATO PRINCIPALE
OGGETTO DELLE D.I.A. DI CUI ALLE
PRATICHE EDILIZIE 464/2001 - 474/2001 - 451/2004

- XXX MISURE/VALORI RISULTANTI A SEGUITO DEL RILIEVO EFFETTUATO SUL POSTO
- XXX MISURE/VALORI INDICATI SUGLI ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI
- XXX MISURE/VALORI INDICATI SUGLI ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI VEROSIMILMENTE AFFETTE DA ERRORI MATERIALI
- DIFFORMITA' RISCOstrate



ALLEGATO 2



ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE ATTUALE CON EVIDENZIATE
LE PORZIONI OGGETTO DELLA RELAZIONE INTERMEDIA



PORZIONE D
sup. coperta mq. 40,00 circa

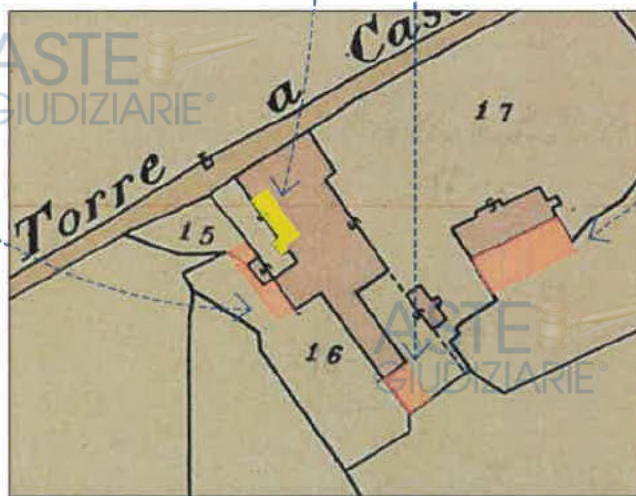
PORZIONE A
sup. coperta mq. 140,00 circa
volume mc. 650,00 circa

PORZIONE C
sup. coperta mq. 80,00 circa
volume mc. 200,00 circa

PORZIONE B
sup. coperta mq. 50,00 circa
volume mc. 150,00 circa



-  porzioni NON rappresentate sulla mappa di impianto ma presenti sul posto
-  porzioni rappresentate sulla mappa di impianto ma NON più presenti sul posto



ESTRATTO DELLA MAPPA DI IMPIANTO PUBBLICATA IN DATA 01.11.1951



ALLEGATO 3
foto aerea 1954

ubicazione della
PORZIONE C, non
presente nell'anno 1954

PORZIONE D, ancora
presente nell'anno 1954

ubicazione della
PORZIONE A, non
presente nell'anno 1954

Formulario di trascrizione presso il Tribunale di ...

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PORZIONE A
non presente sulla foto aerea risalente all'anno 1954

PORZIONE B

PORZIONE C

ALLEGATO 4
foto aerea 1976

VIETATA LA DEDICAZIONE <small>del n. 12/13/1976</small> <input checked="" type="checkbox"/>	Conc. S.M.A. n. 515 del 02/12/1976
AUTORIZZAZIONE DELLA PREGIUDICAZIONE <small>del n. 24/06/1976</small> <input type="checkbox"/>	Conc. S.M.A. n. del
AUTORIZZAZIONE LIBERA <small>del n. 24/06/1976</small> <input type="checkbox"/>	

COPPIA COORDINATE ORIGINALI n. 1470/1/2025 Matr. 25/08/1976 STR. 588 POT. 785	IMPRESA O PUBBLICAZIONE n. 1470/1/2025 Matr. 25/08/1976 STR. 588 POT. 785
---	--

TRIBUNALE DI SIENA

Oggetto: Esecuzioni Immobiliari riunite nn. 85/2021 e 184/2024 R.G.E.

Consulente Tecnico d'Ufficio: geom. Gianni Rusci

Prossima udienza: 26 giugno 2025

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA E
CORRISPONDENZA INTERCORSATA CON IL COMUNE**

- corrispondenza intercorsa con il Comune in merito alla ricerca delle pratiche edilizie;
- estratti della pratica edilizia n. 265/1996;
- estratti della D.I.A. di cui alla pratica edilizia n. 324/1996;
- estratti della D.I.A. di cui alla pratica edilizia n. 451/2004;
- estratti della Autorizzazione Edilizia n. 11 del 02.07.2002 di cui alla pratica edilizia n. 474/2001;
- estratti della P.O.C. adottato con Delibera di C.C. n. 20 del 03.04.2023;
- corrispondenza intercorsa con il Comune in merito alla attuale strada di accesso al compendio;

Il C.T.U.

geom. Gianni Rusci

Oggetto: Tribunale di Siena - Esec. Imm. 85/2021 - INTEGRAZIONE ALLA RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI DI CUI AL PROTOCOLLO 10535 DEL 14.06.2023

Mittente: Gianni Rusci <gianni.rusci@geopec.it>

Data: 28/12/2024, 17:11

A: castelnuovo-berardenga@postacert.toscana.it

Content-Type: multipart/alternative; boundary="-----QzEWLInwuScJHwHQXlbfDC4"

ID-Messaggio: <6819f30d-c797-4828-9e24-28d284ca817c@geopec.it>

Versione-MIME: 1.0

Agente-Utente: Mozilla Thunderbird

Content-Language: it

Con la presente, in riferimento all'oggetto ed in qualità di C.T.U. nominato dal G.E. del Tribunale di Siena, lo scrivente geom. Gianni Rusci inoltra la presente per chiedere quanto segue.

A seguito della precedente richiesta, lo scrivente ha visionato ed estratto copia delle seguenti pratiche edilizie:

- P.E. 265/1996;
- P.E. 324/1996;
- P.E. 464/2001;
- P.E. 474/2001;
- P.E. 451/2004;

Dette pratiche sono state individuate utilizzando come riferimento per la ricerca i nominativi indicati nell'atto notarile stipulato ai rogiti del Notaio Massimo Taiti di Montevarchi in data 23.01.1987 (rep. 49791/7502), trascritto in data 26.01.1987 al n. 609 del registro particolare.

Tenuto conto che le informazioni desumibili da dette pratiche sono insufficienti per potersi esprimere in merito alla legittimità urbanistica dell'intero compendio oggetto della procedura, lo scrivente si è recato nuovamente presso il preposto Ufficio di Codesto Spettabile Comune per effettuare ulteriori accertamenti, ovvero per esperire una nuova ricerca utilizzando come riferimento quello del soggetto che risultava essere proprietario degli immobili prima dell'atto notarile stipulato ai rogiti del Notaio Massimo Taiti in data 23.03.1973 (rep. 20055/2018).

A seguito della nuova ricerca è emersa la presenza di una ulteriore pratica che potrebbe aver interessato il compendio in esame, della quale si chiede di prendere visione e della quale si riportano gli estremi:

- Nulla Osta 77/1960;

Lo scrivente, al solo ed unico fine di rispondere con la dovuta certezza ai quesiti postigli dall'Ill.mo G.E., riassume di seguito l'elenco dei nominativi fin qui utilizzati per le ricerche, **chiedendo contestualmente un formale riscontro in merito al fatto che NON vi sono - oltre a quelle sopra indicate - ulteriori pratiche edilizie ad essi intestate.**

nato a _____ il _____

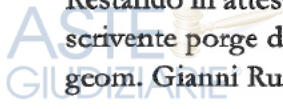
nato a _____ il _____

- nata a _____ il _____

- nato a _____ il _____

Restando in attesa di un cenno di riscontro alla presente, del quale ringrazia anticipatamente, lo scrivente porge distinti saluti.

geom. Gianni Rusci



Firmato Da: RUSCI GIANNI Ennesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 481ba39a862e697b92b1c9d831eb350f



Prot. VIA PEC

Castelnuovo Berardenga, 10/01/2025



Geom. Rusci Gianni
rusci.gianni@geopec.it



OGGETTO: Integrazione alla richiesta di accesso agli atti del 14/06/2023 di cui al protocollo comunale 10535 - Comunicazione

A seguito alla sua richiesta pervenuta in data 30/12/2024 con protocollo n. 22194 con la quale si richiedeva l'accesso agli atti in merito alle seguenti pratiche edilizie:

"...nuova ricerca utilizzando come riferimento quello del soggetto che risultava essere proprietario degli immobili prima dell'atto notarile stipulato ai rogiti del Notaio Massimo Taiti in data 23.03.1973 (rep. 20055/2018).

A seguito della nuova ricerca è emersa la presenza di una ulteriore pratica che potrebbe aver interessato il compendio in esame, della quale si chiede di prendere visione e della quale si riportano gli estremi:

- Nulla Osta 77/1960;

Lo scrivente, al solo ed unico fine di rispondere con la dovuta certezza ai quesiti postigli dall'Ill.mo G.E., riassume di seguito l'elenco dei nominativi fin qui utilizzati per le ricerche, chiedendo contestualmente un formale riscontro in merito al fatto che NON vi sono - oltre a quelle sopra indicate - ulteriori pratiche edilizie ad essi intestate.

- _____ nato a _____

- _____ nata a _____

- _____ nato a _____

è stato dato avvio alla ricerca.

La pratica da lei indicata, Nulla Osta n. 77/1960, risulta registrato nei registri detenuti presso l'Ufficio Tecnico, ma al momento non risulta reperibile presso gli Archivi di deposito.

Si informa pertanto che manterremo avanzata la sua richiesta e che qualora le pratiche venissero reperite provvederemo ad informarla tempestivamente.

Per quanto riguarda l'ulteriore riscontro in merito alle pratiche edilizie intestate ai seguenti soggetti:

- _____ nato a _____

- _____ nato a _____

- _____ nata a _____

- _____ nato a _____

Settore 3: Assetto del Territorio
(Edilizia, Urbanistica, Armonizzazione Ambiente)
Via Garibaldi 4 - 53019 Castelnuovo Berardenga (SI) Tel. 0577 3511
e-mail: protocollo@comune.castelnuovo.si.it - web: <https://www.comune.castelnuovo.si.it>
pec: castelnuovo-berardenga@postacert.toscana.it P.IVA 00134780527 C.U. Q94CHY





COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA
(Provincia di Siena)

SETTORE 3: ASSETTO DEL TERRITORIO

Vicolo dell'Arco, 6 – Tel. 0577 351308 – 0577 351314 – 0577 351322

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.castelnuovo.si.it



si comunica che con i riferimenti da lei forniti non risultano ulteriori pratiche oltre a quelle già visionate e riportate in richiesta.

