NOTE PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME DI St5.4.
Si precisa:

St54. n1	**AMPLIAMENTI DI VOLUME E/O SUPERFICIARI** **In tutti i subambiti di seguito indicati, gli ampliamenti di volume e/o superficiari, laddove ammessi, sono riferibili agli edifici esistenti ai sensi dell'art. 4.13 delle norme generali St5.1 alla data di adozione del preliminare di PUC.** **Vanno fatte salve le relative disposizioni di cui al livello Puntuale di PTCP [St5.5].**
St54. n2	**DISTANZE** **Si precisa che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere realizzati nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente, anche in deroga ai parametri edilizi indicati nelle tabelle seguenti**
St54. n3	**Gli interventi di SOSTITUZIONE EDILIZIA [Se] riguardanti nel seguito manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994 ove indicati come ammissibili consistono in un intervento di *ricomposizione* volumetrica tramite la demolizione dei manufatti e l'accorpamento della equivalente volumetria eventualmente anche al fabbricato principale gravante sulla stessa proprietà, secondo le modalità disposte per gli ampliamenti volumetrici dalla disciplina di livello puntuale.** **Ai fini del conteggio volumetrico si considera il volume lordo del manufatti esistenti alla data di adozione del PUC.**
St54. n4	**Per gli edifici esistenti ai sensi dell'art. 4.13 delle norme generali St5.1 alla data di adozione del preliminare di PUC, con riferimento al parametro edilizio dell'altezza massima dell'edificio, laddove la stessa sia limitata all'esistente, è possibile comunque realizzare un tetto a falde su copertura piana, sempre che tale intervento sia ammissibile anche a fronte della disciplina di livello puntuale di cui al fascicolo St5.5, con possibilità di incrementare di mt 2,50 l' altezza esistente. Ciò a condizione che il locale sottotetto così ottenuto sia inaccessibile e nel rispetto del Regolamento edilizio vigente: in caso di contrasto con la disciplina del presente PUC, prevale quest'ultima.**

Il tessuto edilizio del capoluogo, indicato genericamente come tessuto **A,** di matrice medioevale, tipologie edilizie originarie a schiera, aggregato per successive rifusioni ristrutturazioni e per progressivi intasamenti anche di epoca recente, viene articolato, sulla base delle analisi della Descrizione fondativa e del POI 2004, in diverse categorie di edifici nell'elab. St1.C.
Vengono inoltre individuate in tale elaborato:

- **Le perimetrazioni cui ricondurre le UMI (Unità minime di intervento) individuate e disciplinate dal (POI) Programma Urbano complesso di recupero del Centro Storico del 13/5/2004**
- **Le aree Ar connotate da pesanti condizioni di degrado, quali sub-ambiti speciali di recupero, individuati dal presente PUC nell'ambito 1C e non ricompresi nel perimetro, più ridotto del POI, e nei quali si potranno attivare altre UMI (Unità minime di intervento)**

Sulle UMI di cui sopra e sui singoli edifici individuati per categorie si potranno operare gli interventi secondo le norme seguenti e e le norme di cui agli elaborati St5.5.1 e St5.5.2 di livello puntuale di PTCP

1 definizione degli interventi sugli edifici esistenti-premessa

Le seguenti definizioni sono articolazioni di dettaglio degli interventi edilizi così come classificati dalla L.R. 16/2008, utili per una maggiore efficacia delle azioni di recupero del patrimonio costruito storico e dei relativi progetti, in correlazione con le norme di livello puntuale di PTCP [St5.5].
I titoli abilitativi degli stessi interventi edilizi dovranno comunque essere rilasciati in consonanza con la L.R. 16/2008.

1.1 MANUTENZIONE ORDINARIA — MO

1. Si intendono di **manutenzione ordinaria** gli interventi ***ex art.6 L.R. 16/08 e s.m.i***; in particolare sono da ricondurre a questa categoria di opere gli interventi specificati ai commi 2 e 3 del presente articolo.
2. Interventi di manutenzione ordinaria **all'interno degli edifici** :
   a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;
   b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;
   c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;
   d) riparazione o sostituzione parziale di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione, per la fornitura del gas;
   e) riparazione e/o sostituzione di canne fumarie;
   f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico-tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;
   g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;
   h) risanamento e/o costruzione di vespai;
   i) rifacimento o riparazione della fognatura all'interno dell'unità immobiliare, fino al limite di proprietà del fabbricato.
3. Interventi di manutenzione ordinaria **all'esterno degli edifici**:
   a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra;
   b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate anche con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti;
   c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi , o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;
   d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine, ecc.), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
   e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti:
   - dei manti di copertura
   - delle pavimentazioni delle coperture piane
   - delle pavimentazioni di cortili o di cavedi
   - delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi
   - delle pavimentazioni esterne
   - degli elementi di arredo esterno ;
   f) riparazione e/o sostituzione, con materiale dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;
   g) riparazione e/o sostituzione di grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
   h) riparazione e/o sostituzione degli infissi;

