

ISOLA VICENTINA 2020

P.R.G./P.I.



NTO

All.

A

PRG/P.I. - NORME TECNICHE OPERATIVE
Allegato A

Piano Regolatore Generale / Piano degli Interventi

Variante n. 9

(art. 18 della L.r. 11/2004)

Luglio 2020 - Adozione con D.C.C. n. __ del 20.07.2020

Il Sindaco

Francesco Enrico Gonzo

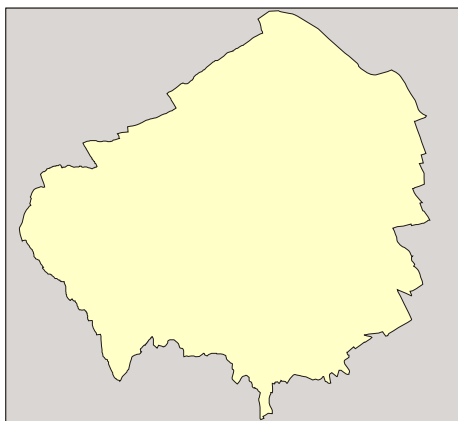
Il Segretario

Michelangelo Pellè

Settore Urbanistica,

Ed. Privata, Att. Produttive.

Daniele Marangoni



Il Progettista

Fernando Lucato

coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista

Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com

ART. 1 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI IMMOBILI DI VALORE CULTURALE DELLA ZONA “A” E DELLE SCHEDE B ESTERNE AI CENTRI STORICI

1. La disciplina riguarda gli immobili di valore culturale esistenti all’interno delle Z.T.O. “A” e delle Schede B; ad ogni unità minima d’intervento corrispondono i gradi di tutela con i tipi di intervento consentiti.
2. Le Unità Minime d’Intervento possono comprendere anche immobili o parti di immobili di valore culturale diverso da quello emergente assunto a base della classificazione. Il diverso valore può essere accertato dalle tavole di analisi o dalla stessa "analisi filologica" preliminare alla progettazione.
3. Previo nulla osta del Responsabile igiene pubblica dell’ULSS, possono essere consentite, anche in presenza di cambio di destinazione d’uso, altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze dal piano campagna, inferiori a quelle stabilite dal Regolamento Edilizio, se ciò è giustificato dalla necessità di salvaguardare il valore culturale delle strutture edilizie, accertato dalle suddette analisi filologiche.
4. In ottemperanza all’art. 44 delle NT del PAT, a ciascun edificio è attribuito un **grado di tutela** al quale corrispondono **gradi di intervento** secondo il prospetto allegato e con le modalità indicate ai commi seguenti:

GRADO DI TUTELA	GRADO DI INTERVENTO
Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.	Grado di intervento 1 – restauro filologico Grado di intervento 2 – risanamento conservativo
Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.	Grado di intervento 3 – restauro propositivo
Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico	Grado di intervento 4 – ristrutturazione parziale di tipo a
Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale	Grado di intervento 5 - ristrutturazione parziale di tipo b
Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l’impianto originario	Grado di intervento 6 - ristrutturazione globale Grado di intervento 7 - demolizione e ricostruzione
Nessun grado di tutela	Grado di intervento 9 - demolizione senza ricostruzione Grado di intervento 0 - tutti gli interventi
<p>Nel primo Piano degli Interventi il grado di tutela è desunto in rapporto al grado di intervento già attribuito al fabbricato: in caso di contrasto tra interventi ammessi dal grado di tutela e interventi ammessi dal grado di intervento, prevale l’intervento più restrittivo.</p> <p>Successivamente alla verifica dell’attribuzione del grado di tutela in rapporto alle specifiche caratteristiche dell’edificio, il PI potrà modificare il grado di intervento già attribuito purchè nel rispetto delle modalità indicate da ciascun grado di tutela.</p> <p>Il P.I. attribuisce valore prevalentemente di tutela agli interventi di Ristrutturazione parziale di tipo a e b relativi ad edifici con grado di tutela 3 o 4.</p>	

ART. 2 GRADI DI TUTELA

Grado di tutela 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi ammessi dai gradi di intervento devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado di tutela 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi dai gradi di intervento devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado di tutela 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi dai gradi di intervento devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;

- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado di tutela 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi dai gradi di intervento devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado di tutela 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi dai gradi di intervento devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

ART. 3 GRADI DI INTERVENTO

3.1 GRADO DI INTERVENTO 1 – restauro filologico

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo eventuale ampliamento solo laddove indicato dalla cartografia di piano, da eseguirsi mediante:

1. - restauro dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
2. - conservazione o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale;
3. - consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di quelle non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
4. - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
5. - mantenimento, ripristino e restauro delle portature e delle parti aperte di valore culturale;
6. - restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti d'interesse storico e/o artistico.

Per gli edifici o parti di edificio prive di valore culturale, individuate nelle Tavole di analisi o dall'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'insieme.