Si comunica inoltre che l'Ufficio resta a disposizione qualora emergessero ulteriori dati e informazioni che consentano di ampliare e migliorare la ricerca.

Distinti saluti



**IL TECNICO DEL SERVIZIO
ASSETTO DEL TERRITORIO**

Arch. Carlotta Maffei



Settore 3: Assetto del Territorio
(Edilizia, Urbanistica, Armonizzazione Ambiente)
Via Garibaldi 4 – 53019 Castelnuovo Berardenga (SI) Tel. 0577 3511
e-mail: protocollo@comune.castelnuovo.si.it - web: <https://www.comune.castelnuovo.si.it>
pec: castelnuovo-berardenga@postacert.toscana.it P.IVA 00134780527 C.U. Q94CHY

Firmato Da: RUSCI GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 481ba39a862e687b92b1c9d831eb350f

ASTE GIUDIZIARIE®

COMUNE DI CASTELNUOVO BERGARDA (SIENA)
8. AGO 1996
PROI. N. 8664 CAT. N. CLASSE A

PRATICA EDILIZIA
N. 265 / 96
CONCESSIONE EDILIZIA
N. /

PRATICA
CONCESSIONE
N. /

AL Sig. SINDACO del COMUNE di CASTELNUOVO BERGARDA (SIENA)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

OGGETTO: COMUNICA INIZIO IMMEDIATO DEI LAVORI

Il sottoscritto [redacted] residente in [redacted] del Comune di [redacted] ha [redacted] la comunicazione di INIZIO IMMEDIATO DEI LAVORI in relazione al cedimento di una trave principale del tetto della propria abitazione e al conseguente sopraggiunto stato di pericolo.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Si allega alla presente "Relazione tecnica" a firma dell' Ing. [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

DATA 08 Agosto 1996

ASTE GIUDIZIARIE®

IL PROPRIETARIO
[redacted]

* nota a [redacted] il [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

C.F. [redacted] relazione espositiva. Dal [redacted] e inizio lavori [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PER IL

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RIPRISTINO URGENTE DI UNA PORZIONE DI TETTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Firmato Da: RUSCI GIANNI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDICE

1. OGGETTO
2. EVENTO
3. CONSEGUENZE
4. DESCRIZIONE DEL TETTO
5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI
6. ALLEGATI



1. OGGETTO

L'oggetto del presente urgente è rappresentato da una porzione di tetto coinvolta dal cedimento di una propria trave come risulta dalle fotografie allegate.

La porzione è evidenziata nel mappale allegato e fa parte del fabbricato rurale insistente sulla particella n. 17 del foglio 171 del Comune di Castelnuovo Berardenga (SI).

2. EVENTO

In data 30 Luglio 1996 la trave principale del tetto in oggetto ha iniziato a cadere progressivamente, in modo visibile ed udibile ai presenti, nella sua parte centrale.

Il cedimento della trave è stato fermato con l'inserimento tempestivo di alcuni mezzi di sostegno (vedi foto allegate).

La freccia, nella zona della trave interessata al cedimento, rispetto alla geometria originale si è così attestata ad un valore compreso fra 14 e 18 (cm).

3. CONSEGUENZE

Il cedimento della trave è stato causa di un visibile e marcato infossamento del tetto e del relativo spostamento delle travi secondarie, travicelli, mattoni mezzani e tegole dalla loro originale configurazione statica.

Vista l'alta probabilità di:

- a - Una improvvisa caduta di alcuni di questi componenti in condizione di equilibrio instabile, ad esempio travicelli e piastrelle laterizie (mattoni mezzani) al limite dei loro appoggi.



b - Un cedimento o collasso dei sopra componenti sottoposti ad uno stato tensionale diverso da quello dovuto alla configurazione statica originale, risulta di fatto estremamente pericoloso per le persone e dannoso per le cose sottostanti al tetto in oggetto.

Visto inoltre che:

c - l'immobile è residenza anagrafica e domicilio effettivo del proprietario e la sua famiglia;

d - l'inagibilità della zona interessata dell'abitazione (per motivi di sicurezza) impedisce l'accesso al bagno;

risulta necessario intervenire immediatamente per rimuovere le cause del pericolo e il successivo ripristino del tetto in oggetto e delle condizioni igienico sanitarie dell'abitazione.

4. DESCRIZIONE DEL TETTO

Il tetto in oggetto è del tipo semplice in legno a doppia orditura, formato da due falde inclinate, delle quali una di estensione maggiore dell'altra, e composto da:

a - Armatura in legno consistente in una trave principale su cui appoggiano le travi secondarie e a loro volta i travicelli. La trave principale appoggia con entrambe le estremità sulle mura perimetrali della stanza con una pendenza inferiore a quella della falda, le travi secondarie poste parallelamente fra loro e al piano di terra determinano la pendenza della falda principale. I travicelli, appoggiano sulle travi secondarie e le mura perimetrali. La differenza delle pendenze fra la falda maggiore e la trave principale è ottenuta da adeguati spessori (zeppe) posti fra la trave principale e le travi secondarie.

b - Sottomanto composto da piastrelle laterizie stuccate con malta, come risulta visibile dalla parte inferiore del tetto.

c - Manto in tegole laterizie maritate, embrici e canali.

5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Al fine di ripristinare il tetto nelle condizioni morfologiche e di sicurezza originali si individuano i seguenti interventi da effettuare:

- a - Sostituzione della trave principale (ceduta) con una delle medesima caratteristiche.
- b - Riallineamento delle due falde ai rispettivi piani originali.
- c - Ispezione dei componenti del tetto ed eventuale loro sostituzione qualora risultino visibilmente danneggiati.
- d - Ripristino alle condizioni originali dei vincoli e degli appoggi danneggiati dal cedimento.

6. ALLEGATI

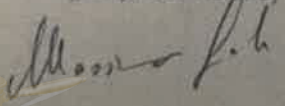
I seguenti allegati fanno parte della presente relazione tecnica.

- 1. N. 3 (tre) fotografie del tetto in oggetto.
- 2. Indicazione mappale del fabbricato e della porzione di tetto in oggetto.

DATA: 08 Agosto 1996.

IL PROPRIETARIO
(per presa visione)

IL TECNICO




ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

14

ASTE GIUDIZIARIE

Castello

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Torre

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

fabbricato

18
Grillo e
S. Pietro

tetto

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

30

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Ing. [REDACTED]

CRIMINALI
CASTELNUOVO BERGAR
(SIENA)
22 OTT. 1996
PROT. N. 10376
CLASSE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

AL Sig. SINDACO del COMUNE di
CASTELNUOVO BERGAR
(SIENA)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

OGGETTO: ANNULLAMENTO DELLA "RELAZIONE TECNICA PER IL
RIPRISTINO URGENTE DI UNA PORZIONE DI TETTO" VOSTRO
PROTOCOLLO N.8664 in data 8/8/1996.

Il sottoscritto [REDACTED] Vi comunica l' annullamento
della relazione tecnica in oggetto riguardo agli interventi
individuati, in quanto i lavori non sono stati eseguiti, e
per i quali è stato inoltrato un DD dall'Architetto Starnini
in data 1/10/1996 No. 324 Prot. 10376.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Montevarchi, 19 Ottobre 1996

Distinti Saluti

ASTE GIUDIZIARIE®

Giuseppe Rossi

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

L.n° 493 del 3 dicembre 1993

COMUNE IN
CASTELNUOVO BERGARA
(SIENA)
[- 1. OTT 1996]
PROT. N. 10376 CAT. N. ...
CLASSE N. ...

PROTOCOLLO

AL Sindaco del Comune Castelnuovo Berardenga

PRATICA EDILIZIA
N. 324/96
CONCESSIONE EDILIZIA
N. /

PRESENTATO DA :

[Redacted]
residente in via [Redacted]
Comune di [Redacted]

PROGETTISTA: Dott. Arch. [Redacted]

DIRETTORE LAVORI: Dott. Arch. [Redacted]

ESECUTORE DEI LAVORI: da definire

DATA DI INIZIO LAVORI: 21 OTT. 1996

TIPO DI INTERVENTO:

- Manutenzione straordinaria della copertura di una parte del fabbricato posto in via S.C. del Bagnaccio n°1 Castelnuovo Berardenga.

UBICAZIONE : Castelnuovo Berardenga via S.C. del Bagnaccio n°1

DATI CATASTALI: particella 17 foglio 171

ELENCO ALLEGATI

- 1) Inquadramento su planimetria scala 1:2000;
- 2) Piante 1:100 dettagliate con evidenziati gli interventi di manutenzione;
- 3) Sezione 1:100 trasversali e longitudinali dettagliate;
- 4) Particolare costruttivo in scala 1:10 della copertura;
- 5) Relazione tecnica sull'intervento edilizio;
- 6) Documentazione fotografica

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

il sottoscritto [REDACTED] iscritto all' ORDINE degli ARCHITETTI della provincia di Siena con [REDACTED] in qualità di progettista delle opere sopra descritte

ASSEVERA

sotto la propria responsabilità:

- 1) che lo stato dei luoghi e l' intervento da eseguire sono stati fedelmente rappresentati nei grafici di progetto, nelle relazioni allegare e nel presente stampato;
- 2) che il progetto è del tutto conforme agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio del Comune di Castelnuovo Barardenga, nonché a tutte le leggi vigenti in materia di urbanistica, edilizia,

igiene, sicurezza e quant' altro possa interessare le opere da eseguire;

- NON OCCORRE DEPOSITO AL GENIO CIVILE in quanto non si configura l'obbligo della denuncia ai sensi della legge 1087/77.

DICHIARA inoltre di essere a conoscenza delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci o descrizioni non conformi al vero; assumendo la qualità di persona incaricata di pubblico servizio, ai sensi della legge penale.

Data 20.09.96

il Progettista

[Redacted signature]



DATI ANAGRAFICI SOGGETTI

Devono essere obbligatoriamente indicati nei riquadri sottostanti i dati di tutti i soggetti coinvolti nella pratica a qualsiasi titolo: progettisti, progettisti strutture, progettisti impianti, geologi, proprietari, direttori lavori, ecc..

