RELAZIONE

Nel vigente Piano Urbanistico Comunale, la parte attualmente edificata comprende la zona A (centro storico), la zona B (di completamento) e in quantità minore la zona C (di espansione).

Gli abitanti attuali dell'intero paese sono circa 1000 e negli ultimi 10 anni la popolazione è stata pressoché stazionaria, fattore questo da considerarsi non negativo in considerazione che quasi tutti i piccoli centri sono in diminuzione.

Gli abitanti sono concentrati per oltre il 50% nella zona "A" (circa 500).

STATO DI FATTO

Il centro storico di Gonnostramatza è costituito da un nucleo la cui edificazione risale agli anni "40" ed è costituito da 29 comparti, con una superficie territoriale di circa 14 Ha e un volume complessivo di circa 228.000 mc.

All'interno della zona A sono presenti le zone "S" ove sono ubicati gli edifici pubblici quali la Chiesa Parrocchiale, la Casa Parrocchiale, l'ex Montegratico ove ha sede il museo "Turcus e Morus", l'ex Municipio adibito a centro sociale e associazioni di volontariato.

L'indice di fabbricabilità fondiaria medio riferito all'intera zona è di 2.23 mc/mq, mentre l'indice di copertura medio è di circa il 60%.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, con alta presenza di attività terziaria (commerciale e servizi).

La tipologia prevalente è quella unifamiliare a due piani fuori terra.

I fabbricati tradizionali sono costruiti, prevalentemente, a un lato del lotto, a filo strada, lasciando accorpato lo spazio libero ove trovava posto il cortile, il ricovero animali e attrezzi.

L'altra tipologia ricorrente è quella della casa al centro con cortile anteriore e posteriore, quasi sempre in entrambi i casi, prospiciente a due strade

Numerosi sono i fabbricati tradizionali oggetto di demolizione e ricostruzione con differenti tipologie, o notevoli trasformazioni.

La mancata esistenza di piani urbanistici negli anni "60", la timida e vaga regolamentazione dei P. di F. degli anni "70 e "80, la totale assenza dei piani particolareggiati e di incentivi pubblici per la valorizzazione e conservazione del vecchio centro, aggravate spesso da incentivi per la demolizione e ricostruzione, hanno portato il centro storico ad un organismo fortemente compromesso, dovuto soprattutto a

demolizioni e libere ricostruzioni o ampliamenti non sempre ben inseriti nel contesto urbano.

Altra soluzione ricorrente è l'ampliamento verticale e/o orizzontale di fabbricati esistenti, con risultati spesso deludenti anche dal punto di vista estetico, ove il tradizionale è stato stravolto ed il nuovo non inserito nel contesto ed eseguito con materiali industriali poveri, e privi di rifiniture.

PROPOSTA D'INTERVENTO

L'allegato piano si prefigge di rivalutare e di stimolare il riutilizzo del preesistente e di coordinare i nuovi interventi al fine di avere un organismo omogeneo e vivibile; gli interventi dovranno avere lo scopo di non stravolgere le caratteristiche principali dell'abitato, di conservare i valori architettonici e tradizionali e di ambiente urbano.

Al fine di avere una normativa più precisa in base alle caratteristiche tipologiche dell'edificio si sono suddivise le unità immobiliari in tre tipologie denominate:

- A1 - Restauro e ristrutturazione conservativa
- A2 - Ristrutturazione
- A3 - Ristrutturazione con adeguamento architettonico
- A4 - Fabbricati di recente costruzione
- A5 - Fabbricati in corso di costruzione e lotti liberi

A6 - Ruderì

Ciascuna delle suddette tipologie è regolamentata in modo più dettagliato nelle norme di attuazione allegata ad integrazione delle norme generali del P.U.C. ed ulteriori indicazioni sono state date nelle schede tecniche dei comparti per ciascun fabbricato.

L'indice fondiario (3 mc/mq) e l'indice di copertura (60%), rispettano tendenzialmente quelli esistenti, consentendo solo piccoli incrementi volumetrici volti al recupero o utilizzo di ambienti igienicamente e dimensionalmente non abitabili.

In linea di massima si permette di poter intervenire nei fabbricati allo scopo di migliorare le condizioni abitative compreso anche lievi aumenti di volume o di altezza, ove necessitano, per una corretta vivibilità dell'abitazione e allo scopo di stimolare un riutilizzo del preesistente piuttosto che ad un definitivo abbandono.

Le aree libere potranno essere edificate, oppure ove ci sia la possibilità nel rispetto degli standards (3 mc/mq), si potranno effettuare lievi ampliamenti per ottenere anche nuove unità abitative. Questi interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle forme e materiali tradizionali.

Nella sistemazione delle aree pubbliche si dovrà dare priorità ai materiali tradizionali sia per la pavimentazione che per gli arredi in genere.

L'assetto viario deve essere conservato in tutti i suoi aspetti, con la conservazione o riproponimento delle pavimentazioni tipiche originarie in materiali lapidei per strade e marciapiedi, chiusini e caditoie in pietra e/o in ghisa con disegni tradizionali; la conservazione e rivalutazione di pozzi, fontane, lapidi e simili.

Le strade del Centro Storico sono in parte adibite a parcheggio, è auspicabile che vengano reperite aree per questo specifico uso, al fine di riservare le strade al traffico veicolare.

Gli spazi pubblici è auspicabile che vengano opportunamente sistemati e ove è possibile inserire delle parti a verde, senza che quest'ultime deturpino o impediscano la vista dei monumenti.

Impianti e servizi pubblici quali cabine telefoniche, chioschi, pensiline, fontanelle, pali d'illuminazione, ecc. dovranno essere opportunamente inseriti nel contesto tradizionale dell'ambiente urbano circostante.

I portali, gli archi in pietra o in mattoni ed altri elementi decorativi quali architravi, piedritti, spallette, mensole di balconi, stemmi ed altri elementi in pietra o mattoni a faccia-vista, di pregio architettonico, costituiscono elementi dell'arredo urbano di pregio ambientale; non è ammessa la loro demolizione, è ammesso il restauro conservativo al fine di una loro rivalutazione.

I pozzi negli spazi pubblici costituiscono elementi dell'arredo urbano di pregio ambientale e di primaria

necessità fino a pochi decenni orsono, per i quali si auspica un'adeguata valorizzazione.

I muri di recinzione prospicienti gli spazi pubblici (strade, piazze, ecc.) costituiscono elemento nell'arredo urbano di pregio ambientale, dovranno essere salvaguardati e adeguati al contesto.

I tempi previsti di attuazione del piano sono da considerarsi medi, poiché mentre sull'arredo urbano si potrebbe intervenire in tempi brevi, se vengono recepiti i necessari fondi, sui privati prevale l'iniziativa di ogni singolo proprietario che può essere anche a tempi lunghi, anche se gli incentivi previsti dalle vigenti norme fanno prevedere dei tempi per gli interventi più brevi.

TABELLA RIEPILOGATIVA

SUPERFICIE TERRITORIALE:	14.180 mq
SUPERFICIE FONDIARIA:	8.565 mq
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:	3 mc/mq
RAPPORTO DI COPERTURA:	0.60 %