Le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare, possono essere conservate solo se vengono rese coerenti con i caratteri delle emergenze architettoniche.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

3.2 GRADO DI INTERVENTO 2 – risanamento conservativo

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo eventuale ampliamento solo laddove indicato dalla cartografia di piano, da eseguirsi mediante:

1. - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
2. - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
3. - consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
4. - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
5. - mantenimento, ripristino e restauro dei portici e delle parti aperte di valore culturale;
6. - restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico e/o artistico;
7. - modeste modifiche distributive interne anche con variazione del numero delle unità abitative;

Può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo dei fabbricati, purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e il valore architettonico degli edifici.

Per gli edifici o parti di edificio prive di valore culturale, individuate sulla base delle analisi preliminari o dall'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare, possono essere conservate solo se vengono rese coerenti con i caratteri storici e/o architettonici.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive, anche diverse da quelle originarie, purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

3.3 GRADO DI INTERVENTO 3 – restauro propositivo

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da eseguire mediante:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti già modificati nel tempo purché l'intervento non alteri i caratteri architettonici dell'edificio e sia finalizzato a rendere il prospetto coerente con i valori da tutelare;
2. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore o modificate anche con variazione del numero delle unità abitative;
3. consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di quelle non recuperabili; possibilità di variare, nelle parti prive di valore o modificate, l'altezza minima dei locali per adeguarle a quelle stabilite dai regolamenti, senza modificare le quote delle aperture verso l'esterno, della linea di gronda ed il colmo del tetto;
4. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità;
5. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
6. mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte di valore culturale ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
7. restauro e ripristino degli spazi scoperti.

Può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo dei fabbricati, purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e il valore architettonico degli edifici.

Per gli edifici o parti di edificio prive di valore culturale, individuate nelle analisi preliminari o dall'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive, anche diverse da quelle originarie, purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

3.4 GRADO DI INTERVENTO 4 – ristrutturazione parziale di tipo A

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da eseguire mediante:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
2. conservazione dei principali caratteri distributivi dell'edificio di documentato valore culturale, con possibilità di modificare:
 - le scale interne, se non risultano conformi alle disposizioni di regolamento o ai criteri di sicurezza;
 - la distribuzione e la dimensione dei locali interni mediante lo spostamento o l'eliminazione di pareti divisorie, anche con variazione del numero delle unità abitative;
3. consolidamento delle strutture portanti principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
4. inserimento di impianti tecnologici e igienico - sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
5. mantenimento, ripristino e restauro delle porticature e delle parti aperte di valore culturale;
6. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

Può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo dei fabbricati, purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e il valore architettonico degli edifici.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive, anche diverse da quelle originarie, purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare, possono essere conservate solo se vengono rese coerenti con i valori tipologici accertati.

3.5 GRADO DI INTERVENTO 5 - ristrutturazione parziale di tipo B

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da eseguire mediante:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti già modificati nel tempo purché l'intervento non alteri i caratteri architettonici dell'edificio e sia finalizzato a rendere il prospetto coerente con i valori da tutelare;
2. conservazione dei principali caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare:
le scale interne e/o i solai, se non risultano conformi alle disposizioni di regolamento o alle norme di sicurezza;
la distribuzione e la dimensione dei locali mediante lo spostamento o l'eliminazione di pareti divisorie;
3. consolidamento delle strutture principali di accertato valore culturale e/o sostituzione o modifica di quelle non recuperabili;
4. possibilità di variare, nelle parti prive di valore o modificate nel tempo, l'altezza minima dei locali per adeguarla a quella stabilita dai regolamenti, senza modificare le quote delle aperture verso l'esterno, della linea di gronda ed il colmo del tetto;
5. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità;
6. inserimento di impianti tecnologici e igienico - sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
7. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte di valore culturale;
8. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti;
9. ristrutturazione edilizia e ricostruzione delle parti prive di valore o modificate nel tempo, se gli interventi vengono finalizzate alla riqualificazione architettonica e ambientale, considerando anche i rapporti di altezza con le preesistenze di valore culturale;

Può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo dei fabbricati, purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e il valore architettonico degli edifici.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie, purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

3.6 GRADO DI INTERVENTO 6 - ristrutturazione globale

Sono consentiti tutti gli interventi necessari 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 con mantenimento della sagoma geometrica.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

3.7 GRADO DI INTERVENTO 7 - demolizione e ricostruzione

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante.

E' ammesso il recupero dei volumi anche precari, secondo conteggio preliminare ai sensi del presente regolamento e limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici e di servizio.

3.9 GRADO DI INTERVENTO 9 - demolizione senza ricostruzione

Obbligo degli edifici da demolirsi nell'ambito della stessa proprietà nel caso di nuove richieste edilizie per altri edifici.

Previo progetto unitario esteso all'ambito di edificazione diffusa o della scheda B evidenziata negli allegati cartografici, al fine di favorire il recupero e la riqualificazione dei legittimi volumi pertinenziali, delle superfetazioni e dei volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto degli edifici esistenti, può essere proposto il recupero volumetrico degli edifici con grado di intervento 9:

- nel rispetto dei criteri perequativi stabiliti dal Comune;
- riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale.