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

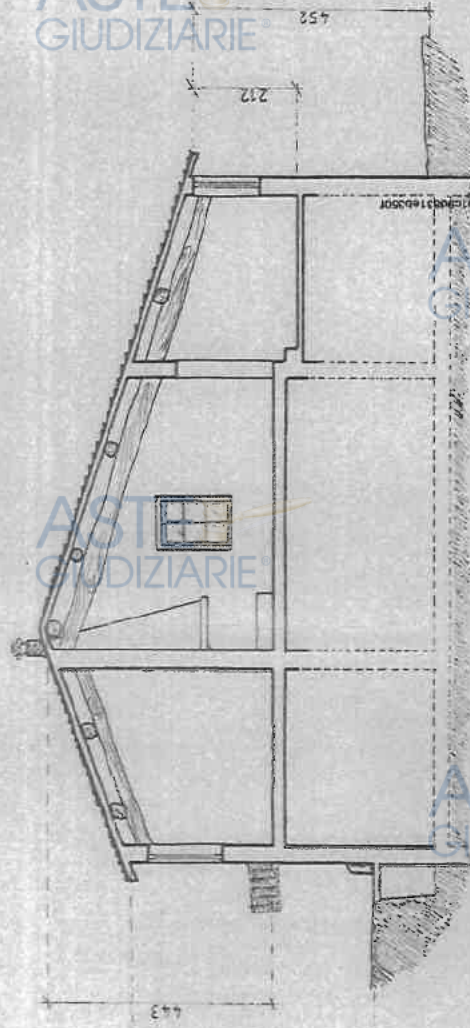
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ZONA "A": ricostruzione copertura
in legno e laterizio
ZONA "B": ricostruzione solaio



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

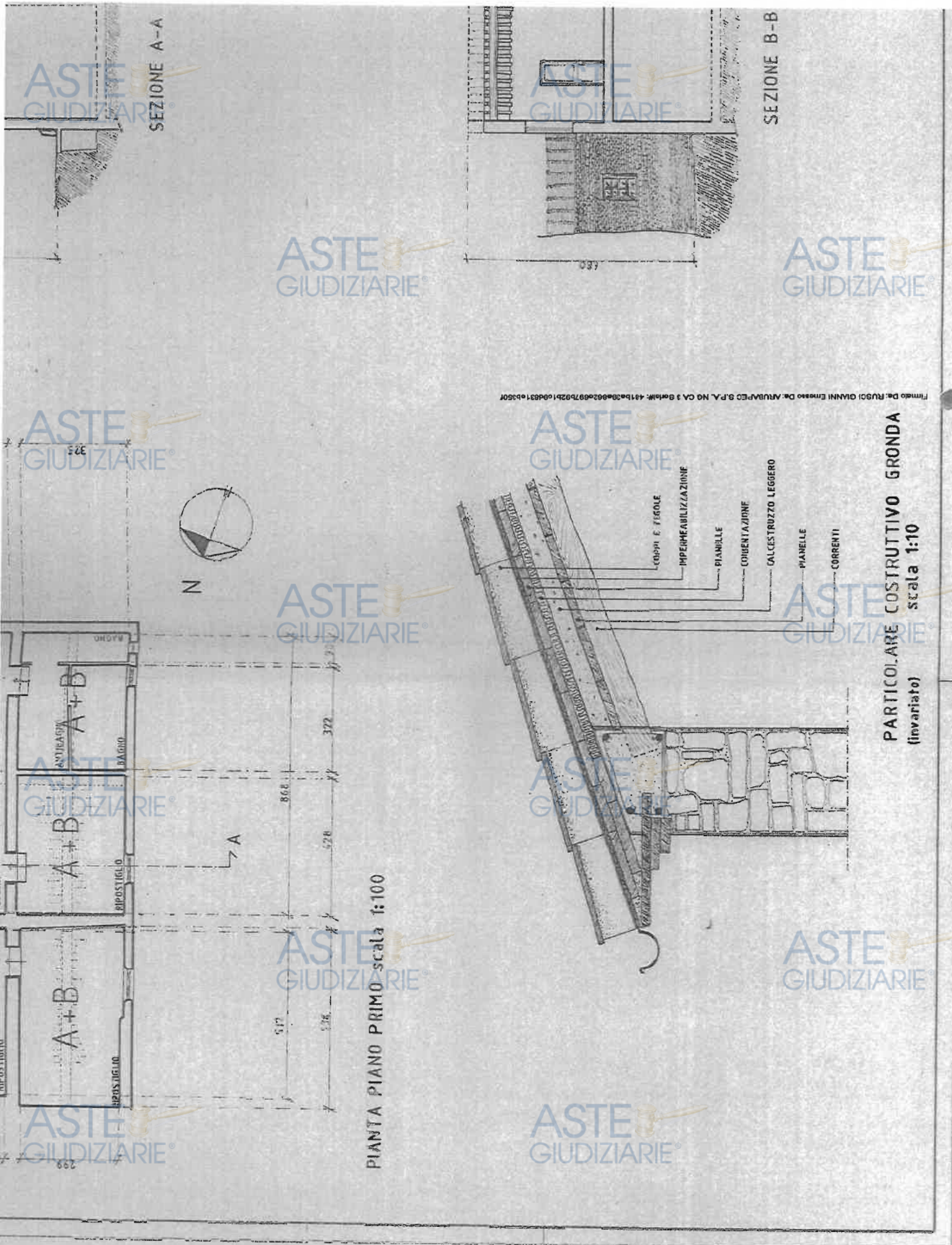
257

SEZIONE A-A scala 1:100

SEZIONE B-B scala 1:100



ARE COSTRUTTIVO GRONDA scala 1:10



Firmato Da: RUSCI GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO CA 3 Serial#: 431b380020697b2b10d0310b30f

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

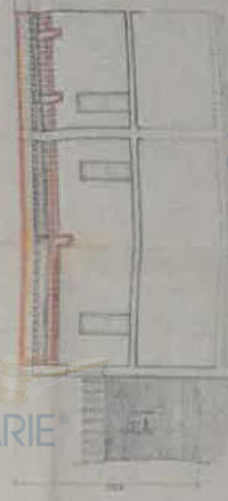
ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

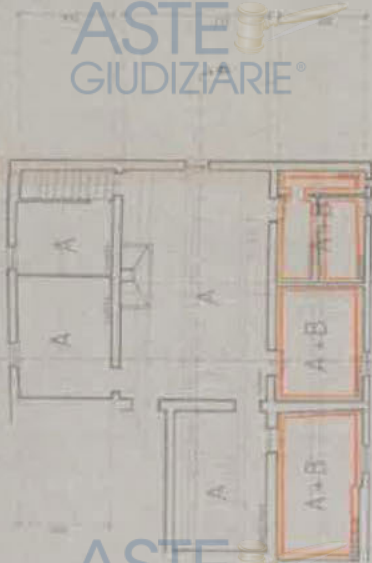
ZONA "A" - Ricostruzione copertura in legno e laterizio
ZONA "B" - Ricostruzione solai



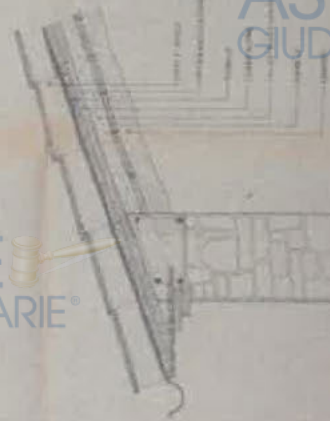
SEZIONE A-A scala 1/500



SEZIONE B-B scala 1/500



PUNTA PRIMO PIANO SCALE ESTERNE



PARTICOLARE COSTRUZIONE FONDA
scala 1/10

Arubapec S.p.A. - Via S. Maria Maddalena, 10 - 00187 Roma

Arubapec S.p.A. logo

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Firmato Da: RUSCI GIANNI, Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A., NG CA 3, Serial#: 481ba35a962e697b92b1c9d831eb350f

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: RUSCI GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 S. Data: 481ba354a82a897b02b1c9d881eb350f

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

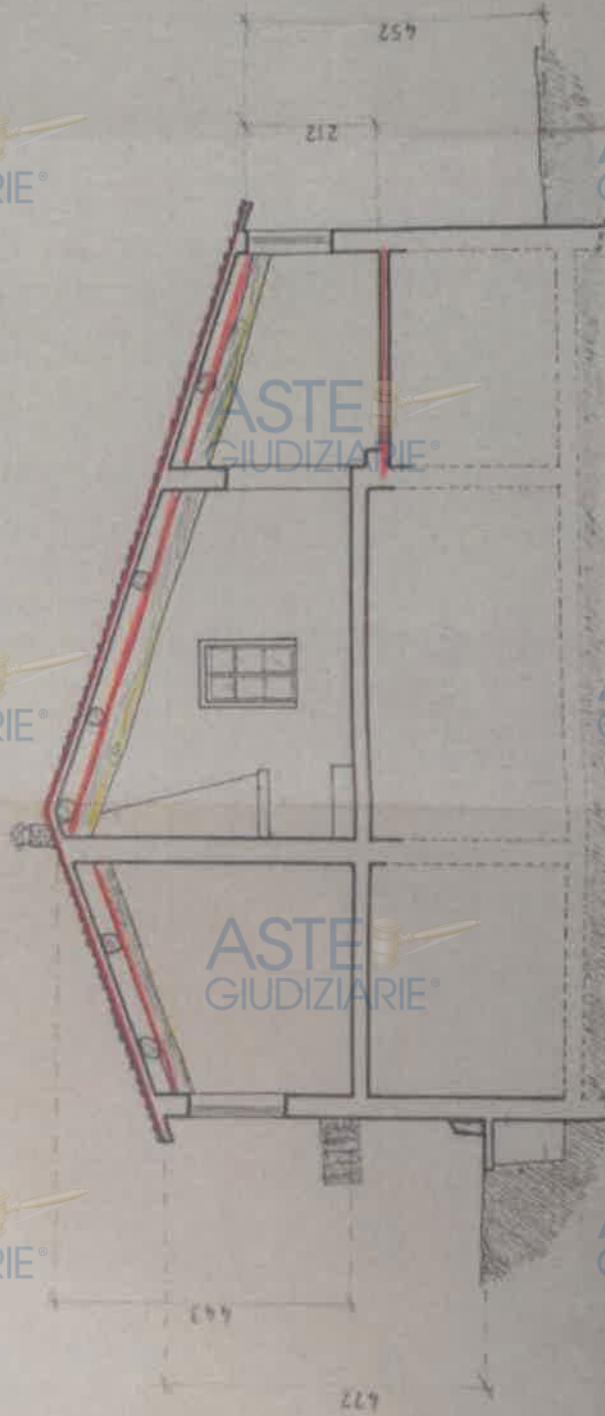
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

STARNINI

ZONA "A": ricostruzione copertura
in legno e laterizio
ZONA "B": ricostruzione solaio



SEZIONE A-A
scala 1:100

Firmato Da: RUSCI GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 481ba39a862a697692b1c9d831eb350f

451 04

Mod. VAR/DIA/00

21.DIC.2004
PROG. 47691 CAT. N.
CLASSE N.

COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)

AL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA, AMBIENTE E ASSETTO DEL TERRITORIO

OGGETTO: Deposito variante in corso d'opera D.I.A.. Articolo 9 comma 3 Legge Regionale 14 ottobre 1999, n° 52 e successive modifiche ed integrazioni.

Lavori di REALIZZAZIONE FINESTRA & SERVIZIO IGIEMCO

Il sottoscritto Geom. ... (c.f. ...) qualità di Direttore dei lavori di cui in oggetto con studio in ... via ...

tel. ... iscritto all'Albo Professionale ... della provincia di ...

con il n° ... visto l'incarico affidatomi dal Sig. ...

residente in via ... per gli interventi consistenti in

MODIFICHE INTERNE EDIFICIO FINESTRA (VARIANTE) di cui

alla D.I.A. n° 464 del 29/11/2004, dovendo procedere alla

variante in corso d'opera consistente in (descrizione sommaria) REALIZZAZIONE DI

FINESTRA & SERVIZIO IGIEMCO

DEPOSITA

ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.R. 52/99 e successive modifiche ed integrazioni il progetto dell'opera così come effettivamente da realizzare / realizzata.

Data 15/12/2004

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[Handwritten signature and circular stamp]

Studio Tecnico

Via *in°*

Tel. *cell.*

Relazione Tecnico-illustrativa .

Oggetto del presente intervento trattasi di un fabbricato rurale situato nel comune di Castelnuovo Berardenga Via del Bagnaccio n° 1 e denominato pod. "Il Grillo", di proprietà del richiedente, *di professione*

Il fabbricato oggetto d'intervento fa parte integrante dell'azienda, con denominazione *di* e considerato bene strumentale viene usato, del Coltivatore diretto, come abitazione in parte, ad eccezione di un locale adibito ad ufficio dell'azienda.

L'edificio è composto da due corpi principali costruiti in epoche e modi diversi.

Il primo, più antico con muri esterni a pietra, tetto a capanna, il secondo di diversa tipologia, tetto parte a capanna e parte ad unica pendenza, interamente intonacato è di più recente costruzione.

Gli interventi da noi richiesti però interessano entrambi le due porzioni se pur in modo sostanzialmente diverso.

In più specifico diciamo;

Sulla prima porzione, più antica si richiede solamente la manutenzione di un solaio in precarie condizioni statiche.

Il solaio è attualmente composto da una struttura in legno, travi e travicelli, con sovrastante manto in mezzane.

L'intervento consiste nella sola demolizione della pavimentazione in mezzane e la successiva posa in opera di soletta in cls con rete elettrosaldata ed ancorata alla muratura portante con spezzoni fissate con fiale chimiche.

Sulla porzione di più recente costruzione vengono effettuate alcune modifiche interne e più precisamente la costruzione di un bagno ed un ripostiglio a servizio dell'attuale ufficio, il quale verrà, per ragioni commerciali, ampliato aggiungendo all'attuale la stanza adiacente.

Altresi vengono effettuati miglioramenti all'impianto elettrico esistente.

Lo scarico del nuovo bagno sarà collegato a quello già esistente al servizio dell'appartamento.

La pavimentazione ad eccezione di quella del bagno non verrà modificata.

In allegato si uniscono elaborati grafici.

Il tecnico.

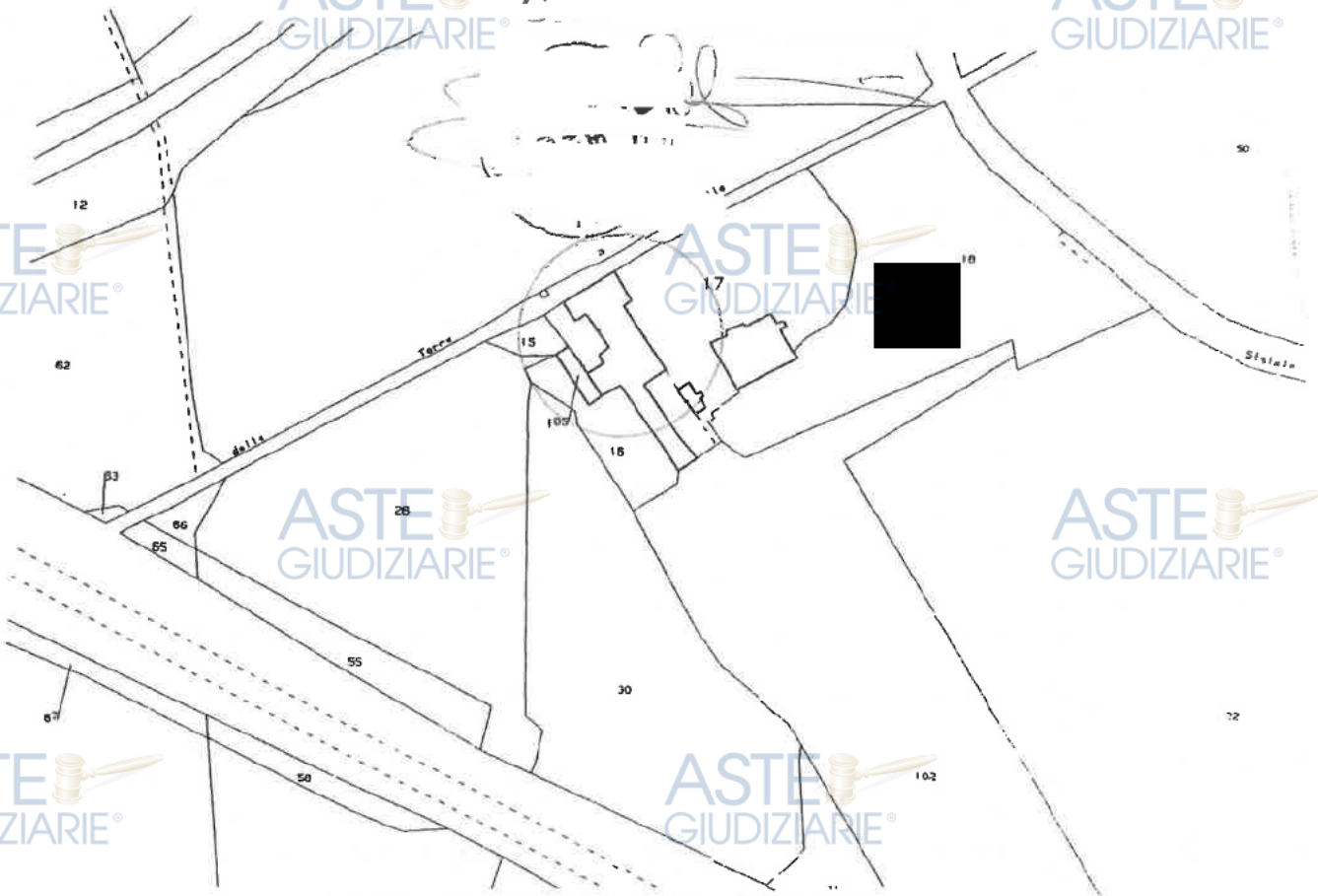
Progetto:

per la manutenzione straordinaria di un solaio e la costruzione di un bagno ed un ripostiglio a servizio dell'ufficio dell'azienda.

Richiedente:

A

Progettista:



Estratto planimetria 1/2000 fog. 171 part. 17

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Stato Attuale

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: RUSCI GIOVANNI Emesso Da: ARUNTA P.E.S.P.A. NG CA 3 Solastr. 101a39827697b22b1c8d831eb350f

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

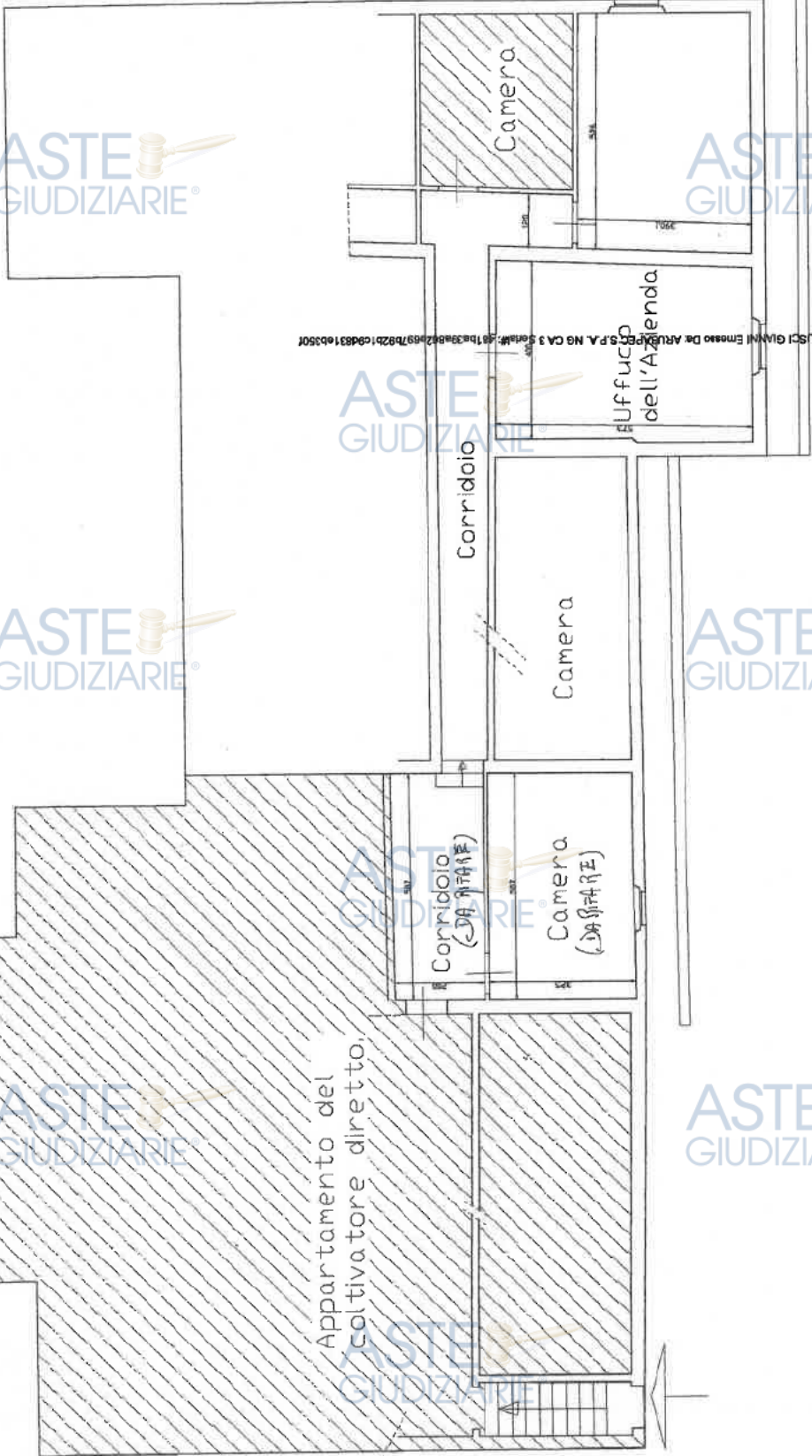
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Pianta P. Primo



