

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 cortilizi nonché, 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 più corretto inserimento nel tessuto urbano circostante.
- 19.3.2 In particolare rientrano in tale categoria:
- a) il rifacimento parziale delle unità edilizie con il mantenimento della forma e dei rapporti di copertura preesistenti, fatte salve le eccezioni per gli edifici contrassegnati da asterisco di cui 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 possibilità 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'unità abitativa dei servizi igienico-sanitari, qualora sia comprovata l'impossibilità 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 conformità 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'unità abitativa dei servizi igienico-sanitari, qualora sia comprovata l'impossibilità di reperire tali spazi all'interno del fabbricato esistente. Tale intervento è tuttavia consentito esclusivamente al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare ed è subordinato all'esistenza delle dotazioni minime di infrastrutture e di servizi necessarie a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.

- 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 dall'art.29 delle presenti norme.
- 20.4 L'intervento di demolizione con ricostruzione è soggetto alla concessione edilizia di cui dall'art.27 delle presenti norme e l'edificio sarà realizzato in coerenza con le caratteristiche fissate dal P.R.G. e dalle presenti norme.

