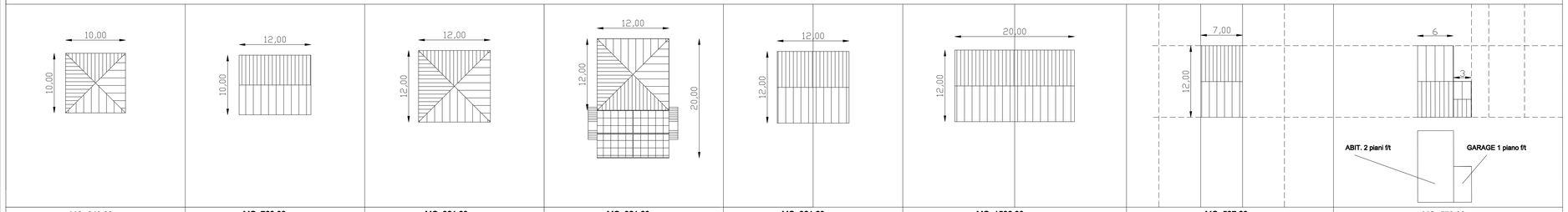
# REPERTORIO DELLE TIPOLOGIE DI EDILIZIA RESIDENZIALE art.li 35 e 36 delle N.T. di A. scala 1:200

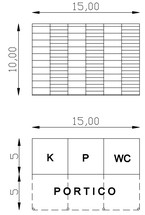



| TIPOLOGIA "A" | TIPOLOGIA "B" | TIPOLOGIA "C" | TIPOLOGIA "C1" | TIPOLOGIA "C2" | TIPOLOGIA "D" | TIPOLOGIA "E" | TIPOLOGIA "F" |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MC. 640.00 | MC. 768.00 | MC. 921.60 | MC. 921.60 | MC. 921.60 | MC. 1536.00 | MC. 537.60 | MC. 570.60 |
| TIPO EDILIZIO | TIPO EDILIZIO | TIPO EDILIZIO | TIPO EDILIZIO | TIPO EDILIZIO | TIPO EDILIZIO | TIPO EDILIZIO | TIPO EDILIZIO |
| EDIFICIO MONO/BIFAMILIARE | EDIFICIO MONO/BIFAMILIARE | EDIFICIO MONO/BIFAMILIARE | EDIFICIO MONO/BIFAMILIARE | EDIFICIO MONO/BIFAMILIARE | EDIFICIO BI/QUADRIFAMILIARE | EDIFICIO MONOFAMILIARE | EDIFICIO MONOFAMILIARE |
| ALLOGGI SIMPLEX SOVRAPPOSTI | ALLOGGI SIMPLEX SOVRAPPOSTI | ALLOGGI SIMPLEX SOVRAPPOSTI | ALLOGGI SIMPLEX SOVRAPPOSTI A GRADONI | ALLOGGI DUPLEX BINATI | ALLOGGI DUPLEX BINATI O SIMPLEX SOVRAPPOSTI | ALLOGGI DUPLEX BINATI O SCHIERA | ALLOGGI DUPLEX BINATI O SCHIERA |
| N° 2 PIANI ABITABILI FUORI TERRA | N° 2 PIANI ABITABILI FUORI TERRA | N° 2 PIANI ABITABILI FUORI TERRA | N° 2 PIANI ABITABILI FUORI TERRA | N° 2 PIANI ABITABILI FUORI TERRA | N° 2 PIANI ABITABILI FUORI TERRA | N° 2 PIANI ABITABILI FUORI TERRA | N° 2 PIANI ABITABILI FUORI TERRA |
| H CONVENZIONALE ml. 6.40 | H CONVENZIONALE ml. 6.40 | H CONVENZIONALE ml. 6.40 | H CONVENZIONALE ml. 6.40 | H CONVENZIONALE ml. 6.40 | H CONVENZIONALE ml. 6.40 | H CONVENZIONALE ml. 6.40 | H CONVENZIONALE ml. 6.40 |
| PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO max CM. 120 FUORITERRA | PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO max CM. 120 FUORITERRA | PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO max CM. 120 FUORITERRA | PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO max CM. 120 FUORITERRA | PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO max CM. 120 FUORITERRA | PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO max CM. 120 FUORITERRA | PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO max CM. 120 FUORITERRA | GARAGE FUORI TERRA |
| PIANO SOTTOTETTO | PIANO SOTTOTETTO | PIANO SOTTOTETTO | PIANO SOTTOTETTO | PIANO SOTTOTETTO | PIANO SOTTOTETTO | PIANO SOTTOTETTO | PIANO SOTTOTETTO |
| COPERTURA A PADIGLIONE O CAPANNA | COPERTURA A PADIGLIONE O CAPANNA | COPERTURA A PADIGLIONE O CAPANNA | COPERTURA A PADIGLIONE O CAPANNA | COPERTURA A PADIGLIONE O CAPANNA | COPERTURA A PADIGLIONE O CAPANNA | COPERTURA A CAPANNA | COPERTURA A CAPANNA |

## TIPOLOGIA PER SERVIZI DI AREE A VERDE ATTREZZATO

articolo da 43 delle N. T. di A.

