LA SCHEDA NORMA AC2

EDIFICIO
F: 17
PARTICELLA : Centro storico come individuato dalla presente scheda ad esclusione degli edifici individuati dalla scheda **AC1**

GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

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

IL P. BACINO: Zona di Piano di 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 un numerosi immobili in stato di abbandono ma ancora integri sia sotto l'aspetto tipologico , architettonico che edilizio .
Il degrado palese che caratterizza l'abitato è sostanzialmente dovuto all'assenza di abitanti , di vita sociale e di servizi primari per la collettività .

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 o dequalificanti .

La presente scheda norma si pone l'obiettivo ambizioso di riportare a vivere , risiedendo nel centro storico di Castelvittorio un numero di 100 abitanti nei 5 anni successivi all'approvazione del PUC.
Considerando un numero ipotetico n. 4 componenti per famiglia, il piano intende recuperare 25 abitazioni di circa 100 mq , quindi complessivamente 2500 mq di superficie utile .
Al fine di incentivare il recupero del centro storico il piano prevede la dotazione di un credito edilizio pari al 50% della superficie utile degli alloggi recuperati sia internamente che esternamente su tutti prospetti visibili , da localizzare negli ambiti di sviluppo turistico AT 1-2.
La norma ha una valenza temporalmente determinata in 5 anni dall'approvazione definitiva del PUC e definisce un limite quantitativo al credito edilizio determinato in 1250 mq di superficie utile.
Qualora non sia possibile , per motivate ragioni realizzare il completo recupero di tutte le facciate dell'edificio , il proponente potrà realizzare in alternativa al recupero complessivo dei prospetti, attraverso la sottoscrizione di apposito atto convenzionale, interventi di recupero di aree pubbliche all'interno del centro storico .

PARAMETRI URBANISTICI

Sono consentiti , interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, cambio di destinazione d'uso, restauro, risanamento conservato, ristrutturazione edilizia.

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).

NUOVA COSTRUZIONE IN ATTUAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO NEGLI AMBITI DI SVILUPPO TURISTICO AT 1-2

Tipologia : Edificio isolato , villa sub urbana :
Destinazione d'uso : 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 7,50, è consentita la realizzazione di elementi architettonici (torri) caratterizzate 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 individuato 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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto in libertà del centro storico .