Qualora non fosse possibile rispettare le due condizioni nell'ambito dell'edificio preesistente, è ammessa la trasposizione volumetrica in altro ambito previo progetto unitario e coordinato esteso ad entrambi gli ambiti.

3.10 GRADO DI INTERVENTO 0 - tutti gli interventi

Sono permessi tutti gli interventi, la demolizione e la ricostruzione dovrà avvenire sul medesimo sedime, anche con sagome diverse, e il volume sarà pari a quello legittimamente esistente al 31.12.2008.

ART. 4 AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E NUOVI VOLUMI NELLE ZONE "A"

Per quanto attiene agli ampliamenti e sopraelevazioni i limiti massimi sono indicati nelle tavole di piano, i nuovi volumi sono localizzati nelle singole tavole di piano, le relative sagome possono essere spostate al max del 10% della loro superficie, i relativi parametri sono indicati nelle tavole stesse. Quando è precisato "sottotetto abitabile" si intende la possibilità di sopraelevare il sottotetto esistente fino a conseguire un piano mansardato abitabile. Nel caso di nuovi fabbricati, almeno il 10% della superficie coperta deve coincidere con la superficie di massimo ingombro riportata nelle tavole di Piano: per la parte esterna a tale ambito sono da osservarsi i distacchi tra fabbricati e da confini indicati dall'art. 14 delle NTA non sussistendo vincolo di sagoma.

Le distanze da tenersi da confini, strade e da altri fabbricati sono quelle del Codice Civile.

I nuovi edifici previsti devono avere tipologie edilizie in sintonia con le preesistenti, con l'utilizzo di materiali tradizionali, vanno escluse scale esterne, come pure gli avvolgibili. Dovranno essere utilizzati: scuri in legno, grondaie in rame o similari, copertura in coppi a due falde, oppure a padiglione, la forometria dovrà essere consona alla tipologia storica e tradizionale della zona, vanno vietati i terrazzi sporgenti, le finiture dovranno essere del tipo tradizionale, con colori tenui, possono essere consentite le logge rientranti.

4.1 AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E NUOVI VOLUMI NELLE SCHEDE B

All'interno delle Schede B per quanto attiene agli ampliamenti e sopraelevazioni i limiti massimi sono indicati nelle tavole di Piano: le relative sagome possono essere spostate al max. del 10% della loro superficie e i relativi parametri sono indicati nelle tavole stesse. Nel caso di nuovi fabbricati, almeno il 10 % della superficie coperta deve coincidere con la superficie di massimo ingombro riportata nelle tavole di Piano: per la parte esterna a tale ambito sono da osservarsi i distacchi tra fabbricati e da confini indicati dell'art. 14 delle NTA non sussistendo vincolo di sagoma. Quando è precisato "sottotetto abitabile" si intende la possibilità di sopraelevare il sottotetto esistente fino a conseguire un piano mansardato abitabile.

I nuovi edifici devono avere tipologie edilizie di tipo tradizionale, in sintonia con gli edifici storici esistenti nella zona. Per le finiture degli edifici, devono essere utilizzati materiali tradizionali: scuri in legno, grondaie in rame o similari, copertura in coppi a due falde; la forometria dovrà essere consona alla tipologia storica e tradizionale della zona; possono essere consentite le logge rientranti. Sono vietati i terrazzi sporgenti, le terrazze piane eseguite sul coperto, le scale esterne e gli avvolgibili alle finestre.

INDICE

ART. 1	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI IMMOBILI DI VALORE CULTURALE DELLA ZONA “A” E DELLE SCHEDE B ESTERNE AI CENTRI STORICI	1
ART. 2	GRADI DI TUTELA	1
	Grado di tutela 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.	1
	Grado di tutela 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.	2
	Grado di tutela 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico	2
	Grado di tutela 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale	3
	Grado di tutela 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario.....	3
ART. 3	GRADI DI INTERVENTO	4
3.1	GRADO DI INTERVENTO 1 – restauro filologico.....	4
3.2	GRADO DI INTERVENTO 2 – risanamento conservativo	4
3.3	GRADO DI INTERVENTO 3 – restauro propositivo	5
3.4	GRADO DI INTERVENTO 4 – ristrutturazione parziale di tipo A.....	5
3.5	GRADO DI INTERVENTO 5 - ristrutturazione parziale di tipo B.....	6
3.6	GRADO DI INTERVENTO 6 - ristrutturazione globale.....	6
3.7	GRADO DI INTERVENTO 7 - demolizione e ricostruzione	6
3.9	GRADO DI INTERVENTO 9 - demolizione senza ricostruzione	6
3.10	GRADO DI INTERVENTO 0 - tutti gli interventi.....	7
ART. 4	AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E NUOVI VOLUMI NELLE ZONE “A”	7
4.1	AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E NUOVI VOLUMI NELLE SCHEDE B.....	7