

# NORMATIVA INTEGRATIVA

## CENTRI STORICI E SOTTOZONE E<sub>1</sub> E<sub>2</sub> E<sub>3</sub> E<sub>4</sub>

### DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE EDILIZIE E DEI MODI DI INTERVENTO

*Interventi ammessi per ogni singola unità edilizia distinta in base alle caratteristiche dell'impianto tipologico d'antica o recente origine, conservato, degradato o sostituito*

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi per tutti gli edifici.

Le categorie edilizie sono state definite in base all'esame di tre parametri:

- impianto volumetrico;
- impianto distributivo;
- involucro esterno.

Sono state altresì analizzate le condizioni in cui si trovano gli edifici e la qualità, definita a seguito di considerazioni di tipo architettonico, strutturale, storico - ambientale.

I modi d'intervento assegnati possono essere modificati mediante strumento.

#### Categoria A

Edifici le cui linee architettoniche non sono in armonia o sono in contrasto con l'ambiente circostante (edifici sostituiti o ristrutturati).

Modo d'intervento

A/1 Non è ammesso l'aumento di volume, ma solo la ristrutturazione limitatamente a singoli elementi strutturali, la demolizione e ricostruzione mantenendo il perimetro e le altezze in gronda e al colmo. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione viene fatto obbligatorio il recupero estetico secondo normativa.

A/2 È ammesso l'aumento di volume. Oltre agli interventi e agli obblighi dell'articolo precedente sono ammessi aumenti di volume in altezza o in pianta secondo le indicazioni delle schede.

## Categoria B

Edifici che conservano l'impianto volumetrico originario ma in cui compaiono elementi (serramenti, cornicioni, manti di copertura ecc.) in contrasto con l'ambiente circostante.

Modo d'intervento

B/1 Idem come A/1 ma con demolizione consentita solo in caso di comprovata necessità statica o igienico - sanitaria limitatamente a singoli elementi strutturali.

B/2 Idem come A/2 ma con demolizione consentita solo in caso di comprovata necessità statica o igienico - sanitaria limitatamente a singoli elementi strutturali

## Categoria C

Edifici di edilizia minore non in contrasto con l'ambiente circostante e in taluni casi con elementi puntuali a schema insediativo di valore architettonico storico o ambientale

Modo d'intervento

C/1 E' ammessa la ristrutturazione globale, la demolizione solo in caso di comprovata necessità statica o igienico - sanitaria limitatamente a singoli elementi strutturali, con ricostruzione ma senza aumento di volume e con mantenimento del perimetro, dell'altezza e dei profili di gronda e di colmo.

Gli elementi puntuali di valore architettonico storico e ambientale dovranno essere rispettati, evidenziati e se del caso, consolidati.

Per gli edifici compresi nel fascicolo "Zona A - Contrade", ai fini della loro tutela, si ritiene di prescrivere la sola ristrutturazione con mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio e mantenimento dei materiali e delle forometrie esistenti, senza incrementi volumetrici.

C /2 Oltre agli interventi del modo precedente è ammesso l'aumento di volume in altezza o in pianta secondo le indicazioni delle schede. Comunque gli interventi di sopraelevazione dovranno essere effettuati rispettando la partitura dei fori delle finestre esistenti.

## Categoria D

Superfetazioni, cioè manufatti non facenti parte del tessuto edilizio originale e da questo avulsi (intendonsi tali anche le baracche e i prefabbricati non individuati negli elaborati grafici).

Modo d'intervento

D/1 Per le superfetazioni individuate con la lettera D/1, in occasione di interventi all'edificio principale, è richiesta la demolizione con l'eventuale possibilità di recuperare il volume se previsto nelle singole schede. Tali operazioni dovranno comunque essere accertate e definite di volta in volta dall'Ufficio Tecnico comunale e dalla Commissione Edilizia. Eccezionalmente il Sindaco può ordinare l'immediata demolizione della superfetazione per assicurare la pubblica incolumità. Ciò anche senza che si siano verificate le condizioni di cui ai precedenti paragrafi.

## Categoria E

Manufatti ed edifici <sup>\*)</sup> di cui è richiesto l'abbattimento con recupero del volume.

