LA SCHEDA NORMA AD1

EDIFICIO
F: 16
PARTICELLA : 64-667-454-68-65-66-67-498-511-450-453-452-451-450-511-449-444-448-447-512-445-446

GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

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

IL P. BACINO : Zona di Piano di Bacino : PG2
PG 3B

LO STATO ATTUALE

Area limitrofa alla strada comunale sita in sponda sinistra del rio Gordale .
L'area è caratterizzata da un terreno incolto, siamo in presenza di pianori di rilevanti dimensioni che gradatamente discendono verso il fondovalle caratterizzato del torrente Gordale.

OBIETTIVI

Il piano prevede la realizzazione di alcune edifici destinati alla lavorazione del legno e della sua filiera.
La presente scheda norma si pone l'obiettivo ambizioso di promuovere il recupero dei boschi da destinare alla filiera del legno .
Si prevede la realizzazione di nuovi edifici con una superficie utile complessiva pari a 600 mq.

PARAMETRI URBANISTICI

Sono consentiti nuovi interventi nei settori artigianali e commerciali ed in tutte le destinazioni d'uso previste nella funzione 2 e 3

Superficie Coperta massima	15% della Superficie fondiaria mq
Piani fuori terra	1
Altezza dell'edificio	4 ml
Destinazioni ammesse	Funzioni Terziarie e produttive di U2 e U3 delle norme tecniche di attuazione
Copertura	Tetto piano , tetto giardino
Involucro esterno	Rivestimento in pietra naturale a spacco o pietra ricostruita
Aperture	Ingresso carrabile Larghezza max 3.50 m Finestre , larghezza massima 1.80 ml
Superficie utile massima per l'intero ambito	600 mq
Lotto mimino	2000 mq
Interventi ammessi	Al fine di conformarsi al regime normativo del PTCP che con riferimento all'assetto insediativo prevede il Regime

ISMA sono ammessi non più di due interventi distanziati non meno di 25 ml.

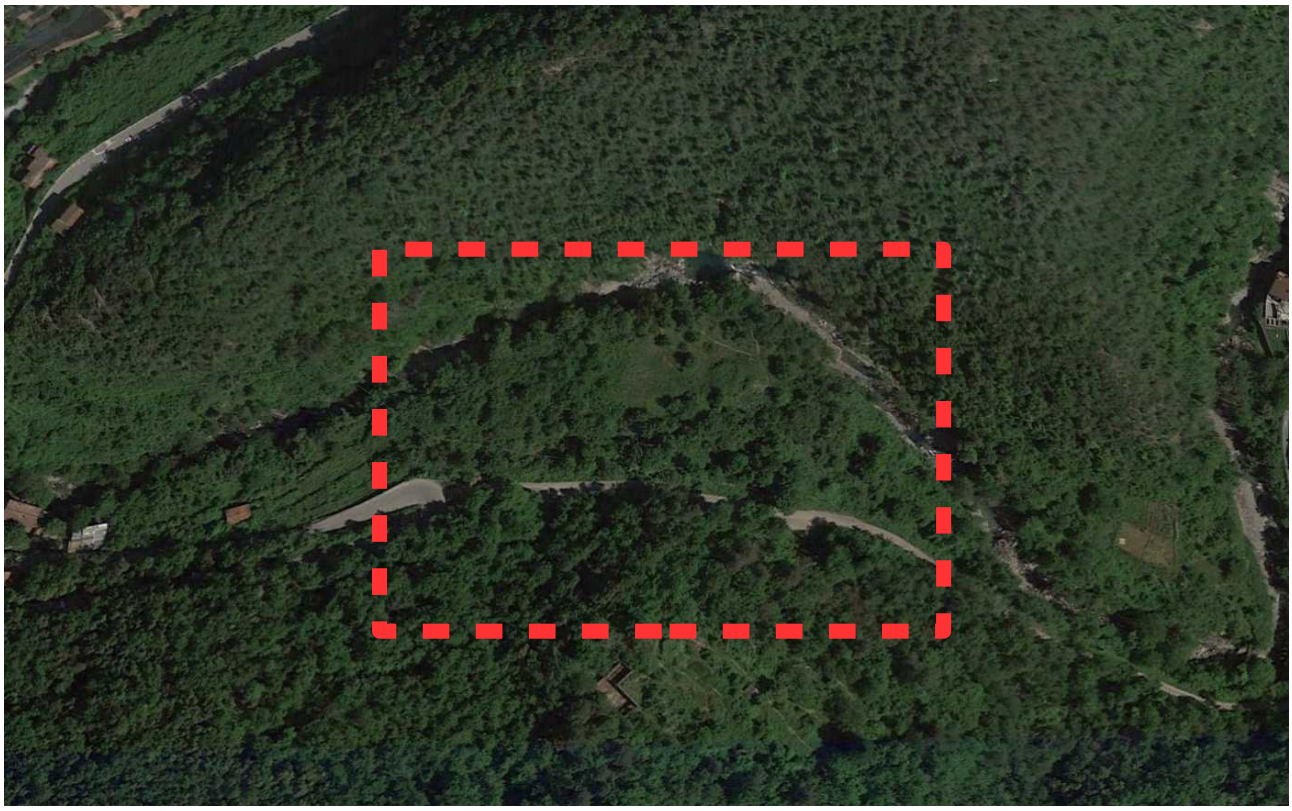
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI

Il piano promuove la realizzazione di edifici artigianali e commerciali.

