LA SCHEDA NORMA AC1

EDIFICIO
F: 17
PARTICELLA : 654 -660 catasto terreni 1444

GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

Il P.T.C.P. Assetto Insediativo: Regime normativo NICE

Il P. BACINO : PG2

PdR del centro Storico del Comune di Castelvittorio

LO STATO ATTUALE

Centro storico del comune di Castelvittorio, all'interno dell'abitato si evidenzia la presenza di alcuni immobili fortemente impattanti rispetto alla percezione complessiva del borgo, il quale seppur bisognoso di interventi di recupero, nel suo complesso, appare sostanzialmente integro sia sotto l'aspetto del tessuto edilizio che per quanto attiene i singoli individui edilizi.
Alcuni immobili sono la causa del degrado complessivo dell'intero borgo.

OBIETTIVI

Il piano propone una strategia di recupero sotto due profili :

- Il recupero generale degli immobili e degli spazi pubblici ;
- Il recupero puntuale degli immobili degradati e/o dequalificanti .

La presente scheda norma individua gli immobili che per la loro attuale conformazione creano situazioni di disordine e degrado , ed una percezione complessivamente negativa dell'intero contesto .
Il piano promuove la loro ristrutturazione o sostituzione edilizia .

PARAMETRI URBANISTICI

Sono consentiti , interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, cambio di destinazione d'uso, restauro, risanamento conservato, ristrutturazione edilizia nonché sostituzione edilizia.
Tali interventi potranno realizzare superficie utile ,accessoria e netta di vendita di nuova realizzazione nei piani sottostanti le parti di edificio esistenti all'interno della loro sagoma.

E' consentita ed auspicata altresì la delocalizzazione degli edifici oggetto della presente scheda o parti di essi con la previsione dei seguenti crediti edilizi .
La delocalizzazione potrà avvenire negli ambiti di sviluppo turistico **AT 1-2** e negli ambiti di presidio ambientale **APAm** secondo i seguenti parametri :
Delocalizzazione dell'edificio e o parte di esso: il credito edilizio è determinato nella misura pari al 100 % della superficie utile demolita ,potrà essere localizzata altrove la parte di superficie demolita oltre al credito edilizio come sopra determinato.
Destinazione d'uso ammesse : Destinazioni compatibili con la funzione 1 delle norme tecniche di attuazione

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI

Gli interventi di di manutenzione ordinaria, straordinaria, cambio di destinazione d'uso, restauro, risanamento conservato, ristrutturazione edilizia saranno realizzati in conformità al piano di Recupero del centro storico di Castelvittorio (1992), in variante per quanto attiene la possibilità di realizzare nuova superficie utile all'interno della sagoma dell'edificio.

INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

DELOCALIZZAZIONE NEGLI AMBITI DI SVILUPPO TURISTICO AT 1-2

Tipologia : Edificio isolato , villa sub urbana :
Destinazione d'uso ammesse : Destinazioni compatibili con la funzione 1 delle norme tecniche di attuazione
Il lotto minimo : Il lotto minimo di terreno necessario ad ospitare l'immobile de-localizzato è determinato in 1000 mq .
La superficie fondiaria: La superficie fondiaria sulla quale insisterà l'edificio dovrà essere caratterizzata da giardino , orto e dovranno essere presenti essenze autoctone d'alto fusto nella misura minima di 3 /100 mq di terreno .
E' ammessa la realizzazione di marciapiedi pavimentati .
E' ammessa la realizzazione di posti auto a raso, pavimentati, eventualmente coperti da tettorie di dimensioni massima 30 mq.
E' ammessa la realizzazione di piscine , preferibilmente nella tipologia del lago naturale con dimensione massima pari a 50 mq .
E' ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati , l'altezza massima determinata come distanza tra il piano virtuale orizzontale passante in corrispondenza della quota del terreno ante intervento ed il piano virtuale orizzontale passante in corrispondenza della quota del terreno post intervento non deve superare , in corrispondenza del sedime del fabbricato, la misura di 2,50 ml.
L'altezza massima delle murature di sostegno non deve superare in nessun punto la misura di 3,50.
Le murature di sostegno saranno realizzate o rivestite in pietra naturale.
La strada d'accesso dovrà essere preferibilmente di tipo permeabile, in ghiaia o con elementi autobloccanti , è consigliato l'uso della terra stabilizzata , sono ammesse le pavimentazioni in conglomerato cementizio e bituminoso.
Il lotto dovrà essere idoneamente recintato con siepi e recinzioni di legno, ferro , rete metallica a materiale compatibile con il contesto .
Superficie Accessoria : Sono consentiti portici , logge e verande nella misura massima del 30% della superficie utile
Altezza dell'edificio : ml 7,00 è consentita la realizzazione di elementi architettonici (torri) caratterizzati da superficie utile non superiore a 30 mq con altezza non superiore a ml 10.
Facciata : Involucro esterno caratterizzato da rivestimento in pietra naturale o intonaco tinteggiato nei colori delle terre , è auspicato l'uso dei colori individuati dal Progetto Colore studiato per il centro storico.
E' ammessa la realizzazione di marcapiani, lesene e decori pittorici.
Le Bucature : Le Aperture d**ovranno evidenziare preferibilmente la prevalenza dell'altezza rispetto alla larghezza .**
Scarichi e Cavi : Gli scarichi ed i avi esistenti dovranno essere incassati nella muratura o regolarizzati.
Serramenti: I serramenti esterni dell'edificio saranno realizzate in legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, con le tonalità individuato dal Progetto Colore studiato per il centro storico.
Copertura : La copertura se realizzata a falde, sarà del tipo a capanna o a padiglione e sarà caratterizzata da manto in laterizio le sporgenze laterali non potranno superare i cm 30

.
La copertura potrà essere piana ed ospitare un tetto giardino.
E' ammessa la realizzazione di cornicioni .
Le gronde ed i pluviali dovranno essere preferibilmente in rame di sezione rispettivamente semicircolare e circolare , è ammesso l'uso di altre tipologia e materiali
se appositamente giustificate attraverso idonea relazione in grado di dimostrare la correttezza della scelta in relazione al contesto ed ai riferimenti architettonici ispiratori.
Distanze :
Distanza dalle strade : secondo le indicazioni delle NdA
Distanza dai Confini di Proprietà : 5,00 m
Distanza tra le costruzioni : 10,00

DELOCALIZZAZIONE NEGLI AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE APAm

Tipologia : Edificio isolato , casa rurale .
Destinazione d'uso ammesse : Destinazioni compatibili con la funzione 1 delle norme tecniche di attuazione
I lotto minimo : Il lotto minimo di terreno necessario ad ospitare l'immobile de-localizzato è determinato in 1000 mq .
La superficie fondiaria: La superficie fondiaria sulla quale insisterà l'edificio dovrà essere caratterizzato da giardino , orto e dovranno essere presenti essenze autoctone d'alto fusto nella misura minima di 5 /100 mq di terreno .
E' ammessa la realizzazione di marciapiedi pavimentati .
E' ammessa la realizzazione di posti auto a raso, pavimentati, eventualmente coperti da tettorie di dimensioni massima 30 mq.
E' ammessa la realizzazione di piscina nella tipologia del lago naturale con dimensione massima pari a 30 mq .
E' ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati , l'altezza massima determinata come distanza tra il piano virtuale orizzontale passante in corrispondenza della quota del terreno ante intervento ed il piano virtuale orizzontale passante in corrispondenza della quota del terreno post intervento non deve superare , in corrispondenza del sedime del fabbricato, la misura di 2,00 ml.
L'altezza massima delle murature di sostegno non deve superare in nessun punto la misura di 3,00.
Le murature di sostegno saranno realizzate o rivestite in pietra naturale.
La strada d'accesso dovrà essere preferibilmente di tipo permeabile, in ghiaia o con elementi autobloccanti , è consigliato l'uso della terra stabilizzata , sono ammesse le pavimentazioni in conglomerato cementizio e bituminoso.
Il lotto dovrà essere idoneamente recintato con siepi e recinzioni di legno, ferro , rete metallica a materiale compatibile con il contesto .