Progetto
di
S. A. A.



Firma: Dr. RUSCI GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. No. CA. 3. Sede: Via S. Maria 10, 00187 Roma (RM) Tel. 06/49810101

Pianta P. Primo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Stato
Sovrapposto

Fondo DE RUSCI GIOVANNI Ernesto DE ARUA, P.E.C. S.P.A. IN CA 3 Sottile: 4116398260979261683163504

Camera

Corridoio

Camera

Corridoio

Camera

Appartamento del coltivatore diretto.

Pianta P. Primo



COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA

(Provincia di Siena)

prot. n. 18951 del 03/12/2001

PRATICA n. 474/01

autorizzazione

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 11

del.....



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 03/12/2001 con numero 18951 di protocollo dalla Ditta con sede a C in VIA intesa ad ottenere la Autorizzazione per i seguenti lavori: OPERE INTERNE E REALIZZAZIONE DI SCALA E TETTOIA ESTERNA IN LOCALI ADIBITI A UFFICIO IN LOCALITA' GRILLO da eseguirsi in S.C. DEL BAGNACCIO n. 1 su terreno cosi' censito in Catasto: N.C.E.U. Comune di Castelnuovo Berardenga - Fg. 171, mapp. 17

VISTI gli atti tecnici e amministrativi;

VISTO il parere rilasciato da Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, con esito: Favorevole

PRESO ATTO del parere della Commissione Edilizia Integrata espresso in data 06/03/2002 con esito favorevole;

VISTI gli articoli 21 e 48 della Legge 5 agosto 1978 n.457;

VISTO l'articolo 7 del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella Legge 25 marzo 1982 n. 94;

VISTO l'articolo 4 comma 5 punto d) della Legge Regionale 14 Ottobre 1999, n. 52;

VISTO la Legge Regionale n. 13/2002;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

AUTORIZZA

il richiedente: con sede a in VIA :
ad eseguire, sul fabbricato descritto in premessa, il seguente intervento: OPERE INTERNE E REALIZZAZIONE DI SCALA E TETTOIA ESTERNA IN LOCALI ADIBITI A UFFICIO IN LOCALITA' GRILLO secondo gli allegati grafici di progetto composti da n. 4 tavole redatte da C.F. - e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Ufficio Tecnico -
C.F. :
Orario di apertura al pubblico:

Tel. 7

Fax:

Lunedì 09,00 - 12,00 e 15,00 - 17,00
Giovedì 09,00 - 12,00 e 15,00 - 17,00

Pag. 1

CONDIZIONI GENERALI

1. I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio Comunale, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo.
4. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
5. Gli assiti od altri ripari, eventualmente posti a tutela della pubblica incolumità lungo le vie o spazi pubblici, debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
6. L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
7. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.
8. Il rilascio della Autorizzazione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da Leggi e regolamenti.
9. L'interessato e' tenuto a comunicare per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori così come l'avvenuta ultimazione. Qualora vengano costruite strutture in c.a. dovrà essere inoltrata denuncia, a cura del titolare dell'Autorizzazione all'Ufficio del Genio Civile, ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n.1086.
10. Il titolare dell'Autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e di Regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente Autorizzazione.

CONDIZIONI SPECIALI**PRESCRIZIONI SU ZONA SISMICA**

1. Il rilascio della presente Autorizzazione e' subordinato, ove occorra, al rispetto della L. 64 del 2.02.1974 e L.R. n. 88 del 6.12.1982 sulle costruzioni in zone sismiche, ed alla denuncia per le opere in cemento armato presso l'Ufficio del Genio Civile.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal, ed essere portati a termine entro tre anni dalla stessa data.

Castelnuovo Berardenga,
allegati n. 4



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ufficio Tecnico - Via /
C.F.
Orario di apertura al pubblico:

Lunedì
Giovedì

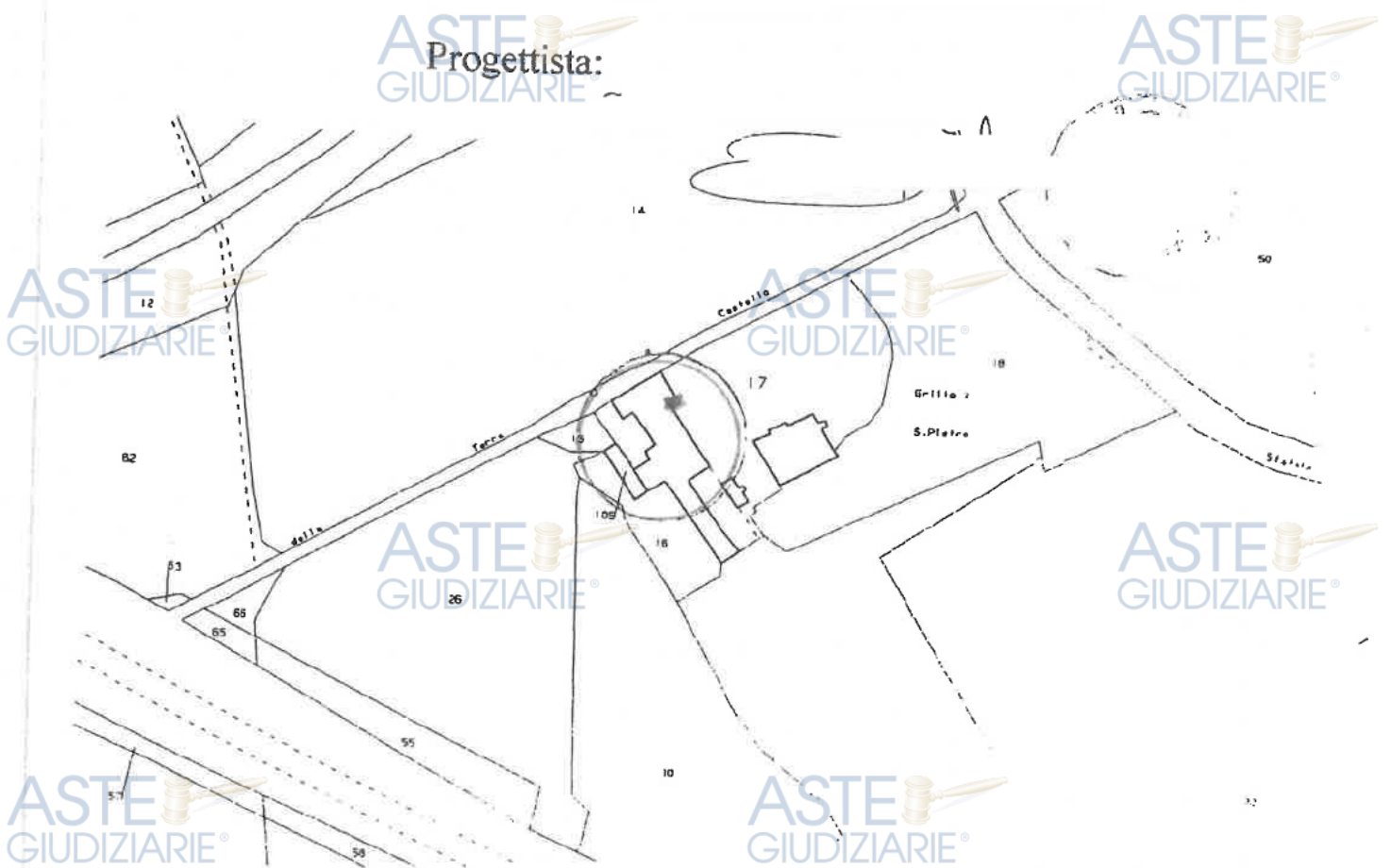
Tel. /
Fax /
09,00 - 12,00 e 15,00 - 17,00
09,00 - 12,00 e 15,00 - 17,00

Pag. 2

Richiesta di
AUTORIZZAZIONE per la
realizzazione di un accesso
esterno ai locali adibiti ad
ufficio, con la costruzione di
una scala in muratura e tettoia
su ingresso.