### TIPOLOGIA "G"




MC. 480.00

TIPO EDILIZIO

N° 1 PIANO FUORI TERRA

SERVIZI PER AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

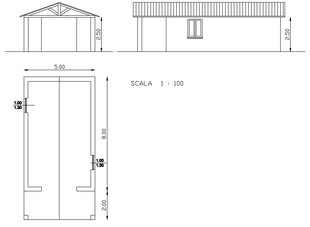
COPERTURA A CAPANNE

# REPERTORIO DELLE TIPOLOGIE DI EDILIZIA RURALE art.li da 55 a 60 delle N. T. di A.

## ANNESSI ECCEDENTI LA CAPACITA' PRODUTTIVA DEL FONDO

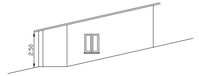
### TIPOLOGIA "H"

SU TERRITORIO PIANEGGIANTE



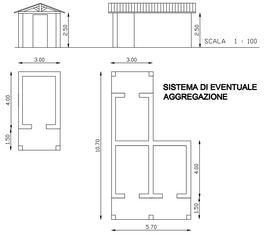

### TIPOLOGIA "I"

SU TERRITORIO IN PENDENZA




## ANNESSI A SERVIZIO DI ORTI

### TIPOLOGIA "L"

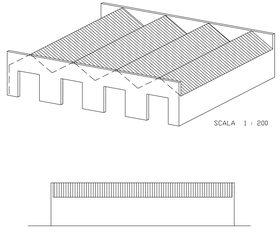



## NUOVE COSTRUZIONI RURALI AD USO ABITATIVO

### TIPOLOGIA "M"

## ANNESSI AGRICOLI DI SERVIZIO ALLE AZIENDE

### TIPOLOGIA "N"




## NORME E PRESCRIZIONI TECNICO COSTRUTTIVE

VOLUME MASSIMO: Per superfici di terreno da mq. 5.000 a mq. 10.000 è ammesso un volume massimo di mc. 80. Per superfici superiori a mq. 10.000 la volumetria massima ammessa è di mc. 100.

ALTEZZA MASSIMA: L'altezza massima ammessa in gronda è pari a ml. 2,50. Le falde della copertura a capanna avranno una pendenza massima pari al 35%. Nella Tipologia I a falda unica l'altezza si misura nel fronte portico e la falda di copertura avrà pendenza parallela al terreno.

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E FINITURE:Tali edifici dovranno avere forma semplice a pianta rettangolare, tipologia elementare desunta dalla tradizione costruttiva del luogo. Dovranno essere realizzati in muratura tradizionale intonacata e tinteggiata con colori terrosi; il manto di copertura sarà realizzato in tegole e coppi di recupero. Le gronde ed i porticati dovranno essere realizzati in struttura lignea.
Per questo tipo di annesso sono state definite due diverse tipologie edilizie, una per territorio pianeggiante (Tipologia H), ed una per territorio ad acclività costante superiore al 15% (Tipologia I),
La Tipologia I, semiinterrata, ha il lato più lungo parallelo alle curve di livello del versante e la copertura a falda unica posta parallela al terreno in pendenza.
INSERIMENTO PAESAGGISTICO: L' inserimento paesaggistico dovrà essere non casuale ma rapportato a preesistenze edilizie, percorsi consolidati e disposti sul terreno in rapporto alla morfologia dello stesso considerando anche soluzioni semiinterrate come nel tipo "I" di cui sopra.
La localizzazione di tali edifici dovrà essere verificata in fase di progetto tenendo conto dei caratteri morfologici e paesaggistico-ambientali (alberature di pregio da conservare, percezione dai punti di vista principali, rapporto con la viabilità storica) al fine di minimizzare i movimenti di terra, e ridurre l'impatto visivo sfruttando anche la eventuale presenza di dislivelli naturali e di cortine di verde preesistenti (filari di alberi o siepi); tali alberature poptranno essere integrate con siepi, filari, pergolati, piante rampicanti, ecc. tutte di essenze locali.

VOLUME MASSIMO: Per tali annessi a servizio di orti è ammesso un volume massimo di mc. 30 ad unità ortiva. Nel caso siano presenti più unità ortive, i relativi annessi dovranno essere realizzati in forma integrata come rappresentato nella presente scheda grafica.

ALTEZZA MASSIMA: L'altezza massima ammessa in gronda è pari a ml. 2,50. Le falde della copertura a capanna avranno una pendenza massima pari al 35%.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA:Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive e di finitura si fa riferimento a quanto prescritto per le Tipologie H e I.

