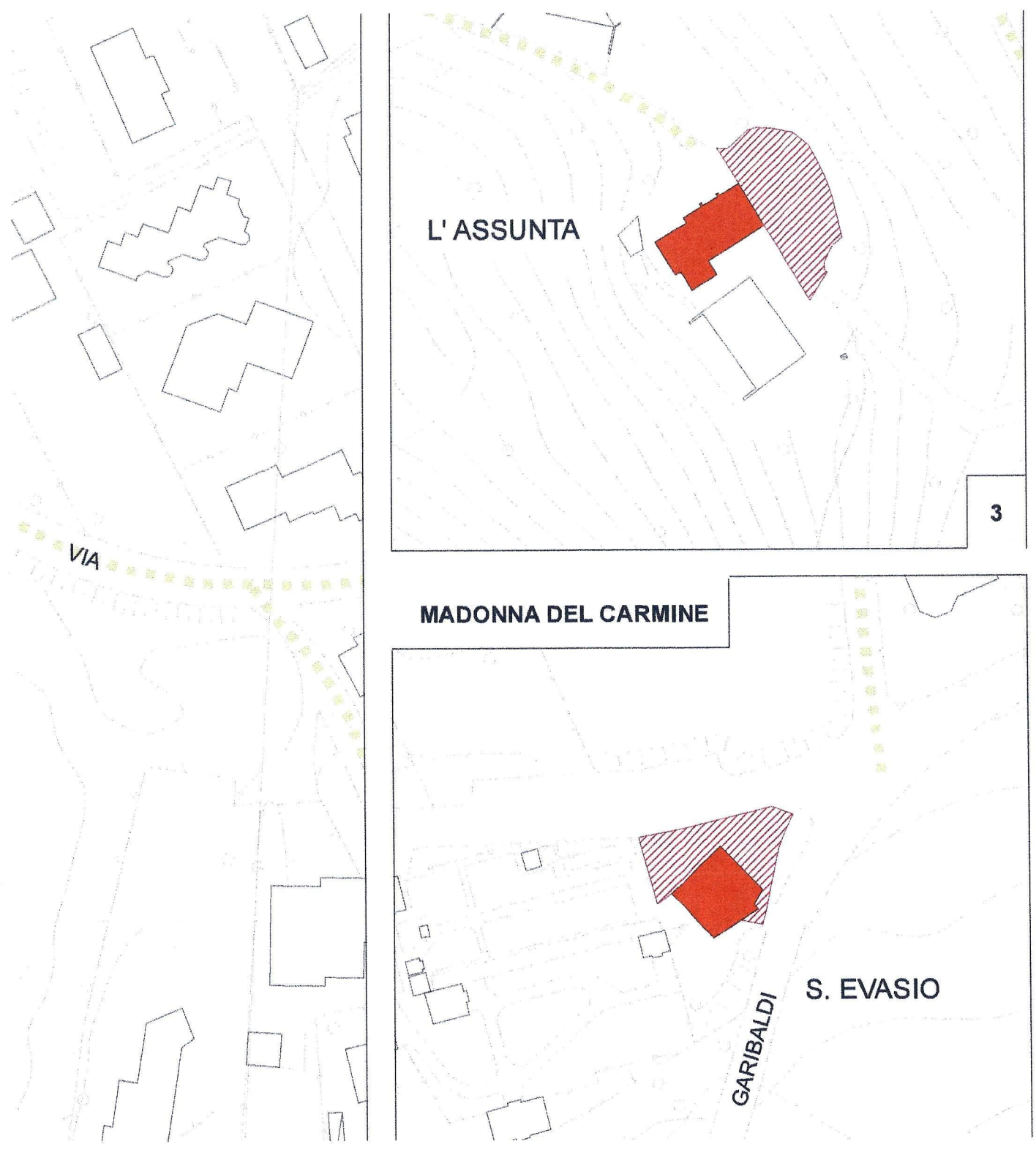

LEGENDA

- CLASSE 1 — Edifici e complessi edilizi monumentali, di rile importanza nel contesto urbano. Edifici rurali, caratterizzati da aspetti architett storici, documentari significativi
- CLASSE 2.1 — Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi ricon di interesse storico - documentario significati
- CLASSE 2.2 — Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storic valore documentario
- CLASSE 2.3 — Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi privi storico-documentario, con evidenti trasforma:
- CLASSE 2.4 — Edifici recenti o estesamente trasformati, priv interesse architettonico- testimoniale o incon con l'impianto storico
- CLASSE 2.5.1 — Parchi, giardini e unità fondiarie storicamer non edificate
- CLASSE 2.5.2 — Spazi aperti e corti, di interesse storico,amt e documentario
- Edifici minori e manufatti accessori

Elementi e manufatti di valore storico, ambientale e documentario

- Elemento architettonico o manuffatto storico e documenta
- Pittura murale - affreschi
- Pozzo artesiano
- Allineamenti e continuità prospettiche da conservare
- Visuali prospettiche da conservare e valorizzare
- Passaggi pedonali pubblici
- Percorsi dell'impianto urbano originario

VIA
VITTORIO
VENETO
VIA
VITTORIO
VENETO
VIA A. DIAZ
VIA
STRETTA
Curt del Nard
VIA
A. DIAZ
VIA
SETTEMBRE
VIA
VIA
ROMA
VIA
DIAZ
ARM ANDO

d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari in conformità ai criteri del restauro.