Richiedente:

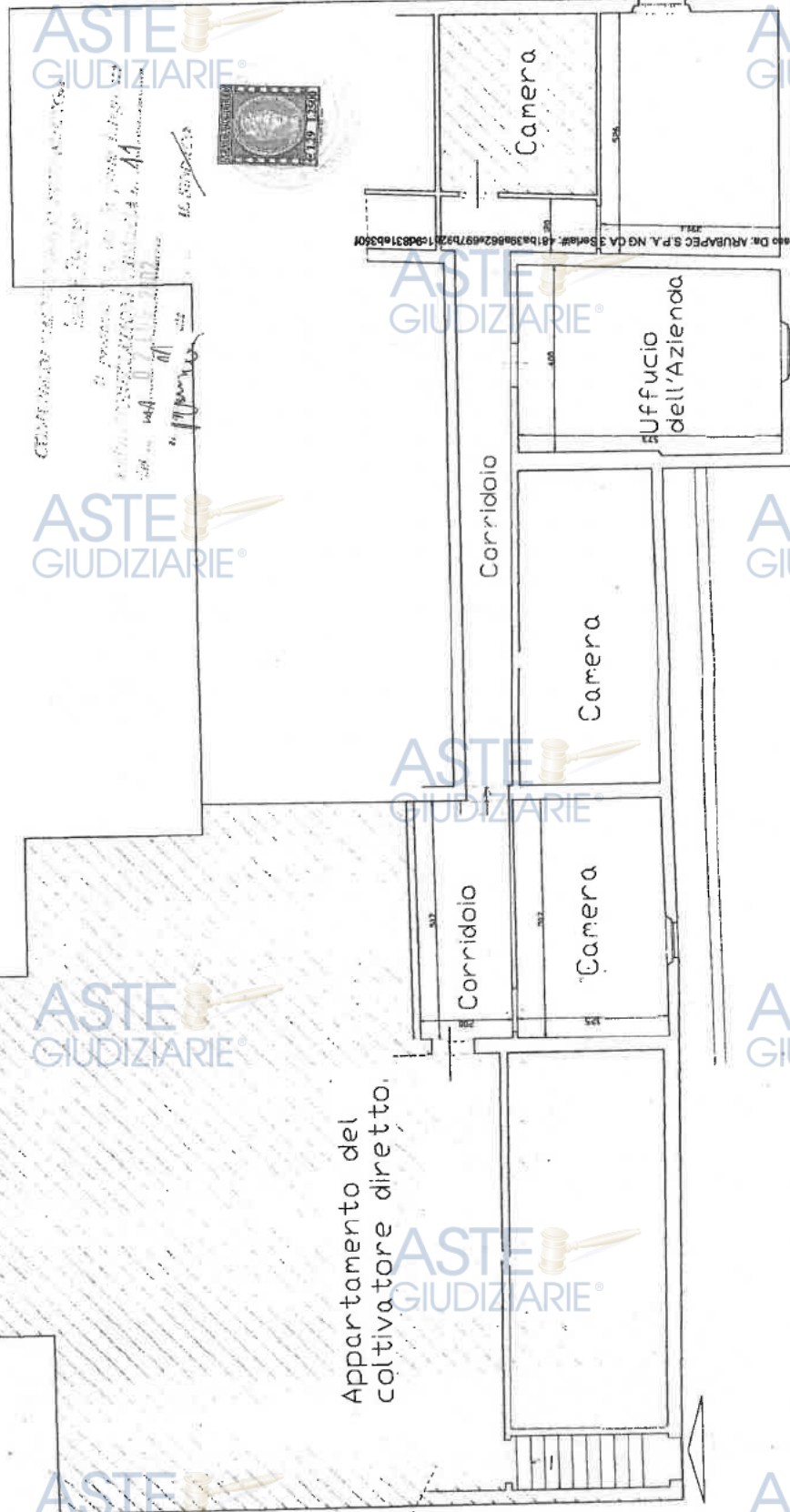
Progettista:



Estratto planimetria 1/2000 fog. 171 part. 17



Stato Attuale



Pianta P. Primo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

CORRISPONDENZA PER CORRISPONDENZA
IN DATA 20/07/2009
ELETTORE PER IL TRIBUNALE
DI PADOVA
M. SPINACCA



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Stato
Attuale

ASTE GIUDIZIARIE®

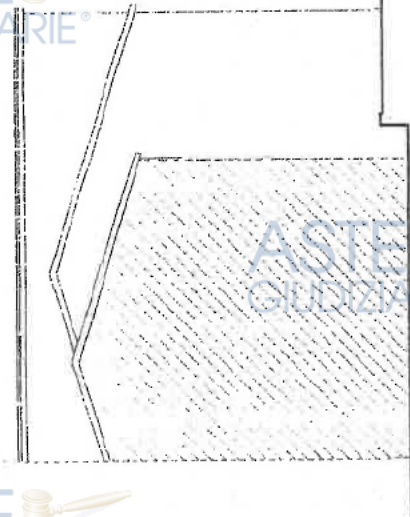
Firma Dr. RUSCI GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serie#: 40743388268792D7C9D8310B350F

ASTE GIUDIZIARIE®

Prospetto (ingresso)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Prospetto lato destro

ASTE GIUDIZIARIE®

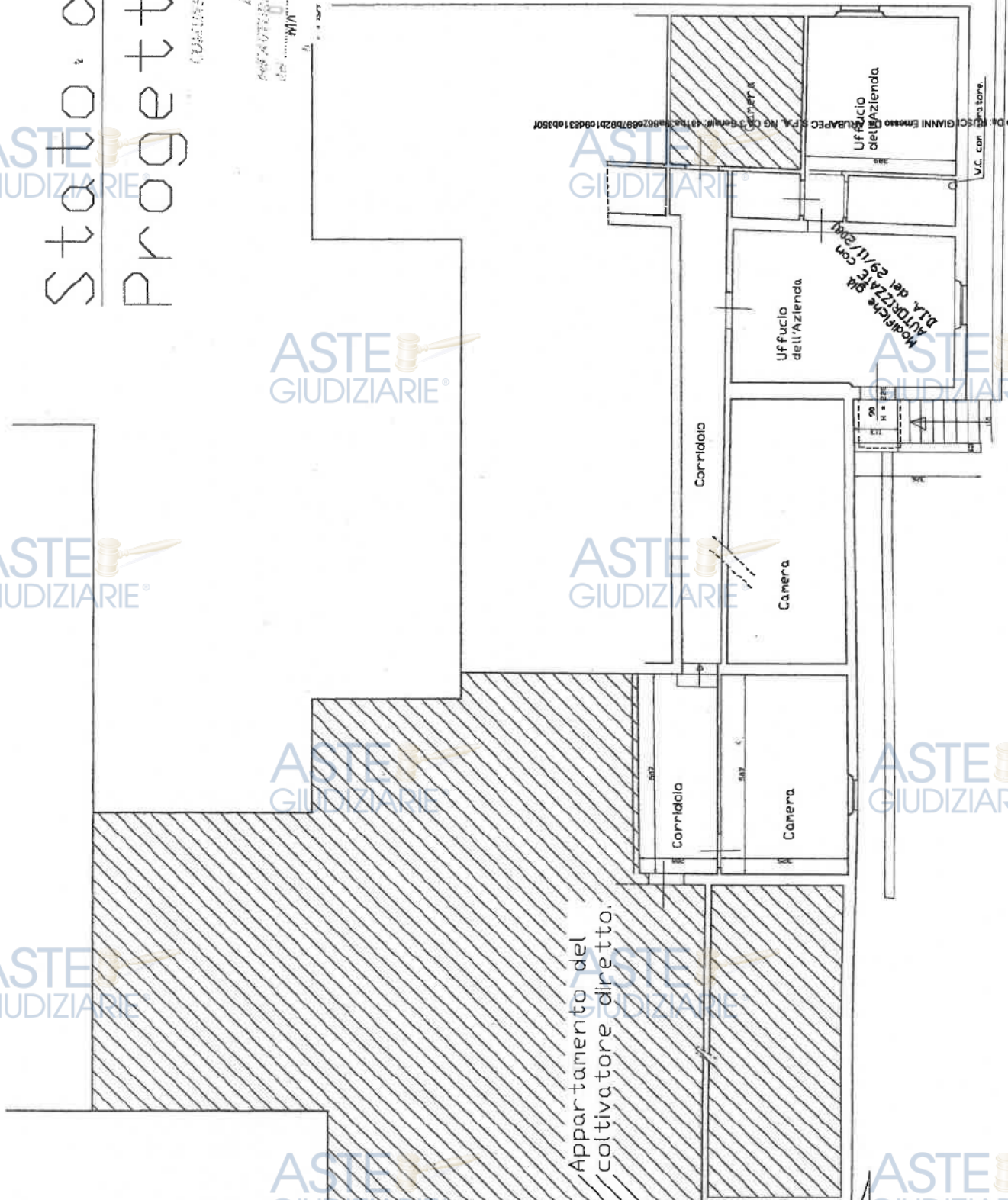
ASTE GIUDIZIARIE®

Stato di Progetto

COMUNE DI CORTINA (TREVISO) - Via ...
Il presente ...
AUTOREZZA ...
del ...
di ...



Firmato D. ...
GIANNI EMESSE
UFFICIO DELL'AZIENDA
V.C. con ...
UFFICIO DELL'AZIENDA
Modello per AUTOREZZA con B.L. del 25/11/2001