<sup>\*)</sup> Gli edifici rientranti nella categoria sono esclusivamente quelli che non presentano valore architettonico, storico o ambientale, che sono ricompresi all'interno del perimetro delle zone di degrado ed in un contesto ambientale da riqualificare. L'intervento dovrà comunque essere assoggettato a piano urbanistico attuativo.

Le condizioni di applicazione sono valutate dalla Commissione Edilizia Comunale.

Modo d'intervento

E/1 E' ammessa la demolizione totale o parziale con recupero del volume nell'ambito dell'aggregato e secondo le indicazioni delle schede <sup>\*)</sup> o del piano urbanistico attuativo. Sono ammesse modifiche del perimetro originario nell'ambito della riqualificazione del contesto e del miglioramento della conformazione urbanistica del sito e della fruibilità degli spazi destinati a viabilità e servizi.

## Categoria F

Edifici di valore architettonico, storico o ambientale

Modi d'intervento

F/1 Sono ammessi interventi di restauro filologico.

F/2 Sono ammessi interventi di risanamento conservativo.

F/3 Sono ammessi interventi di ristrutturazione parziale conservando l'involucro esterno dell'edificio, i materiali e le forometrie esistenti. Sono fatte salve autonome diverse valutazioni del Ministero competente ai sensi del D.P.R. 22.10.1999 (testo unico della legislazione in materia di beni culturali ed ambientali), qualora rientri nella fattispecie;

F/4 Sono ammessi interventi di ristrutturazione globale;

F/5 Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica

## Categoria G

Edifici non residenziali.

Modo d'intervento

G/1 Edifici di cui è possibile il cambiamento di destinazione d'uso (residenziale commerciale - ricettivo - alberghiero - direzionale e artigianato di servizio) senza aumento di volume e con il mantenimento del perimetro e delle altezze di colmo e di gronda con l'obbligo di recupero estetico

G/2 Idem come al modo precedente ma con possibilità di aumentare il volume secondo le indicazioni delle schede

<sup>\*)</sup> MODIFICHE IN GRASSETTO APPORTATE CON VARIANTE PARZIALE N. 19 AL P.R.G.

NB. - Il cambiamento della destinazione d'uso ad esclusione di produttivo è consentito, anche se non esplicitamente indicato nelle schede, per tutti gli edifici non residenziali presenti in tutte le ZTO A.

### Categoria H

#### Lotti liberi interclusi

Modo d'intervento

H/1 E' possibile l'edificazione in armonia con l'ambiente circostante, per l'ampliamento di edifici esistenti o per la costruzione di accessori alla residenza con altezza media di ml 2,40, obbligo di copertura a falde e volume massimo di mc 125.

### Categoria I

#### Aree dove vige uno strumento attuativo approvato

Modo d'intervento

I/1 E' regolato dalla normativa dello strumento attuativo vigente.

### Categoria L

#### Edifici di impianto recente le cui linee architettoniche non sono in contrasto con l'ambiente circostante.

Modo d'intervento

L/1 Non è ammesso l'aumento di volume ma solo la ristrutturazione globale.

L/2 Oltre agli interventi del modo precedente è ammesso l'aumento di volume secondo le indicazioni delle schede.

### Categoria M

#### Edifici di antica origine, un tempo fondamentali per l'economia agricola e le relazioni sociali delle popolazioni montane (baite e malghe ).

Modo di intervento

M/1 Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo con l'obbligo di rispettare scrupolosamente l'involucro esterno, la forometria, i materiali e i colori tipici dell'edilizia locale. É ammessa anche la ristrutturazione dei fabbricati in parte diroccati e l'aumento di volume per necessità igieniche. Volume massimo mc 40.

Per tutti gli edifici per i quali viene fatto riferimento alle previsioni di PRG, qualora trattasi del riferimento a progetti puntuali in scale 1:500 (viabilità), 1:200 e 1:100, questi sono da ritenersi

\*) MODIFICHE IN GRASSETTO APPORTATE CON VARIANTE PARZIALE N. 19 AL P.R.G.

indicativi in quanto interventi progettuali da recepire eventualmente attraverso lo strumento attuativo. Sono comunque confermate le eventuali quantità volumetriche contenute nelle schede specifiche.

## **NORMATIVA INTEGRATIVA**

.... OMISSIS....