Tipologie di intervento ammesse:
Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo.
Per gli edifici di classe 1, l'Ufficio Tecnico può richiedere, prima del rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi, assaggi, con costi a carico della Proprietà, su intonaci esterni ed interni per verificare la struttura preesistente delle murature e la presenza di eventuali affreschi o decorazioni.

Sono equiparati alla "classe 1" i manufatti (fontane, portali), i decori e gli affreschi rappresentati a titolo esemplificativo nel Fascicolo 2 "Catalogo dei decori e ornamenti degli edifici", ai quali si applicano le disposizioni di cui alla lettera a).

2. **CLASSE 2**: Edifici, tessuti urbani ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici, costituiscono il patrimonio edilizio degli insediamenti storici locali, sia in quanto costitutivi degli ambiti storici, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche di interesse testimoniale.

- **Unità classificate 2.1** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico - documentario significativo

Finalità degli interventi di recupero:

a) Valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, attraverso:
   - il restauro o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e salvaguardati gli elementi di valore stilistico.
   - il restauro e il ripristino degli spazi interni di interesse architettonico o testimoniale.

b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione dei seguenti elementi:
   - murature portanti esterne e interne; solai e volte; scale; copertura (compreso il ripristino del manto originale).

c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio.

d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari.

e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura caratterizzanti o comunque congruenti con la tipologia originaria se conservata o documentata (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Tipologie di intervento ammesse:
Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Demolizione per le superfetazioni.

Per gli edifici di classe 2.1, l'Ufficio Tecnico può richiedere, prima del rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi, assaggi, con costi a carico della Proprietà, su intonaci esterni ed interni per verificare la struttura preesistente delle murature e la presenza di eventuali affreschi o decorazioni.

- **Unità classificate 2.2** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici di modesto valore documentario.

Finalità degli interventi di recupero:

a) Valorizzazione degli aspetti architettonici, attraverso:
   - il risanamento o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
   - il risanamento degli spazi interni; su questi sono consentite modifiche dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda, fermo restando l'obbligo di conservazione in sito dei solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture, e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata, nel quadro del progetto di conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto, che conservino interesse architettonico anche di tipo testimoniale;

b) Consolidamento strutturale, estesi se necessario a larghe parti dell'edificio.

c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio.

d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari.

e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi, chiusure, rivestimenti, elementi protettivi, decorativi, comignoli, ecc.).

f) Adeguamento funzionale in applicazione delle disposizioni dell'art. 10, c. 1, lettera c).

Tipologie di intervento ammesse:
Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia senza demolizione e ricostruzione, Demolizione per le superfetazioni.
Nuova costruzione in applicazione delle disposizioni dell'art. 10, comma 1, lettera c).

- **Unità classificate 2.3** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi privi di valore storico - documentario, con evidenti trasformazioni

Finalità degli interventi di recupero:
a) Ripristino delle fronti principali e secondarie con eventuali nuove aperture.
b) Mantenimento o ripristino della forma e delle dimensioni del sedime, della sagoma e della copertura, così come dei rapporti tra unità edilizia preesistente ed area scoperta.
c) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi strutturali estesi se necessario a larghe parti dell'edificio.
d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari.
e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi, chiusure, rivestimenti, elementi protettivi, decorativi, comignoli, ecc.).
f) Ripristino (nel caso di ripristino tipologico) delle caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio originario, fra cui la partitura delle finestre (con le modifiche indispensabili in relazione agli usi a cui l'edificio ripristinato viene destinato), nonché degli elementi di finitura.

Tipologie di intervento ammesse:
Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria Ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, Demolizione per le superfetazioni.

- **Unità classificate 2.4** - Edifici recenti o estesamente trasformati, privi di interesse architettonico - testimoniale o incongrui con l'impianto storico

Finalità degli interventi:
Recupero dell'identità dei luoghi. Miglioramento delle condizioni di compatibilità con il contesto storico - ambientale, sotto il profilo morfologico, tipologico, funzionale, dei materiali e dei colori utilizzati.

Tipologie di intervento ammesse:
Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia anche con demolizione e ricostruzione, Ristrutturazione Edilizia anche con demolizione e ricostruzione.
Nel caso di più unità d'intervento contigue, oltre a quanto consentito, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con accorpamento di unità contigue, secondo allineamenti e assetto morfologico desunti dall'organizzazione del contesto e dalla lettura dell'impianto storico.
L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo.

- **Unità classificate 2.5.1** - Parchi, giardini e unità fondiarie storicamente non edificate,

Finalità degli interventi di recupero:
Riqualificazione e valorizzazione degli spazi non edificati interni agli ambiti storici e dei manufatti esistenti.

Tipologie di intervento ammesse:
Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Demolizione per le superfetazioni.

- **Unità classificate 2.5.2** - Spazi aperti e corti di interesse storico, ambientale e documentario

Finalità degli interventi di recupero:
Riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici, di uso pubblico e privati, interni ai nuclei storici e dei manufatti esistenti (muri di contenimento, portali, scalinate, ecc.).
Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio.

Categorie di intervento ammesse:
Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Demolizione per le superfetazioni.

Art. 17 - Destinazioni d'uso

1. I Nuclei storici (NS) e i complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico - architettonico, culturale e testimoniale (ES), sono ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale. Il PR persegue l'obiettivo della tutela della residenza, del consolidamento delle attività commerciali e di servizio storicamente presenti, finalizzato alla equilibrata integrazione con e tra le funzioni complementari, della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.