i) riparazione o sostituzione, con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti, di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
j) installazione di tende da sole o similari;
k) installazione di recinzione nel terreno senza esecuzione di opere murarie;
l) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
m) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole.

4. Gli interventi relativi ai punti a), b), c), d), h), j) di cui al precedente comma 3 dovranno essere preventivamente concordati con gli uffici comunali competenti sotto il profilo estetico e cromatico.
5. Nel caso di interventi su edifici sottoposti a vincolo ex lege 01/06/1939 n. 1089 e s.m.i., le relative soluzioni andranno concordate con la competente Soprintendenza.
6. Per gli interventi di cui ai commi 4. e 5. ed in particolare per il sistema dei fronti di Piazza Carenzi, Corso Ponzoni e Piazza Benso va comunque condotta una diagnostica preventiva, sulla base dei cui esiti, in presenza di valori di pregio, si dovrà procedere a restauro scientifico [vedi 4.3]. In assenza di tali valori si potrà far ricorso ad una diversa categoria di intervento, come specificatamente individuata nella tavola P4 del POI, vigente
7. L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere ai sensi della presente normativa, sia per garantire il rispetto delle norme di edilizia e di igiene vigenti.

1.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA — MS

1. Si intendono di manutenzione straordinaria gli interventi ***ex art.7 L.R. 16/08 e s.m.i.***
Sono esclusi, comunque, da questa categoria gli interventi che comportino:
- sostanziali alterazioni delle strutture portanti
- sostanziali alterazioni delle tipologie e dei caratteri architettonici
- sostanziali alterazioni della forma e delle dimensioni delle aperture esterne
2. In particolare, sono da ricondurre a questa categoria di opere gli interventi specificati nei commi 3,4,5 del presente articolo.
3. Interventi di manutenzione straordinaria **all'interno degli edifici**:
a) demolizione e ricostruzione di solai e scale senza modifiche del piano di imposta;
b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione delle strutture verticali o orizzontali;
c) destinazione, riadattamento o integrazione di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici, ricavati all'interno della volumetria esistente;
d) inserimento o rifacimento totale di impianti tecnologici;
e) eliminazione di scarichi fognari e canne fumarie sulle pareti esterne del fabbricato e creazione di nuove colonne interne;
f) ascensori e montacarichi interni;
g) rifacimento e costruzioni di tramezzi divisori all'interno di unità immobiliari a condizione che non producano un incremento del numero delle unità immobiliari preesistenti;
h) coibentazione termica e acustica, eliminazione di umidità.
4. Interventi di manutenzione straordinaria **all'esterno degli edifici**:
a) rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento, esteso almeno ad un intero prospetto, o comunque interessante più del 50% dell'intero edificio, e successiva tinteggiatura;
b) realizzazione ex novo di decorazioni in rilievo o dipinte, nonché di elementi architettonici esterni, quali camini, lesene, zoccolature, ecc.;
c) rifacimento di strutture del tetto, senza modifiche del piano di imposta;
d) rifacimento del manto del tetto o pavimentazione di terrazzi con materiali diversi dai

preesistenti;

e) rinnovo degli elementi costituenti la copertura a terrazzo, intesa come demolizione e successivo rifacimento dell'esistente pavimentazione, del manto impermeabilizzante e isolante e del sottofondo;

f) rifacimento dei cornicioni qualora si intervenga sull'intero sviluppo degli stessi;

g) rimozione e ricostruzione di muri senza modifiche nei materiali e nei sistemi statici, o con modifiche concordate con gli uffici comunali;

h) creazione, con o senza modifiche della distribuzione, di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

i) costruzione di vespai e/o scannafossi;

j) rifacimento di pavimentazioni esterne con materiali diversi da quelli originari;

k) costruzione di ascensori esterni e montacarichi, all'interno di cortili e chiostrine degli isolati, per l'elimi-nazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti ,qualora non compromettano i valori architettonici, la struttura tipologica dell'edificio ed il profilo altimetrico delle coperture.