Pianta P. Primo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

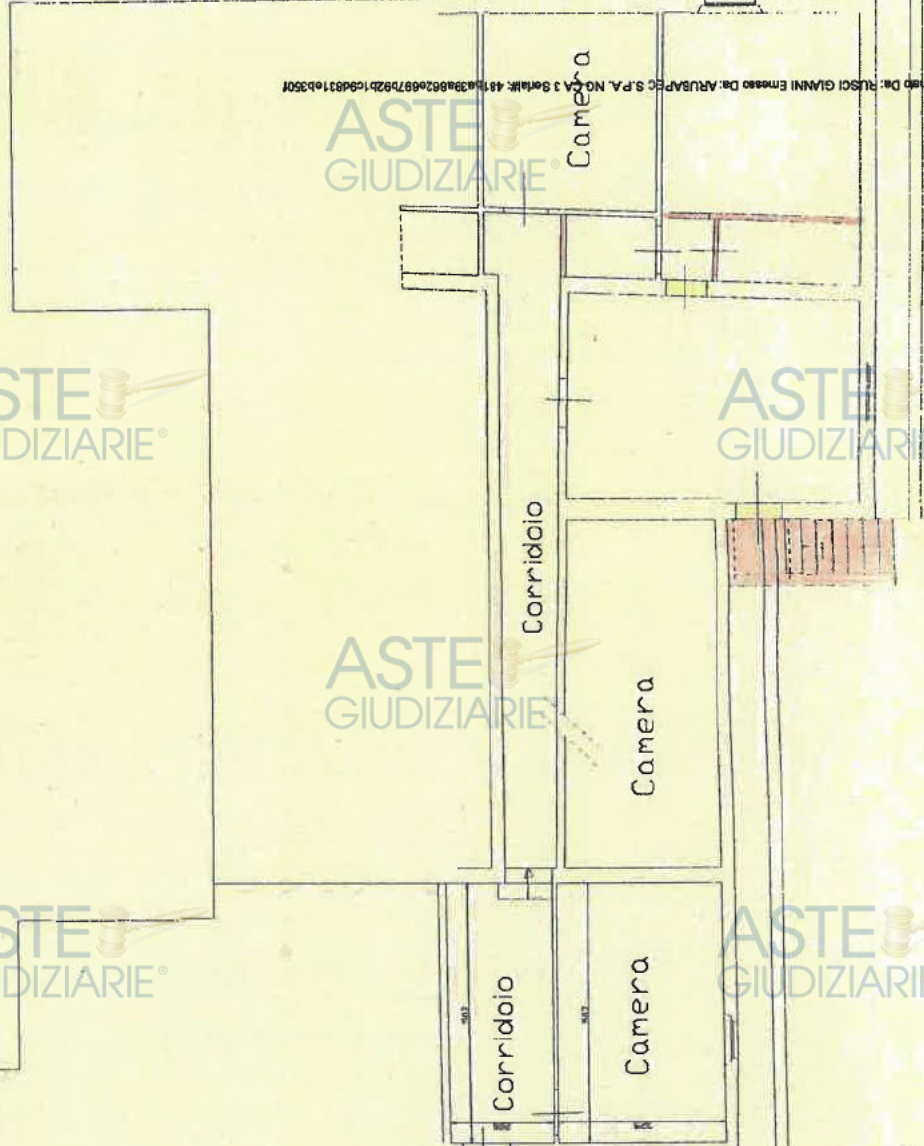
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Stato
Sovrapposto

Filippo De' RUSCI GIOVINI Emesso Da ARUBAP S.P.A. NO. CA. 3 Serie: 487963982069792510949310D30F



Pianta P. Primo

Appartamento del coltivatore diretto.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

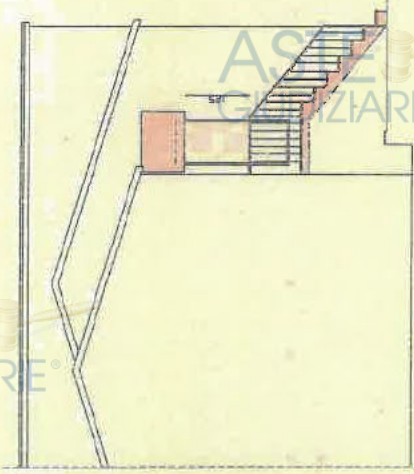
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

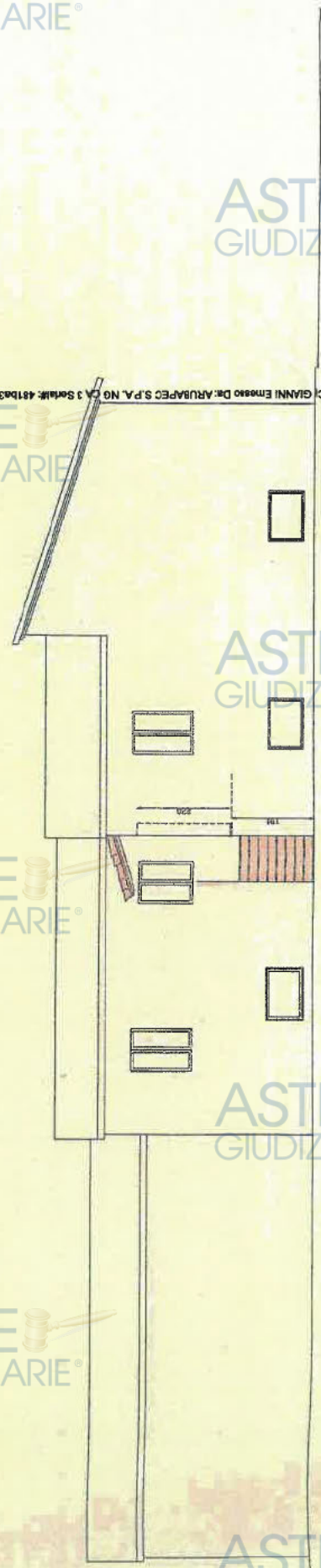
ASTE GIUDIZIARIE®

Firmato Da: RUSCO GIANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 481b3088268702b1c9d8314b350f

Stato
Sovrapposto



Prospetto ingresso



Prospetto lato destro

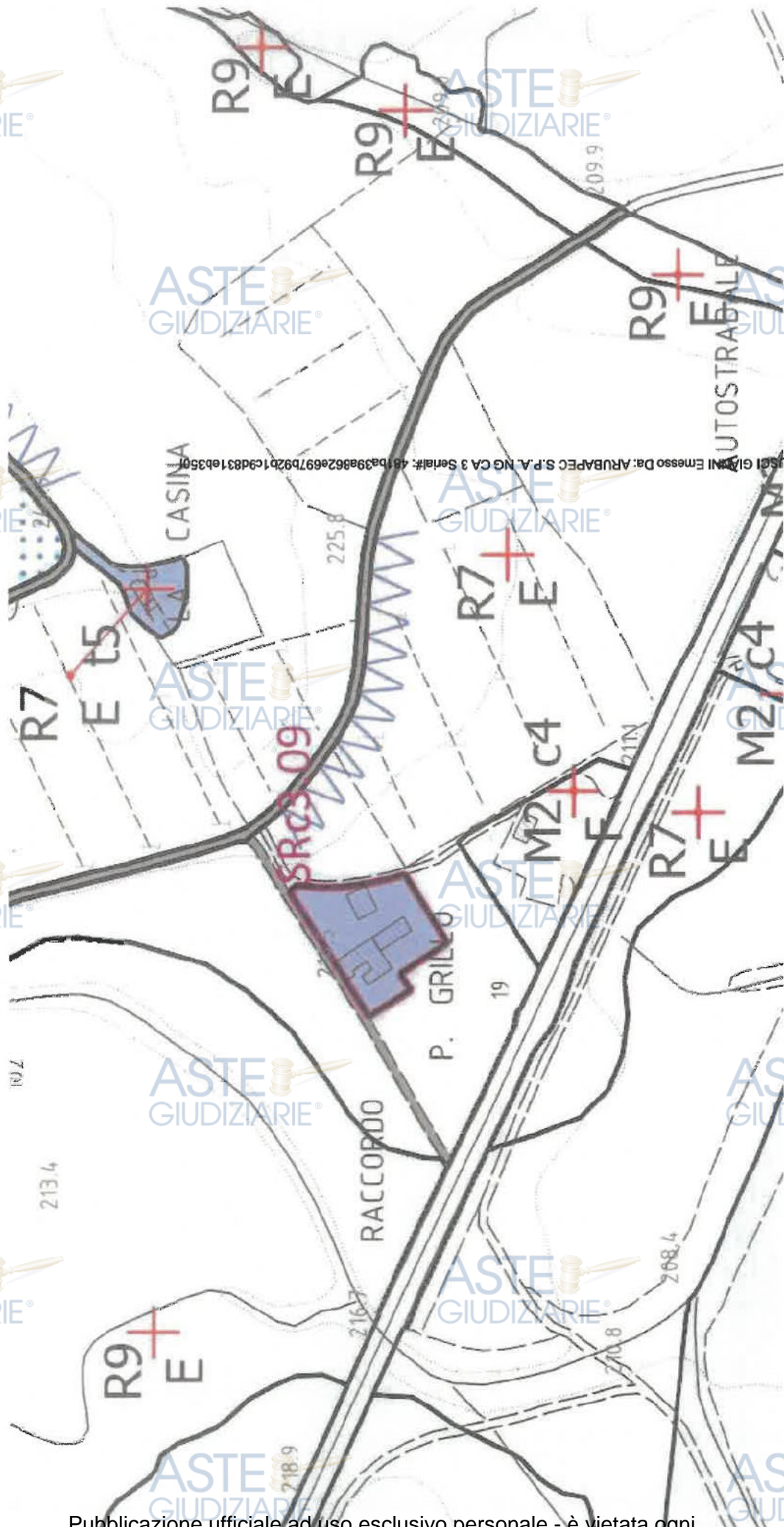
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

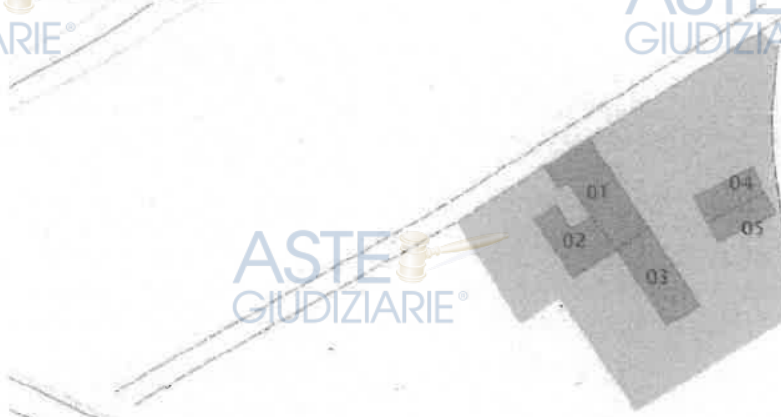


9. Podere Spretto (SRc3.08)
ambito R7 - zona E



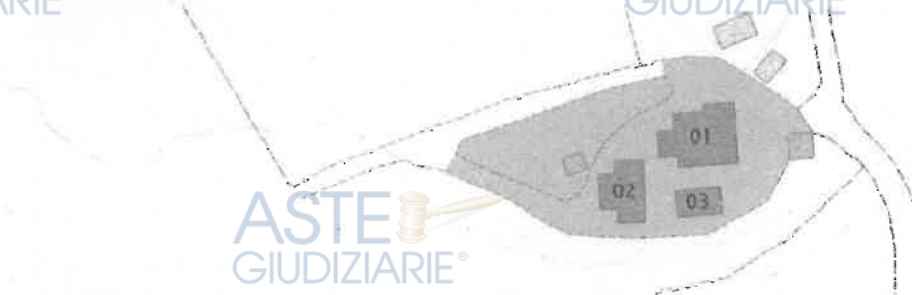
Agli edifici 01 e 02 è attribuita la disciplina di intervento di tipo 3 (t3); all'edificio 03 è attribuita la disciplina di intervento di tipo 6 (t6), fermo restando l'adozione di soluzioni progettuali orientate al miglioramento dell'inserimento nel contesto di matrice storica.

