

Norme Tecniche di Attuazione

Le seguenti norme si applicano all'edificato ed alle sistemazioni esterne contenute nella comparto del Piano di Recupero "LE BADIOLE", così come perimetrato nella tav. A (Individuazione della Zona di Recupero) degli elaborati grafici allegati che formano parte integrante e sostanziale di questo piano.

Nel suddetto comparto sono ammessi i seguenti interventi:

1. Le opere edilizie e di sistemazione esterna si devono adeguare ai valori tipologici ed ambientali del contesto rurale di particolare pregio in cui il comparto è inserito: nella sistemazione del resede è quindi previsto il recupero di tutti quegli elementi tipici della tradizione contadina come alberature segnaletiche, schermature di verde, tabernacoli, fonti in muratura, forni, ecc..
2. E' previsto l'inserimento di nuove alberature nelle essenze già presenti o tipiche della Valdichiana come cipressi, pini, olmi, aceri, olivi, piante da frutto, ecc. od essenze arbustive come ginestra, rosmarino, lentaggine, lavanda, ecc.
3. Le aree da destinare a parcheggio, così come individuate nella planimetria di progetto devono essere brecciate, i percorsi nel verde come vialetti o camminamenti pedonali possono essere pavimentati in lastre di pietra o di cotto fugate a verde.
4. I parcheggi non potranno essere in misura inferiore ad un posto macchina per ogni camera più due posti macchina riservati al personale di servizio.
5. Le sistemazioni esterne devono prevedere movimenti minimi di terra, i muretti a retta, in pietra o pietra e mattoni, non dovranno superare il metro di altezza.
6. Il resede può essere recintato con muretto in pietrame o pietra e mattoni alto massimo 80 cm, con soprastante ringhiera metallica e/o rete metallica di colore verde, i cancelli possono avere pilastri di altezza massima 220 cm e battenti in metallo e/o legno.
7. Successivamente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti nel presente Piano di Recupero le categorie di intervento ammesse saranno unicamente:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia;
 - restauro e risanamento conservativo;

così come definiti dall'art 4 della L.R. 14/10/1999 n° 52.

E' ammesso altresì il cambio di destinazione d'uso in residenziale e turistico-ricettivo.

8. Gli interventi edilizi dovranno privilegiare il recupero di tutti quegli elementi tipici dell'architettura rurale della Valdichiana ancora presenti, come volte, voltine, scale in pietra, nicchie, pavimentazioni in piastrelle, focolari, forni, comignoli, ecc. E' ammessa la demolizione ed il trasferimento di volumi delle superfetazioni realizzate recentemente e con materiali incompatibili con il carattere degli edifici preesistenti.
9. Gli interventi sui fabbricati dovranno uniformarsi al carattere tipologico dell'edificio esistente e cioè:
 - muratura portante esterna in mattoni a facciavista, fugata a calce,
 - copertura a falde inclinate con manto di coppi e tegole di recupero alla toscana;
 - gronda in mensole di cotto o travetti e piastrelle,
 - canali di gronda e calate in rame.
 - Le aperture dovranno essere nelle forme e dimensioni di quelle esistenti, con architrave in pietra o mattoni od arco in mattoni;
 - Gli infissi dovranno essere in legno di castagno trattato al naturale o verniciato verde con scuretti o persiane.
 - I marciapiedi dovranno essere in cotto o misti in cotto e lastre di pietra;
 - Solai interni in orditura principale e secondaria in legno di abete o castagno con soprastante impianellato di cotto oppure a volte di mattoni o voltine in acciaio laterizio
 - Pavimentazioni in cotto o marmo, rivestimenti in ceramica, intonaci interni in calce o malta bastarda.
10. Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale, e turistico-ricettiva.
11. Non è ammessa la realizzazione di piani interrati ad uso di rimessa.
12. E' prevista la realizzazione di una piscina di pertinenza localizzata all'interno del recedimento della casa. Questa dovrà avere una dimensione massima di 8x16 m e potrà essere dotata di un lastrico solare solo su di un lato e di marciapiede sugli altri 3 lati di max 1.50 m di ampiezza. Il locale tecnico dovrà essere interrato.
13. La vasca può essere rivestita con telo impermeabile nei colori nero, marrone, grigio. Non sono ammessi accessori come trampolino o scalette in acciaio inox. E' ammessa la realizzazione di una scala in muratura sul lato corto.
14. Nella scelta della localizzazione della piscina si dovranno privilegiare le posizioni riparate minimamente visibili da lontano e comunque prevedere una idonea schermatura di verde della zona di pertinenza.