

SCHEDA AGGIUNTIVA ALLEGATA ALL'AMBITO AGRICOLO N. 5

NUCLEI FRAZIONALI MINORI NUCLEO STORICO CALVISIO VECCHIO (LACREMA')

A) Individuazione e caratteri unitari dell'ambito sotto il profilo morfologico e paesistico ambientale.

Probabilmente di origine romana, l'insediamento di Calvisio Vecchio, sulla costa di ponente della Valle Pia, si colloca sul percorso della "strata", la luvia Augusta, dove questa, dopo essere discesa lungo la Val Ponci risaliva verso il valico di San Bernardino.

La chiesa con la canonica sorgono isolate. Le "casazze" oggi sono in gran parte disabitate, e molte sono da tempo ridotte allo stato di rudere. Altri edifici sono stati oggetto di recenti recuperi.

La chiesa, intitolata a San Cipriano, di origine paleocristiana, h stata abbandonata trasferendo la parrocchialità ad una chiesa moderna nel fondovalle. Resta il campanile romanico, il più antico tra quelli esistenti nel Finalese, e la struttura della chiesa, nella quale sono state fatte solo opere necessarie ad arrestarne il degrado.

Il nome di "Lacremà", del gruppo di case più consistente, allude forse ad un incendio di cui si h persa memoria.

Le analisi delle strutture, delle malte e della forma delle aperture dimostrano chiaramente il processo di formazione del nucleo di Lacremà costituito da tessuti fondiari di tipo occasionale nati all'intersezione tra percorso di crinale secondario e percorso di mezzacosta e di tipo lineare lungo i percorsi di mezzacosta.

La zona h posta sulle pendici della collina sotto lo strapiombo roccioso del monte Tolla, tra le linee di displuvio a monte di Lacremà ed a mare di San Cipriano e comprende il tessuto edilizio e la vecchia chiesa che formavano il nucleo di Calvisio (Calvisio Vecchio) prima dell'espansione avvenuta a valle.

Il P.T.C.P. Assetto Insediativo classifica l'Ambito come NI-CE.

B) Prestazioni funzionali (infrastrutture, dotazioni di servizi e prestazioni funzionali dell'insediamento, eventuali completamenti).

b.1 servizi

A valle del nucleo storico è localizzato il Cimitero di Calvisio, recentemente ampliato.

I servizi principali sono ubicati nel fondovalle.

E' previsto il recupero funzionale del sistema di percorrenze interne ed esterne al nucleo con particolare riferimento alla pedonalizzazione degli assi di impianto principale ed alla valorizzazione delle "polarità" indicate nelle tavv. 7,15,16 della Disciplina paesistica di livello puntuale.

E' in corso il completamento delle reti infrastrutturali (acque bianche, acque nere, acquedotto e gas).

b.2. dotazione parcheggi pubblici e pertinenziali

E' consentita la localizzazione di parcheggi ed altre funzioni nelle aree di margine dell'ambito paesistico ma non in prossimità degli elementi nodali (chiesa di S. Cipriano).

I parcheggi necessari a soddisfare gli standard di legge in conseguenza di interventi sul patrimonio edilizio esistente, ove non realizzabili, verranno monetizzati.

b.3. insediamento e sue funzioni prevalenti

Sono previste funzioni residenziali, agricole e destinazioni connesse ad eventuali esercizi di agriturismo.

C) Tipi di intervento e requisiti qualitativi

L'ambito omogeneo paesistico contenuto nell'ambito di conservazione l'ambito di versante vallivo V19. Relativamente all'analisi ed alle attitudini di tali ambiti si rimanda alla Relazione Illustrativa, alle Norme di Attuazione ed alle tavole descrittive e progettuali della citata Disciplina di Livello Puntuale.

In base alla Disciplina paesistica del Piano sono state individuate le principali azioni di riqualificazione paesistico - ambientale dell'Ambito, così come di seguito descritte:

- riqualificazione del sistema di percorrenze interne ed esterne al nucleo con recupero funzionale e strutturale degli stessi (manutenzione, ripristino ed integrazione, con materiali e tecniche tradizionali, di pavimentazioni, muretti di cinta, elementi di arredo) con particolare riferimento al complesso della chiesa di S. Cipriano, all'ambito di rispetto della stessa ed ai percorsi pedonali che collegano l'abitato di Calvisio superiore ed inferiore;
- conservazione dell'attuale assetto insediativo con interventi volti al recupero ed alla valorizzazione delle strutture esistenti esteso al restauro tipologico anche con ricostruzione delle parti dirute all'interno del tessuto edilizio preesistente, previa dimostrazione della consistenza originaria dell'edificio nell'ambito del nucleo;
- interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti volti al ripristino tipologico degli stessi con eliminazione delle superfetazioni, al recupero delle recinzioni murarie e dei portali di accesso alle singole corti con il reimpiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali (murature portanti faccia - vista od intonacate, strutture orizzontali e di copertura in legno).

D) Limiti delle variazioni del carico insediativo.

Non sono previsti aumenti del carico insediativo a seguito delle opere di recupero e/o rifunzionalizzazione, se non quelli legati alla ricostruzione delle porzioni oggi dirute o semidirute.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nei limiti e con le modalità previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione della Disciplina paesistica di livello puntuale.

E' consentita la riedificazione delle porzioni crollate, previa accurata ricostruzione storica dell'organismo originario. Tali ricostruzioni dovranno garantire il completamento dell'organismo edilizio rispetto ai caratteri tipologici di zona (numero di cellule edilizie, numero dei piani, ecc.), l'omogeneità tecnico-strutturale (materiali e sistemi costruttivi) e linguistico-architettonica (allineamenti, forma e dimensioni delle aperture, finiture ed elementi architettonici di dettaglio) della porzione volumetrica da ricostruire con l'organismo architettonico originario, al fine di conseguire l'unitarietà del risultato complessivo.

In ordine al disposto di cui alla L.R. 6.8.2001 n. 24 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti), valgono le disposizioni di cui all'art. 26 cat D3 delle NTA.

E) Parametri urbanistici essenziali per la determinazione e il controllo del carico urbanistico.

E' consentito esclusivamente il recupero dell'esistente o la ricostruzione delle porzioni dirute.

F) Modalità gestionali ed operative dell'ambito.

f1. individuazione delle aree e dei casi in cui l'intervento è assoggettato ad obbligo di Permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi previsti sono soggetti a Permesso di costruire. Potrebbero essere soggetti a convenzionamento eventuali richieste di cambio di destinazione per la formazione di strutture ricettive alberghiere o extralberghiere riguardanti uno o più edifici del nucleo.

f.2 individuazione dei criteri per il convenzionamento dei servizi privati di interesse pubblico.

Sono soggetti a convenzionamento gli interventi volti al completamento delle reti infrastrutturali connessi con l'effettuazione di opere edilizie.