10. Podere Grillo (SRc3.09)
ambito R7 - zona E



Agli edifici 01 e 04 è attribuita la disciplina di intervento di tipo 4 (t4); agli edifici 02, 03 e 05 è attribuita la disciplina di intervento di tipo 5 (t5) e non è ammesso il cambio d'uso a residenza.

11. Podere Mencja (SRc3.10)
ambito R7 - zona E



Agli edifici 01 e 02 è attribuita la disciplina di intervento di tipo 3 (t3); all'edificio 03 è attribuita la disciplina di intervento di tipo 6 (t6), fermo restando l'adozione di soluzioni progettuali orientate al miglioramento dell'inserimento nel contesto di matrice storica.

È interessato dal vincolo paesaggistico *Zona comprendente i siti di Monteperti, di Sant'Ansano, di Santa Maria a Dofana* (D. M. 17/03/2020; C.U. 88 del 2020).

tecnica di posa, evitando l'uso di guide per l'eventuale realizzazione degli intonaci; è altresì da escludere la realizzazione di terrazzi a tasca e di abbaini;

- realizzazione di intonaci isolanti nei limiti e alle condizioni di cui al successivo art. 32.

2. La disciplina di tipo 3 (t3), oltre a quanto previsto al comma 2 dell'art. 24 per la disciplina di intervento t2, consente:
 - a) l'installazione di infissi vetrati allineati al filo interno della muratura di logge e nel caso di edifici con locali chiusi da pareti su tre lati e dotati di grandi aperture di accesso dall'esterno, molto spesso legate all'originaria destinazione agricola; non è consentito invece il tamponamento di porticati e tettoie, anche mediante la semplice apposizione di infissi;
 - b) la realizzazione o la modifica di lucernari piani in funzione dei rapporti minimi di illuminazione per i locali sottostanti; i nuovi lucernari, non più di uno per unità immobiliare, non devono interferire con le strutture principali di copertura e le loro dimensioni orizzontali non possono comunque essere superiori a due ordini dell'orditura secondaria originale, nel caso di coperture tradizionali con travetti e mezzane e di 0,70 ml. negli altri casi; la loro lunghezza lungo la falda di copertura non può superare 1,50 ml. e devono inoltre essere posizionati ad una distanza non inferiore a 1,50 ml. dalla linea di gronda;
 - c) laddove non rivestano carattere storico o tipologico-documentario, la demolizione dei volumi accessori e la loro ricostruzione ad un solo piano, all'interno del lotto di pertinenza e purché non in aderenza all'edificio principale, evitando di impegnare vedute panoramiche; tali volumi ricostruiti, che non possono superare quelli legittimi demoliti, devono mantenere la funzione accessoria alla residenza;
 - d) la realizzazione di locali accessori totalmente interrati, purché compresi entro il sedime del fabbricato.
3. Previo parere favorevole della competente azienda USL, sono ammesse deroghe parziali alle norme igienico-sanitarie per quanto riguarda altezze, superfici vetrate, ventilazione naturale e superficie minima dei vani, ove il rispetto puntuale di tali disposizioni comporti contrasto con le prescrizioni finalizzate agli obiettivi di tutela delle presenti disposizioni normative, pur tendendo a raggiungere miglioramenti igienico-sanitari, al fine di consentire il mantenimento di funzioni in atto, della funzione residenziale, ovvero delle destinazioni previste o consentite dal PO.

Art. 26 Disciplina di intervento di tipo 4 (t4)

1. La disciplina di intervento di tipo 4 (t4) è finalizzata al recupero e all'adeguamento degli edifici che mantengono un certo valore tipologico, che presentano comunque caratteri di omogeneità con il contesto di cui costituiscono elementi consolidati e riconoscibili.
2. La disciplina di tipo 4 (t4), oltre a quanto previsto per la disciplina di intervento t3, consente anche:
 - a) limitate modifiche all'aspetto esteriore degli edifici, a condizione che la nuova configurazione dei fronti presenti un assetto compositivo riconducibile ai caratteri formali e alle originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio o comunque agli elementi tipologici, formali e costruttivi dell'edilizia tradizionale, in coerenza con il contesto di riferimento; tali interventi devono contribuire all'eliminazione di eventuali elementi incongrui e di quelli originati da modifiche apportate in epoche successive non riconosciute di valore; si dovranno comunque conservare e/o ripristinare eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale, testimoniale ed ambientale (elementi decorativi tradizionali, cornici, gronde, ...); non è comunque ammessa la realizzazione di terrazzi a tasca;
 - b) la realizzazione di ampliamenti funzionali, come indicato al successivo comma 3;
 - c) la realizzazione di locali tecnici in aggiunta al volume esistente, se riferiti ad un insieme di opere riconducibili alla ristrutturazione edilizia.
3. Per gli edifici residenziali esistenti che non abbiano già usufruito di ampliamenti effettuati ai sensi del RU previgente sono consentiti ampliamenti funzionali in aderenza agli edifici principali verso spazi liberi pertinenziali e senza la creazione di nuove unità immobiliari, sempre a condizione che venga svolta una verifica del valore storico-testimoniale dell'edificio e del contesto in cui è inserito; in particolare:
 - negli ambiti urbani devono interessare il fronte interno del fabbricato, in posizione non prospiciente strade o spazi pubblici; sono consentiti ampliamenti visibili dalla pubblica via solo a condizione che non si determinino alterazioni alla facciata principale dell'edificio e ai fronti unitari e compiuti;

- nel territorio rurale si deve dimostrare la coerenza dell'accrescimento dell'organismo edilizio e che l'intervento risulti pienamente compatibile con i caratteri tipologici, formali e costruttivi dell'edificio esistente, senza determinare cesure alle vedute e disturbo agli elementi qualificanti il paesaggio.

Tali ampliamenti *una tantum* sono consentiti fino ad un massimo del 20% del volume totale fuori terra dell'edificio principale e comunque per una superficie edificabile (SE) non superiore a 30 mq. per unità immobiliare esistente all'adozione del PO. L'altezza massima (Hmax) degli ampliamenti non può superare 7,50 ml., fatta salva l'eventuale altezza maggiore dell'edificio principale esistente.

Art. 27 Disciplina di intervento di tipo 5 (t5)

1. La disciplina di intervento di tipo 5 (t5) consente l'adeguamento degli edifici esistenti, con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo completamente diverso dall'esistente, con un nuovo sistema strutturale e nuovi materiali, fino alla demolizione con fedele ricostruzione, così come definita dalle disposizioni regionali, e consente altresì gli ampliamenti funzionali di cui al precedente art. 26 e determinate fattispecie di interventi pertinenziali.
2. La disciplina di tipo 5 (t5), oltre a quanto previsto per la disciplina di intervento t4, consente anche:
 - a) la chiusura con infissi vetrati di portici o porticati, pur comportante incremento di volume, fermo restando il rispetto delle distanze minime;
 - b) la realizzazione di scale esterne all'involucro edilizio ad uso di singole unità immobiliari, prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali e purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello e di scale di sicurezza esterne all'involucro edilizio, comunque configurate;
 - c) per gli edifici residenziali, in aggiunta agli ampliamenti funzionali di cui al precedente art. 26 per la disciplina di intervento t4, i volumi pertinenziali di cui al successivo comma 3;
 - d) volumi tecnici fuori terra;
 - e) la modifica della tipologia della copertura senza aumento del volume totale esistente.
3. La disciplina di intervento t5 consente la realizzazione, all'interno del resede di riferimento, di volumi accessori, anche aggiuntivi a quelli eventualmente presenti, di modesta dimensione rispetto al fabbricato residenziale di cui costituiscono pertinenza, quali:
 - a) autorimesse pertinenziali;
 - b) ripostigli e volumi accessori in genere, che comportino la realizzazione di nuova volumetria interrata, seminterrata o fuori terra.

I volumi pertinenziali sono consentiti fino al limite del 20% del volume totale fuori terra dell'edificio principale esistente e comunque non oltre i 30 mq. di superficie accessoria (SA); al raggiungimento dei limiti consentiti concorrono anche i volumi accessori già esistenti che possono essere comunque contestualmente accorpate e riorganizzate nel resede di riferimento.

Tali volumi pertinenziali non possono determinare incremento del carico urbanistico, tanto che non possono avere un utilizzo separato e indipendente e possono generare esclusivamente nuove superfici accessorie alla residenza (SA). Non è pertanto consentito il mutamento di destinazione d'uso diverso da quello accessorio ai volumi pertinenziali realizzati in applicazione del presente piano.

I volumi pertinenziali di tipo a) e b) realizzati fuori terra nel resede di riferimento devono avere un solo piano, di altezza utile massima (HU) pari a 2,40 ml., forma e struttura edilizia coerente con la funzione assolta ed essere compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'edificio principale di riferimento. È ammesso il collegamento del locale accessorio con l'immobile principale di cui costituisce pertinenza, purché sia anche previsto l'accesso diretto dall'esterno, salvo i casi in cui questi siano costituiti da volumi interrati, in modo da mantenere indiscutibilmente preservato il carattere della pertinenzialità.

Per la loro realizzazione dovrà essere ricercata prioritariamente una posizione visivamente poco esposta, evitando in ogni caso di impegnare vedute panoramiche.

4. Gli interventi di demolizione con ricostruzione dell'intero edificio devono garantire il raggiungimento di una migliore qualità architettonica, anche in relazione al contesto urbanistico e paesaggistico e utilizzare tecniche costruttive di edilizia sostenibile che garantiscano prestazioni migliorative rispetto ai parametri di legge e sono comunque alternativi agli interventi di ampliamento funzionale; tali interventi infatti, consentendo il miglior utilizzo delle volumetrie esistenti, non possono dar luogo ad accrescimenti del volume principale esistente, mentre comunque consentono la realizzazione, contestuale o no, di volumi pertinenziali.