

COMMITTENTE

COMUNE DI ALVITO

Provincia di Frosinone

COMUNE DI ALVITO
(Prov. di Frosinone)

- 8 OTT. 2011
6600

PROGETTISTI

- Arch. Angelo Ricciardi - progettista
- Arch. Leonardo Arnone - progettista
- Arch. Claudio Del Bove - progettista
- Arch. Irene Panella - progettista
- Dott. Arch. Ilenia Lollo - collaboratrice

PROT. N.

RECAPITO: Arch. Angelo Ricciardi Via Porta Ricci n.3 - 03041 Alvito (FR)
mobile +39.347.7956198 - fax +39.0776.510873

ATP



g. Lollo

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

(P.U.O.C secondo la L.R. n.38/1999 artt. 39 e succ.)

ELABORATO RECEPITO CON DELIBERAZIONE
DEL C.C.N. N. 17 DEL 17-10-2012

IL RUP
(Giov. De Quattro Pietro)

IL RESP. DEL SEPV.
URBANISTICO
(con Claudio Del Bove)

VISTO
SINDACO

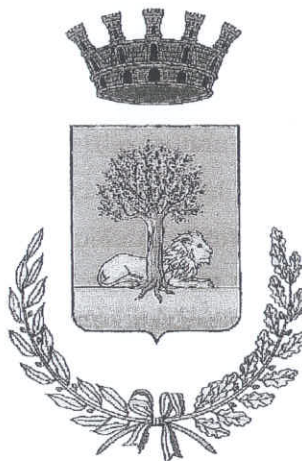


DESCRIZIONE ELABORATO			TAVOLA
S.I.P. - Studio di Inserimento Paesistico Relazione			S.I.P.
DATA	SCALA	REV.	
10.2011	---	1 (10.2011)	

COMUNE DI ALVITO

Provincia di Frosinone

CITTA' DI ALVITO



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

S.I.P. – Studio di Inserimento Paesistico

RELAZIONE

PROGETTISTI:

Associazione Temporanea di Professionisti

Arch. Angelo Ricciardi Via Porta Ricci n.3 – 03041 Alvito (FR) – mobile +39.347.7956198 – fax.
+39.0776.1805060

Architetto Angelo Ricciardi	progettista
Architetto Leonardo Arnone	progettista
Architetto Claudio Del Bove	progettista
Architetto Irene Panella	progettista
Dott. Architetto Ilenia Lollo	collaboratrice

1. - Premessa

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Alvito (di seguito P.P.C.S.), in adempimento alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale e degli altri Strumenti sovraordinati, definisce una più puntuale disciplina dell'assetto urbanistico ed edilizio del centro storico, porzione del territorio Comunale individuata come zona omogenea A dalla cartografia e dalle Norme del P.R.G.

Il P.P.C.S. persegue i seguenti obiettivi fondamentali:

- la tutela dell'integrità fisica e la valorizzazione dell'identità culturale del centro storico;
- il mantenimento od il ripristino dell'impianto urbano;
- la tutela, la valorizzazione e la rivitalizzazione del patrimonio edilizio storico;
- il recupero abitativo e sociale del patrimonio edilizio minore o di base;
- l'integrazione di attrezzature e servizi mancanti, compatibilmente con la morfologia dell'impianto urbano e con i caratteri tipologici e stilistico-architettonici del patrimonio edilizio storico da riutilizzare.

Il presente P.P.C.S. ha contenuto, valore ed efficacia di piano attuativo.

Pertanto, come prescritto dalle Norme di Attuazione del P.T.P.R. - Capo VI, art. 53, co.1 lett.b), art. 54, comma 2 e 4 - esso viene corredato con S.I.P. (studio di inserimento paesistico), che lo rende Piano Attuativo con valenza Paesistica (art. 59 delle N.T.A. del P.T.P.R.).

2. - Relazioni tra il P.P.C.S. e gli strumenti di pianificazione vigenti (P.R.G.- P.T.P.R.)

2.1 - P.R.G.

L'individuazione di una zona A - centro storico è abbastanza recente e risale all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Alvito avvenuta definitivamente con delibera della G.R.L. n°.485 dell'11/04/2005.

Il P.R.G. individua la zona A come centro storico che comprende il nucleo urbano principale, i centri edificati di Castello e Peschio, le aree libere intermedie nonché le zone edificate contigue di interesse storico e ambientale. Il centro storico è parzialmente circondato dalle zone di completamento ed in parte delimitato da zona a destinazione agricola di tipo E.

Il centro storico conserva l'organizzazione territoriale nell'impianto urbanistico e mostra nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali. È del tutto definita nel tessuto viario e nei volumi. Comprende, anche, alcuni edifici così caratterizzati nelle architetture da costituire testimonianza della tradizione costruttiva e degli usi abitativi.

Nell'ambito della zona A il P.R.G. si attua attraverso intervento urbanistico preventivo: P.P. o P.R.; gli interventi relativi agli edifici, alle aree scoperte ed alle infrastrutture sono disciplinati dalle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente.

Per le aree edificate esse individuano le seguenti categorie di intervento (art.10 NTA):

- a) conservazione e restauro
- b) ristrutturazione edilizia
- c) ristrutturazione urbanistica in conformità a quanto indicato nella legenda della tav.8 del P.R.G.
- d) demolizione
- e) demolizione e ricostruzione

Per gli interventi di cui ai punti a), b) ed e), gli stessi dovranno essere autorizzati dal Ministero dei Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Lazio.

Gli interventi sopra citati sono quelli stabiliti dall'art.31 L.457/78.

Per aree scoperte invece si intendono le strade e le piazze, le aree verdi private e le aree agricole interne alla zona A (co.2 art.10 NTA)

Le infrastrutture invece sono regolate dal co.3 art.10 NTA.

Le prescrizioni dettate dal P.P.C.S. si applicano a qualsiasi intervento che avvenga nell'ambito del centro storico del Comune di Alvito; le stesse si estendono a tutti gli edifici pubblici e privati e con qualsiasi destinazione d'uso attuale o potenziale, agli spazi aperti pubblici e privati e al sottosuolo a qualsiasi profondità.

Relativamente allo stesso contesto territoriale dette prescrizioni sostituiscono integralmente quelle del P.R.G.

Rimane inteso che per quanto non espressamente specificato, valgono comunque le norme di attuazione del P.R.G. con tutte le eventuali integrazioni e modificazioni delle stesse.

- Ipotesi di rettifica del perimetro del P.P.C.S.

Le analisi storica e morfologica che hanno preceduto la stesura del progetto del P.P.C.S. hanno consigliato di rivedere, ancorché in minima parte, la perimetrazione del Centro Storico fornita dal P.R.G. quale limite di zona - A. In essa risultano incluse alcune porzioni di territorio comunale che, per caratteristiche intrinseche dei fabbricati e destinazione degli spazi aperti, sono più riconducibili a tipologie insediative agricole o comunque non proprie di un centro urbano.

Questo in particolare per quanto riguarda la porzione a sud del perimetro della zona - A, nei pressi dell'ex convento di San Nicola, dove insistono alcuni edifici, depositi agricoli e appezzamenti di terreno coltivati che hanno un carattere di continuità e contiguità più con il territorio agricolo adiacente che non con il centro storico. Per contro risulta escluso il parco