

ART.18 - RIPRISTINO TIPOLOGICO

- 18.1 Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella categoria del restauro scientifico e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuale anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale
- 18.1.1 Il tipo di intervento prevede:
- la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
 - il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
 - il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partiture delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

ART.19 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 19.1 Gli interventi riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale, ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico, e quelle più recenti che, pur non configurabili con la categoria suddetta, rappresentano un aspetto ormai consolidato del paesaggio attuale.
- 19.2 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, pur salvaguardando l'unitarietà dei prospetti e dei corpi edilizi. L'unitarietà dei prospetti, per quanto riguarda le nuove facciate, non significa necessariamente la proposta di soluzioni "in stile".
- 19.3 Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la modifica delle caratteristiche distributive interne, senza aumento del volume e delle altezze preesistenti, queste ultime con una tolleranza del 5% in eccesso o difetto.
- 19.3.1 Sono inoltre previste le opere, ivi comprese parziali demolizioni e ricostruzioni, atte ad ottenere il miglioramento degli standard abitativi degli edifici, il recupero degli spazi liberi cortili nonch , per gli edifici contrassegnati dall'asterisco nelle schede allegate alle presenti norme, in deroga al comma precedente, la parziale trasposizione di volume tesa a ricondurre l'edificio ad un pi  corretto inserimento nel tessuto urbano circostante.
- 19.3.2 In particolare rientrano in tale categoria:
- a) il rifacimento parziale delle unit  edilizie con il mantenimento della forma e dei rapporti di copertura preesistenti, fatte salve le eccezioni per gli edifici contrassegnati da asterisco di 2cui al comma 19.3.1;
 - b) l'adeguamento delle altezze dei piani esistenti fino al raggiungimento dell'altezza netta di ml 2,70, senza peraltro aumentare il numero dei piani esistenti e fermo restando la possibilit  di utilizzare locali con altezza attuale non inferiore a ml 2,40, compresi i sottotetti come disposto dalla L.R. 6 aprile 1998, n 11;
 - c) l'aumento della Su preesistente, nei limiti posti dal quarto comma dell'art. 37 della L.R. 47/78, fino ad un massimo di 15 mq per dotare l'unit  abitativa dei servizi igienico-sanitari, qualora sia comprovata l'impossibilit  di reperire tali spazi all'interno del fabbricato esistente;
 - d) la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti quali corpi scala, impianti tecnologici, igienico sanitari, collegamenti collettivi orizzontali;
 - e) la modifica della destinazione in conformit  agli usi compatibili con le aree a "prevalente destinazione residenziale".
 - f) per i soli edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia esistenti in zona agricola (elaborato A2), l'aumento della Su preesistente fino ad un massimo di 20 mq per dotare l'unit  abitativa dei servizi igienico-sanitari, qualora sia comprovata l'impossibilit  di reperire tali spazi all'interno del fabbricato esistente. Tale intervento   tuttavia consentito esclusivamente al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unit  immobiliare ed   subordinato all'esistenza delle dotazioni minime di infrastrutture e di servizi necessarie a garantire la sostenibilit  ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilit .



- 19.4 La richiesta di concessione edilizia, ovvero la richiesta di autorizzazione può essere preceduta dalla richiesta di un parere preventivo della Commissione Edilizia, relativamente agli aspetti formali e architettonici e all'inserimento nel contesto urbano dell'opera edilizia da eseguire.
- 19.4.1 Ai fini del rilascio della concessione e/o autorizzazione, dovrà comunque essere prodotta una scheda esaurientemente illustrativa dell'immobile in oggetto, anche se non fosse richiesto il parere della C.E., contenente tutti i dati utili alla determinazione da assumere ed in particolare eventuali elementi architettonici non immediatamente leggibili da sottoporre a salvaguardia e da integrare nel progetto di ristrutturazione.

ART.20 - DEMOLIZIONE CON O SENZA RICOSTRUZIONE

- 20.1 Gli interventi di demolizione, con o senza ricostruzione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi , nel rispetto della preesistente maglia viaria.
- 20.2 Nelle zone A di cui al successivo Cap. VII sono consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione limitatamente agli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico e la esecuzione di opere esterne finalizzate al risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico secondo le prescrizioni del presente Piano.
- 20.3 L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto alla autorizzazione di cui all'art.29 delle presenti norme.
- 20.4 L'intervento di demolizione con ricostruzione è soggetto alla concessione edilizia di cui all'art.27 delle presenti norme e l'edificio sarà realizzato in coerenza con le caratteristiche fissate dal P.R.G. e dalle presenti norme.