(S.U.A.) SUPERFICIE UTILE ABITABILE MQ. 170,00 AL NETTO DI PORTICO, LOGGE E GARAGE

ALTEZZA MASSIMA N° 2 PIANI FUORITERRA, Piano Terra/Rialzato, Piano Primo

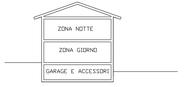
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E DI FINITURA: La tipologia edilizia qui rappresentata costituisce una tipologia di riferimento alla quale doversi attenere, anche con interpretazioni che ne modifichino alcuni dettagli, senza però stravolgere l'assetto tipologico generale ispirato a forme compatte con aggiunta di portici, logge e locali accessori. La copertura dovrà essere preferibilmente a capanna. Sono vietate le coperture piane, le terrazze a tasca in copertura e le terrazze a sbalzo in facciata. Le facciate dovranno essere realizzate in muratura di pietra a faccia a vista, o in muratura intonacata. Le finestrature dovranno avere dimensione rettangolare con rapporto tra altezza e larghezza pari a 1,2, con infissi in legno di castagno. Le gronde, eventuali tettoie, portici e logge dovranno essere realizzati in struttura lignea. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con materiale di recupero costituito da tegole e coppi o lastre di pietra.
INSERIMENTO E COLLOCAZIONE SUL TERRITORIO: Quando la condizione dei terreni aziendali lo consentono, la collocazione delle nuove costruzioni è da effettuare in contiguità degli aggregati o in ampliamento dei complessi rurali esistenti, in modo da formare complessi organici sotto il profilo morfologico, evitando collocazioni sparse ed isolate. Nel caso che esistano nei nucleo edilizio aziendale edifici classificati VR e VB, la nuova costruzione dovrà essere collocata senza arrecare pregiudizio alla percezione visiva dei valori formali e architettonici di tali edifici.

DIMENSIONI: Le dimensioni sono sommisurate alla capacità produttiva del fondo previa approvazione del P. di M.A.A. di cui all'art. 42 della L.R. 1/2005.
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E FINITURE:Tali edifici dovranno avere forma semplice a pianta rettangolare, collocati di norma nell'ambito di complessi rurali esistenti. Gli annessi di supercie coperta fino a mq. 200 saranno realizzati in muratura tradizionale intonacata e tinteggiata con colori terrosi; Il manto di copertura sarà realizzato in tegole e coppi. Gli annessi con superficie coperta superiore ai mq. 200 potranno essere realizzati in struttura prefabbricata, con copertura di colore grigio scuro e con facciate esterne di colore terra bruciata.
INSERIMENTO PAESAGGISTICO: Al fine di un migliore inserimento paesaggistico di questi edifici, dis oltto caratterizzati da dimensioni considerevoli e da soluzie edilizie, tecniche costruttive e materiali estranei al contesto, le presenti norme prescrivono che, nel caso di annessi costituiti da più coperture a capanna, debba essere eseguito uno studio cartiocolare delle facciate timpanate per una loro maggiore qualificazione architettonica. La presente scheda rappresenta, a titolo di esempio, una delle possibili soluzioni. La localizzazione di tali edifici dovrà essere verificata in fase di progetto tenendo conto dei caratteri morfologici e paesaggistico-ambientali (alberature di pregio da conservare, percezione dai punti di vista principali, rapporto con la viabilità storica) al fine di minimizzare i movimenti di terra, e ridurre l'impatto visivo sfruttando anche la eventuale presenza di dislivelli naturali e di cortine di verde preesistenti (filari di alberi o siepi); tali alberature poptranno essere integrate con siepi, filari, pergolati, piante rampicanti, ecc. tutte di essenze locali.

## SEZIONI TIPO scala 1:200

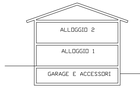
ALLOGGI SIMPLEX SOVRAPPOSTI

**TIPOLOGIA"A - B"**



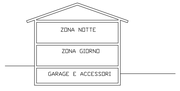

ALLOGGI DUPLEX BINATI

**TIPOLOGIA"A - B - F"**



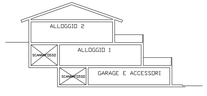

ALLOGGI SIMPLEX SOVRAPPOSTI

**TIPOLOGIA"C-C2-D"**




ALLOGGI DUPLEX BINATI O A SCHIERA

**TIPOLOGIA"C-C2-D-E"**




ALLOGGI SIMPLEX SOVRAPPOSTI A GRADONI

TIPOLOGIA "C1"

SERVIZI PER AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

**TIPOLOGIA"G"**

**COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO**
PROVINCIA DI AREZZO

REGOLAMENTO URBANISTICO
Art. 55 L.R. 03/01/2005 n° 1

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
**ALLEGATO "C"**

| Tavola N°: | | Scala: |
|---|---|---|
| 20 | **REPERTORIO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE** | VARIE |

**Progettista: Arch. Giuliano Del Teglia**
Elaborazioni Grafiche : Arch. Claudia Pasquini

Caprese Michelangelo Settembre 2008