

NORME DI ATTUAZIONE DEI P.P. DEI NUCLEI STORICI A2

TITOLO I° (CONTENUTI DEL P.P.)

Art.1 - Campo di applicazione, obiettivi e contenuti del P.P.

- Il presente P.P. di esecuzione ha per oggetto l'attuazione del P.R.G. approvato il 27/3/1981 legge N°26 che definisce il Nucleo Storico di..... come zona A2, omogenea di carattere ambientale.
- Obiettivo del P.P. è la definizione degli interventi consentiti e prescritti per conservare, sistemare, adeguare, ristrutturare, demolire, ricostruire, costruire ex - novo, edifici e relative pertinenze del N.S.
- Le presenti norme definiscono le modalità e le operazioni ad essi relative sia per gli interventi sugli edifici da conservare e recuperare che per gli interventi sugli edifici da ristrutturare, demolire, demolire e ricostruire, costruire ex-novo.

ART.2 - Comparti unitari di intervento.

- All'interno del perimetro di P.P. possono essere delimitati dei comparti, comprendenti aree ed edifici, l'intervento nei quali è demandato alle previsioni di progetti architettonici unitari.

ART.3 - Elaborati del P.P. del nucleo storico di:

1) Elaborati dello stato di fatto:

- IS - indagine storica (sovrapposizione 1949/1982)
- IM1 - indagine morfologica (condizioni statiche)
- IM2 - indagine morfologica (interventi edilizi)
- ISF - indagine sociofunzionale (struttura funzionale e proprietà)



2) Elaborati di progetto.

P.1 - suddivisione comparti, isolati, unità edilizie e destinazioni d'uso.

P.2 - tipi di intervento.

3) Norme tecniche di attuazione

TITOLO II° (NORME ESECUTIVE)

ART.4 - Disciplina del P.P.

- Qualunque intervento sui suoli e sugli edifici o loro parti compresi nelle aree soggette al presente P.P. è subordinato alle prescrizioni delle presenti norme.
- Si considerano come prioritari, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico e al consolidamento statico dei fabbricati.
- Sugli edifici per i quali è prescritta la demolizione, prima di questa sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.
- E' consentito mediante parere della Commissione Urbanistica l'ampliamento in aderenza del fabbricato dove le classi di intervento lo consentono, e lo spostamento dello stesso nel caso della Demolizione e ricostruzione, sulle aree di pertinenza dell'edificio ovvero delle particelle contigue appartenenti alla stessa proprietà, indicate dal P.P. con la simbologia " aree libere private o a verde privato" purchè gli interventi costituiscano valida soluzione architettonica

ART.5 - Definizione delle classi di intervento.

Le classi di intervento definite in ordine crescente sono le seguenti:

Restauro

Si applica ai fabbricati e in casi particolari alle unità immobiliari quando costituiscono complesso organico e tipologica = mente individuato all'interno di un fabbricato.





- Il restauro ha per scopo la conservazione di fabbricati di interesse storico-artistico e delle relative aree di pertinenza e si attua attraverso le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne, di volumi esistenti, degli andamenti di tetti nonchè dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene etc.):
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale ed orizzontale (quest'ultimo solo se di pregio artistico);
- c) conservazione di collegamenti verticali ed orizzontali se legati alla tipologia originale dell'edificio;
- d) conservazione di tutti gli eventuali elementi architettonici isolati (fontane, muri, lapidi antiche, edicole etc.).

- Sono consentiti i cambi di destinazione d'uso nel rispetto dell'impianto generale e l'installazione di servizi igienici e tecnologici opportuni alle varie esigenze e in questo caso è possibile:

- 1) aggregare unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un'adeguato utilizzo;
- 2) traslare solai privi di carattere architettonico, nella misura non eccedente i 30 cm.;
- 3) utilizzare soffitte e sottotetti, purchè ciò non comporti l'alterazione del profilo altimetrico originario;
- 4) aprire prese di luce ed aria nelle coperture esistenti senza alterare l'andamento delle stesse.

#### Risanamento conservativo.

Ha per scopo la riforma organica dei fabbricati, gli interventi ad esso connessi devono rispettare l'impianto fondamentale del manufatto e sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- Conservazione delle facciate esterne nonchè dell'apparato decorativo superstite.
- Conservazione delle parti superstiti delle strutture e dei collegamenti originali.
- Possibilità di aggregare unità tipologiche adiacenti nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici.



- Possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti purchè ciò non comporti un innalzamento della linea di gronda.
- Possibilità di inserire scale, ascensori ed altri impianti tecnologici con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture.
- Possibilità di inserire servizi igienici illuminati e areati artificialmente.
- Possibilità di traslare i solai privi di valore architettonico senza modificare il numero dei piani compreso il sottotetto.
- Possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40.

#### Ristrutturazione edilizia

Si applica agli interi fabbricati che pur non presentano particolari caratteristiche storico - architettoniche ed ambientali hanno una funzione importante nella struttura morfologica dell'insediamento ed ha per scopo la loro riforma organica.

Ai fini del recupero residenziale è consentito, nei casi in cui questo sia reso possibile dalle relative aree di pertinenza un incremento max di volume di mc. 150 e un eventuale innalzamento max delle linee di gronda di ml. 1.00.

#### Demolizione e ricostruzione

Si applica agli interi fabbricati e consiste nell'edificazione dei nuovi manufatti che rispettino le volumetrie e le sagome esistenti.

Non è consentita la trasformazione residenziale dei locali accessori distaccati dalle abitazioni, mentre invece è consentita la trasformazione d'uso dei locali all'interno di edifici residenziali; in conseguenza delle eventuali esigenze legate ad essa è possibile l'incremento delle linee di gronda fino a un massimo di ml. 1,50 per un aumento di volume non superiore ai mc. 150, purchè costituiscano valida soluzione architettonica.





Edifici di recente costruzione.

Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione secondo le prescrizioni previste dal comma precedente.

Sono altresì consentiti interventi anche parziali, purchè costituiscano valida soluzione architettonica, di adeguamento dei fabbricati purchè non comportino un incremento in altezza superiore ai mt. 1,50 e un aumento di volume superiore ai mc. 150.