

Gli interventi da effettuarsi su tali edifici non necessitano del nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

ART. 21 – Classe EB0: Edifici d'interesse storico-ambientale.

Appartengono a questa classe tutti i complessi e gli edifici d'impianto storico che costituiscono il tessuto minore del centro storico.

Gli interventi ammessi per tale classe sulle singole parti dell'edificio, sono solamente quelli previsti dagli art. 34, 35, 36 e 37 ed in particolare dovranno tendere:

- alla manutenzione ordinaria e straordinaria in tutti quei casi in cui la buona conservazione dell'edificio e la non necessità di modificare le attuali unità d'uso non prevedano interventi di maggiore consistenza, per il mantenimento dello status quo e sono regolamentati dai successivi artt. 34 e 35;
- ad interventi di ristrutturazione edilizia (parziale o totale), rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, senza, però, la possibilità di demolizione e ricostruzione;
- nel caso in cui nelle Tavole D6 sia prevista la ristrutturazione dei fronti dell'edificio completamente degradate da una successione di interventi e in cui non è più riconoscibile il disegno originario, o in facciate particolarmente fatiscenti e con altezze di vani sotto i limiti abitabili, a mantenere sempre le strutture murarie originarie ed eventuali elementi singoli di interesse storico ed ambientale;
- nel caso di unità minime di intervento aventi i fronti classificati come EBO, mentre la pianta dalla classe EAR a quella EC3, alla ristrutturazione edilizia con demolizione completa dell'interno;
- fermo restando che gli interventi di rifacimento delle facciate, ove il P.p.c.s. lo preveda, debbono essere sempre individuati e dettagliati nelle tavole di progetto, in caso di interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia l'Ufficio Tecnico comunale potrà in quei casi eccezionali per i quali non esiste oggettivamente la possibilità tecnica del recupero o qualora il fabbricato presenti delle porzioni ammalorate e/o fuori piombo, ad autorizzare la demolizione di alcuni tratti di muratura e la loro successiva ricostruzione con materiale di risulta: tale demolizione e ricostruzione dovrà essere sempre limitata ai tratti dichiarati irrecuperabili ed attestati dall'Ufficio Tecnico, nonché individuati con precisione nei grafici di progetto.

ART. 22 – Classe EAR: Edifici delle classi EA0 e EA I già ristrutturati con pesanti manomissioni.

Sono assegnati a questa classe gli edifici o complessi appartenenti alle precedenti classi EA0 e EA I, ma che hanno subito interventi per i quali hanno perso gran parte del loro valore originario e per i quali non appare più possibile o economicamente ipotizzabile un ripristino più o meno integrale dell'impianto originario o una ristrutturazione più consona ai valori dei centri storici.

Per tali edifici gli interventi dovranno tendere:

- al mantenimento dello "status quo" in tutti quei casi in cui non appare opportuno intervenire nuovamente con operazioni di trasformazione che cerchino di recuperare elementi della struttura originaria non più leggibili;
- al recupero o riproposizione degli elementi originari che sia possibile accertare storicamente;
- alla rilettura attualizzata del fabbricato integrato nell'ambiente del centro storico mediante l'utilizzo di materiali consoni ad esso.

ART. 23 – Classe EBR: Edifici della classe EB0 già ristrutturati con pesanti manomissioni.

Sono assegnati a questa classe gli edifici o complessi appartenenti alla precedente classe EB0, ma che hanno subito interventi per i quali hanno perso gran parte del loro valore originario e per i quali non appare più possibile o economicamente ipotizzabile un ripristino più o meno integrale dell'impianto originario o una ristrutturazione più consona ai valori dei centri storici.

Per tali edifici gli interventi dovranno tendere:

