LA SCHEDA NORMA AR3

EDIFICIO
F: 17
PARTICELLA : 1074

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 una sagoma di forma regolare priva di aggetti .

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 recupero dell'edificio esistente attraverso il suo completamento ed ampliamento .
L'ampliamento come soprà 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 .
L'immobile esistente potrà essere ampliato all'interno della sua superficie coperta.

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

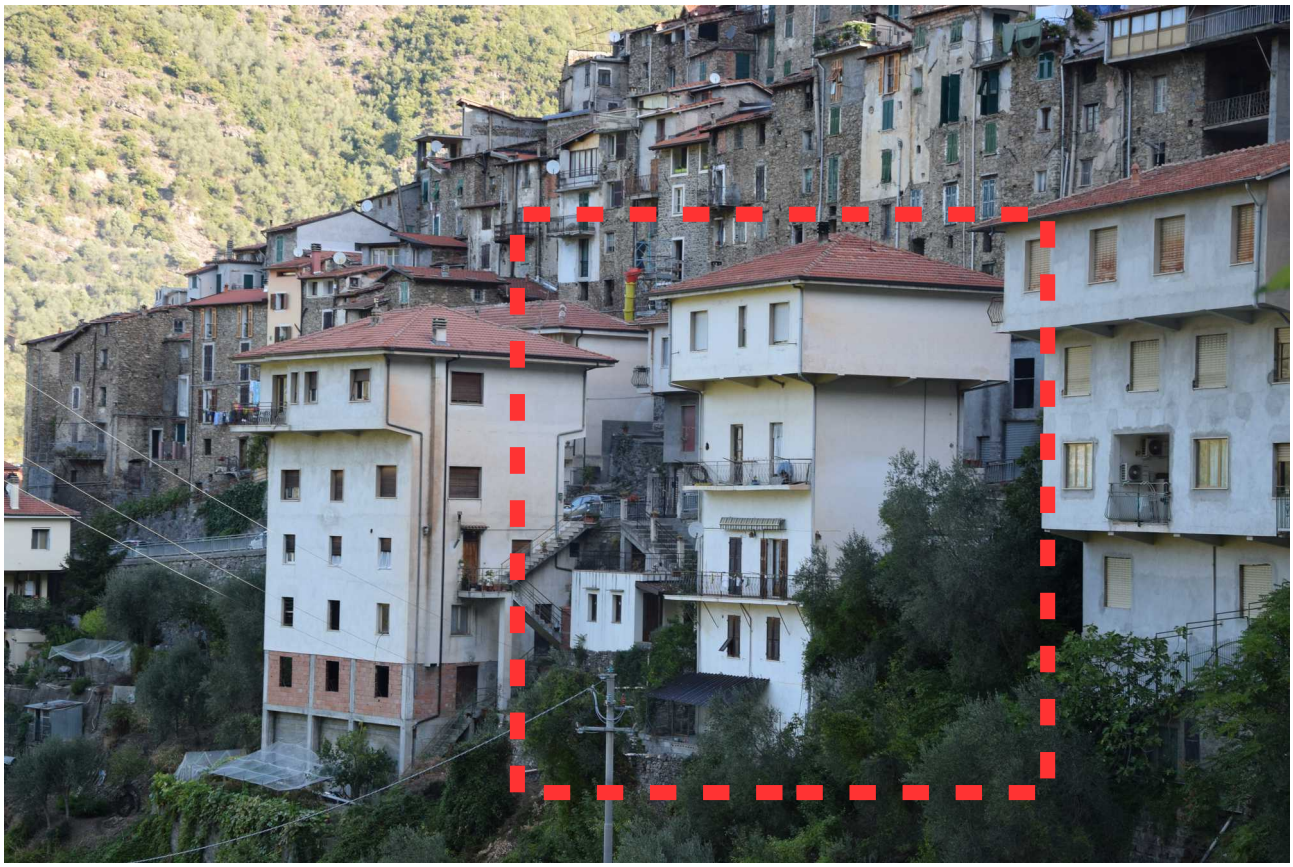
INTERVENTI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

Tipologia : Edificio isolato , edificio in linea :
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 dell'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 .
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 .
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

PLANIMETRIA 1:500
SEDIME DI PROGETTO



SEDIME EDIFICIO ESISTENTE

SEDIME AMPLIAMENTO EDIFICIO ESISTENTE