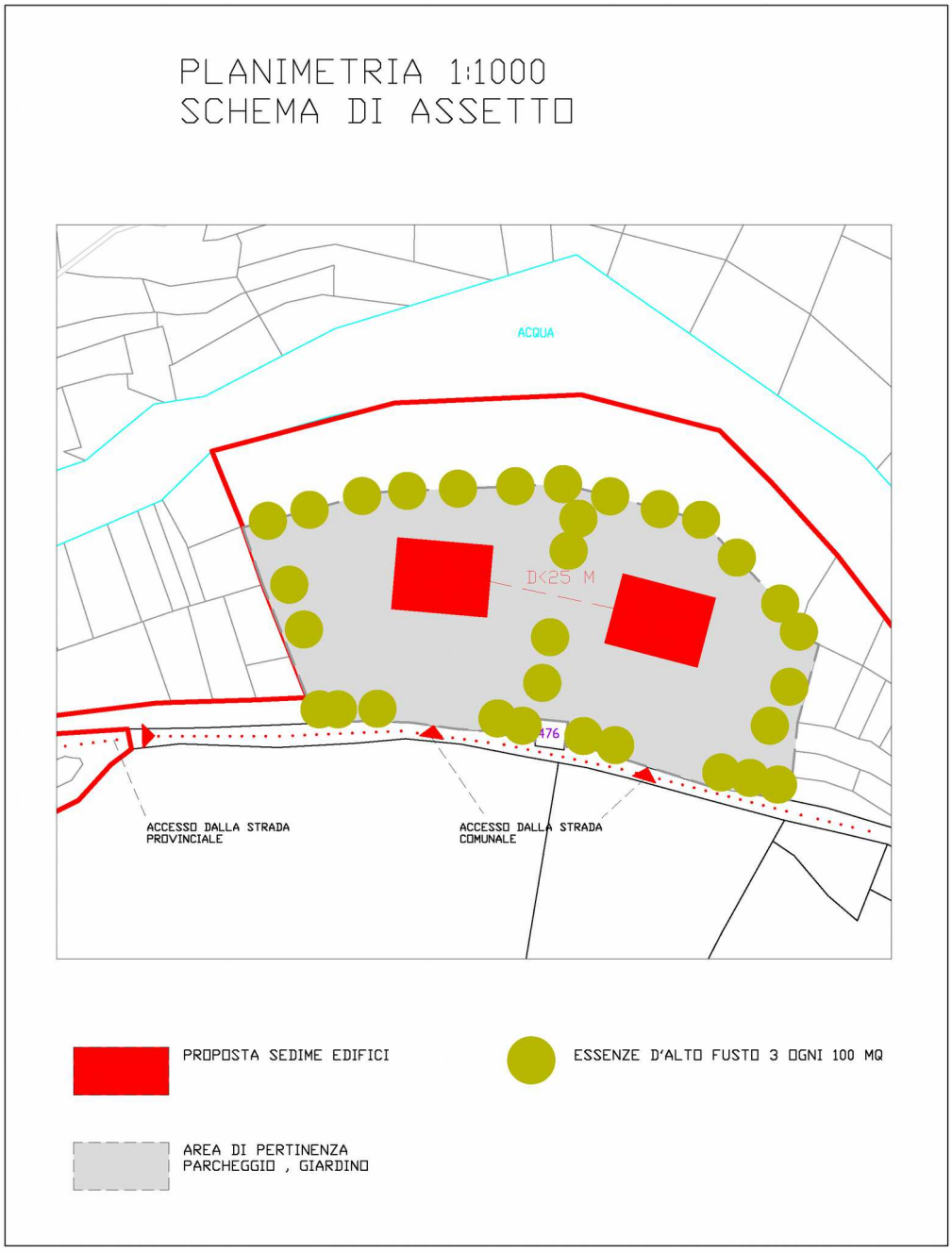
Tipologia : Edifici isolati a blocco
Destinazione d'uso ammesse : Destinazioni compatibili con la funzione 2,3 delle norme tecniche di attuazione
I lotto minimo : Il lotto minimo di terreno necessario ad ospitare li nuovi edifici è determinato in 2000 mq .
La superficie fondiaria: La superficie fondiaria sulla quale insisterà l'edificio dovrà essere caratterizzata in parte da giardino , 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 200 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 3,00.
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 .
Altezza dell'edificio : ml 4,00.
Facciata : Involucro esterno caratterizzato da rivestimento in pietra naturale o ricostruita
Le Bucature : Le Aperture dovranno evidenziare preferibilmente la prevalenza dell'altezza rispetto alla larghezza ed essere caratterizzate da una larghezza massima di cm 180.
Sono Ammesse aperture di dimensioni e forma differenti se appositamente giustificate attraverso apposita relazione in grado di dimostrare la correttezza della scelta in relazione al contesto ed ai riferimenti architettonici ispiratori.
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 dovrà essere piana potrà ospitare un tetto giardino.
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 : 6,00 m
Distanza dai Confini di Proprietà : 5,00 m
Distanza tra le costruzioni : 25,00 m

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



LA PROPOSTA PROGETTUALE



Il presente schema di assetto urbanistico non ha valore prescrittivo.