Superficie Accessoria : Sono consentiti portici , logge e verande nella misura massima del 20% della superficie utile
Altezza dell'edificio : ml 7.00.
Facciata : Involucro esterno caratterizzato da rivestimento in pietra naturale o intonaco tinteggiato nei colori delle terre , è auspicato l'uso dei colori individuato dal Progetto Colore studiato per il centro storico.
E' ammessa la realizzazione di marcapiani, lesene e decori pittorici.
Le Bucature : Le Aperture dovranno evidenziare preferibilmente la prevalenza dell'altezza rispetto alla larghezza .
Scarichi e Cavi : Gli scarichi ed i avi esistenti dovranno essere incassati nella muratura o regolarizzati.
Serramenti: I serramenti esterni dell'edificio saranno realizzate in legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, con le tonalità individuato dal Progetto Colore studiato per il centro storico.

I serramenti esterni dell'edificio saranno in legno, pvc o alluminio o materiale similare di colore compatibile con le tonalità individuato dal Progetto Colore studiato per il centro storico.
Copertura : La copertura se realizzata a falde dovrà essere realizzata con manto in laterizio le sporgenze laterali non potranno superare i cm 30
La copertura potrà essere piana ed ospitare un tetto giardino.
E' ammessa la realizzazione di cornicioni .
Le gronde ed i pluviali dovranno essere preferibilmente in rame di sezione rispettivamente semicircolare e circolare , è ammesso l'uso di altre tipologia e materiali
se appositamente giustificate attraverso idonea relazione in grado di dimostrare la correttezza della scelta in relazione al contesto ed ai riferimenti architettonici ispiratori.
Distanze :
Distanza dalle strade : secondo le indicazioni delle NdA
Distanza dai Confini di Proprietà : 5,00 m
Distanza tra le costruzioni : 15,00

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foglio 17 particella 660:

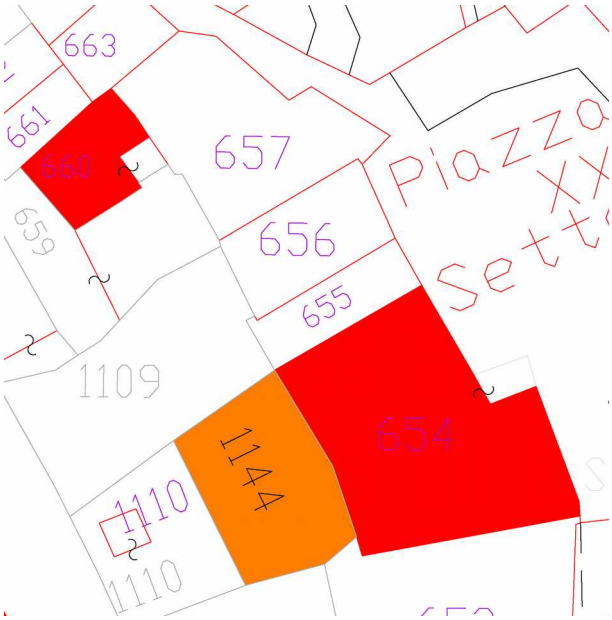


Foglio 17 particella 654:



Edifici in cui è consentito aumentare la superficie utile all'interno della sagoma

LA PROPOSTA PROGETTUALE



Edifici in cui è consentito aumentare la superficie utile all'interno della sagoma

Terreno su cui è consentito aumentare la superficie utile all'interno della sagoma dell'edificio .