LA SCHEDA NORMA AR1

EDIFICIO
F: 17
PARTICELLA : 784,1168

GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

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

IL P. BACINO: PG2

LO STATO ATTUALE

L'evoluzione del borgo avvenuta dal dopoguerra ha creato un tratto di tessuto urbano che necessita di radicali interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia , necessari a migliorare la percezione del paese .
Gli immobili siti a monte ed a valle della strada provinciale che conduce al Borgo sono la causa del degrado che dequalificano il Borgo stesso.

OBIETTIVI

Il piano promuove interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia degli immobili esistenti
Gli interventi dovranno creare "nuovi edifici" caratterizzati, laddove possibile , da volumi e sagoma di forma regolare priva di aggetti .

PARAMETRI URBANISTICI

Sono consentiti , interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, cambio di destinazione d'uso, restauro, risanamento conservativo , ristrutturazione edilizia nonché sostituzione edilizia.
E' consentito altresì l'ampliamento dell'edificio ai sensi e per gli effetti degli articoli 3-4 LR 49/2009 e ssmei , nonché la demolizione e ricostruzione sensi e per gli effetti degli articoli 6 - 7 LR 49/2009 e ssmei a prescindere dalla quantificazione della volumetria esistente.
La volumetria di progetto determinata ai sensi della LR 49/2009 e ssmei potrà essere altresì ampliata ai sensi dell'articolo 4 con l'aggiunta di ulteriore premialità non superiore al 15% ai fini dell'incentivazione del recupero considerato prioritario nell'ambito della strategia di riqualificazione dell'intero paese.
Nel caso di demolizione e ricostruzione ai sensi degli articoli 6-7 della LR 49/2009 e ssmei gli incrementi previsti dagli stessi articoli sono aumentati di una percentuale pari al 15% ai fini dell'incentivazione del recupero considerato prioritario nell'ambito della strategia di riqualificazione dell'intero paese.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI

Il piano promuove il completamento dell'edificio esistente attraverso il recupero dei piani sottostrada e l'ampliamento dell'immobile esistente .
L'ampliamento come sopra determinato potrà avvenire dell'interno del sedime di progetto individuato dalla presente scheda norma e potrà occupare i piani sottostrada, la copertura dovrà essere piana destinata a parcheggio o tetto giardino .

La parte di immobile esistente ,caratterizzato da minore sedime planimetrico potrà altresì essere ampliato fino alla quota della linea di gronda esistente nella parte di superficie adiacente all'edificio stesso come indicato nella planimetria allegata .
Qualora demolito e ricostruito il nuovo edificio sarà realizzato sella superficie coperta e sul sedime previsto per gli interventi d'ampliamento.

PARAMETRI URBANISTICI

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

Tipologia : Edificio isolato in linea :
Destinazione d'uso : Destinazioni compatibili con la funzione 1 delle norme tecniche di attuazione
Superficie Accessoria : Sono consentiti portici , logge e verande nella misura massima del 30% della superficie utile
Facciata : Involucro esterno caratterizzato da 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.
Il nuovo edificio dovrà evidenziare una zona basamentale suddivisa dall'elevazione, anche attraverso l'uso del decoro pittorico .
In alternativa i piani sottostrada dovranno essere rivestiti in pietra naturale a spacco , o pietra ricostruita .
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.
Copertura : La copertura se realizzata a falde, sarà del tipo a capanna o a padiglione e dovrà essere realizzata con manto in laterizio le sporgenze laterali non potranno superare i cm 30.
L'ampliamento, qualora non superi in altezza la quota della strada esistente potrà essere caratterizzata da una copertura piana destinata a parcheggio o 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 : Mantenere allineamento edificio esistente
Distanza dai Confini di Proprietà : 5,00 m
Distanza tra le costruzioni : Distanza prevista dal Codice Civile

INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

Tipologia : Edificio isolato , villa sub urbana :
Destinazione d'uso ammesse : Destinazioni compatibili con la funzione 1 delle norme tecniche di attuazione

Superficie Accessoria : Sono consentiti portici , logge e verande nella misura massima del 30% della superficie utile
Altezza dell'edificio : Altezza dell'edificio esistente**.**
Facciata : Involucro esterno caratterizzato da 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.
Il nuovo edificio dovrà evidenziare una zona basamentale suddivisa dall'elevazione, anche attraverso l'uso del decoro pittorico .
In alternativa i piani sottostrada dovranno essere rivestiti in pietra naturale a spacco , o pietra ricostruita .
Le Bucature : Le Aperture dovranno evidenziare preferibilmente la prevalenza dell'altezza rispetto alla larghezza .
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 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 : Mantenere allineamento edificio esistente
Distanza dai Confini di Proprietà : 5,00 m
Distanza tra le costruzioni : Distanza prevista dal Codice Civile

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



LA PROPOSTA PROGETTUALE