5. Interventi esterni riconducibili a quelli di manutenzione straordinaria **all'esterno degli edifici** :

a) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

b) interventi di arredo urbano che non portino ad incrementi volumetrici;

c) impianti di segnaletica pubblicitaria e simili;

d) impianti e attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;

e) sistemazione di spazi aperti anche comportanti modifiche alle quote del terreno.

6. Per gli interventi di cui ai commi 4. e 5. ed in particolare per il sistema dei fronti di Piazza Carenzi, Corso Ponzoni e Piazza Benso va comunque condotta una diagnostica preventiva, sulla base dei cui esiti, in presenza di valori di pregio, si dovrà procedere a restauro scientifico [vedi 4.3]. In assenza di tali valori si potrà far ricorso ad una diversa categoria di intervento, come specificatamente individuata nella tavola p4 del POI

1.3 RESTAURO SCIENTIFICO *ex art.8 L.R. 16/08 e s.m.i.* — RE-S

1. Il restauro scientifico consiste in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
2. Il tipo di intervento prevede:
   a. il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
      - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni, con l'uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione;
      - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
      - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
      - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo e organizzativo originale;
      - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi spazi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
   b. il consolidamento, con la sostituzione delle parti non recuperabili senza modificarne la posizione, le quote, la tecnica costruttiva ed i materiali dei seguenti elementi strutturali:
      - murature portanti sia interne sia esterne;
      - solai e volte;
      - scale;
      - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
   c. la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d. l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

3. Le trasformazioni consistenti in restauro scientifico devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento come definite dalle presenti norme e comunque relativamente ad unità tipologiche complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante provvedimenti autorizzativi o concessori parziali.

1.4 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO EDILIZIO — RE-RC

1. Si intendono di restauro e risanamento conservativo gli interventi ***ex artt. 8 e 9 L.R. 16/08***
2. In particolare sono da ricondurre alle opere di cui al comma 1 del presente articolo gli interventi di seguito specificati:
   a) consolidamento, ripristino e rinnovo, nel rispetto delle caratteristiche formali, architettoniche, tipologiche e decorative della costruzione e degli elementi costitutivi dell'edificio;
   b) inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnologici e/o igienico sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso;
   c) eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nel rispetto dell'impianto strutturale, tipologico, architettonico e decorativo dell'edificio;
   d) opere di valorizzazione della costruzione, quando risultino opportune anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente ed artisticamente rilevanti, documentati come autentici;
   e) conservazione, recupero e ricomposizione di reperti e spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti o complessi meritevoli di tutela.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono determinare incremento di volume e di superficie lorda di solaio, **salvo quelli per adeguamenti igienico-funzionali** e devono essere volti, di norma, a:
   a) conservare e/o ripristinare le facciate esterne ed interne, i volumi esistenti, gli andamenti dei tetti;
   b) conservare e/o ripristinare le parti superstiti delle strutture e degli elementi decorativi originari;
   c) conservare e/o ripristinare i collegamenti originari (scale, rampe, ecc.);
   d) conservare le aperture originarie superstiti delle facciate e garantire il loro ripristino;
   e) conservare gli elementi architettonici originari quali fontane, edicole, portali, lapidi, pavimentazioni esterne, ecc.;
   f) eliminare le alterazioni e le sovrastrutture di epoca precedente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

1.5 RIPRISTINO TIPOLOGICO — RI-T

1. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, o demolite e ricostruite con tipologie diverse dalle originarie.
2. Il tipo di trasformazione prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
   a. ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
   b. ripristino e mantenimento di forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti e chiostrine;
   c. ridisegno del sistema delle finestrature –in termini di allineamenti sui prospetti e di dimensioni– che comportino la riproposizione di un disegno dei prospetti affine e coe-

rente con il tipo edilizio originario, assumendo come modello di riferimento le bucature rilevate di più antica datazione e nel rispetto delle **norme puntuali di recupero edilizio ed architettonico** del presente PUC (elab. **St5.5.1**).

d. il rialzamento della copertura dell'edificio nel caso esclusivo che l'operazione costituisca riordino e riassetto del sistema delle coperture rispetto ad precedenti interventi di alterazione della morfologia originaria delle stesse, [eliminazione superfetazioni, tettoie, abbaini incongrui, secondo le **norme puntuali di recupero edilizio ed architettonico** (elab. **St5.5.1**)] purché:
   i. l'intervento interessi almeno un'intera **U.M.I** come individuata al punto **1.8**;
   ii. non si costituiscano nuove unità immobiliari
   iii. comunque entro il limite massimo di 50 cm da misurarsi in gronda.

3. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza.
4. Le trasformazioni consistenti in ripristino tipologico devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento comunque relativamente ad unità tipologiche complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante provvedimenti autorizzativi o concessori parziali.

1.6 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA — Ris

1. Si intendono di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA gli interventi ***ex art.10 L.R. 16/08 e s.m.i.*** e sono volti a trasformare in tutto od in parte gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi di un edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Devono in ogni caso essere impiegati materiali e tecnologie coerenti con le esigenze di conservazione edilizia ed ambientale.
3. È compreso il frazionamento in più unità di una unità funzionale preesistente, se effettuato con opere non riconducibili a quelle definite ai precedenti punti 1.4 e 1.5, cioè il ripristino di un assetto distributivo documentato come originario attraverso interventi di Restauro e ripristino tipologico.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia si articolano nelle seguenti categorie:

RISTRUTTURAZIONE tipo Ris1).
Comprende**:**

5. le opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, comprensiva di frazionamenti od accorpamenti, a condizione che non siano alterati i volumi e le superfici utili, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e ferma restando la conservazione dei caratteri architettonici e decorativi interni ed esterni dell'edificio.
6. limitate modifiche del sistema delle finestrature –in termini di allineamenti sui prospetti e di dimensioni – (che non comportino tuttavia incrementi superiori al 15% della superficie illuminante esistente) motivate da esigenze di miglioramento delle condizioni di illuminazione/areazione dei locali, purché sia garantito un congruo inserimento nel carattere espressivo delle fronti interessate, nel rispetto delle **norme puntuali di recupero edilizio ed architettonico** del presente PUC (elab. **St5.5.1**).
7. il rialzamento della copertura dell'edificio nel caso esclusivo che l'operazione costituisca riordino e riassetto del sistema delle coperture rispetto ad precedenti interventi di alterazio-

ne della morfologia originaria, [eliminazione superfetazioni, tettoie, abbaini incongrui, secondo le **norme puntuali di recupero edilizio ed architettonico** (elab. **St5.5.1**) purché:

a. l'intervento interessi almeno un'intera **U.M.I.** come individuata al punto **1.8**;
b. non si costituiscano nuove unità immobiliari
c. comunque entro il limite massimo di 50 cm da misurarsi in gronda,

RISTRUTTURAZIONE tipo Ris2)

Comprende**:**

8. le opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, comprensiva di frazionamenti od accorpamenti, a condizione che non siano alterati i volumi e le superfici utili, con le eccezioni di seguito descritte, con modifiche incidenti anche sugli elementi verticali strutturali, ferma restando la conservazione dei caratteri architettonici e decorativi esterni dell'edificio.
9. limitate modifiche del sistema delle finestrature –in termini di allineamenti sui prospetti e di dimensioni – (che non comportino tuttavia incrementi superiori al 15% della superficie illuminante esistente) e l'introduzione di balconi sui prospetti non affacciati su spazi pubblici, motivati da esigenze di miglioramento delle condizioni di illuminazione/areazione dei locali, purché sia garantito un congruo inserimento nel carattere espressivo delle fronti interessate nel rispetto delle **norme puntuali di recupero edilizio ed architettonico** (elab. **St5.5.1**).
10. la costruzione "una tantum" di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente, ove non presenti nel numero e dimensioni richiesti dalla vigente normativa in rapporto alla destinazione legittima dell'immobile, a condizione che:
    a. si dimostri l'impraticabilità di soluzioni alternative ottenibili tramite modifiche interne;
    b. siano previsti all'interno di un progetto unitario esteso almeno ad un'intera **U.M.I.** dell'edificio, come individuata al punto **1.8**;
    c. detti ampliamenti non interessino fronti di edifici rivolti verso la pubblica via;
    d. non comportino ampliamenti di S.A.. (superficie netta agibile) maggiori del 10% dell'esistente;
    e. non interessino giardini di pregio, intendendosi per tali quelli oggetto di vincolo ex Legge n. 1089/39 e s.m.i.;
11. il rialzamento della copertura dell'edificio nel caso esclusivo che l'operazione costituisca riordino e riassetto del sistema delle coperture rispetto ad precedenti interventi di alterazione della morfologia originaria, [eliminazione superfetazioni, tettoie, abbaini incongrui, secondo le **norme puntuali di recupero edilizio ed architettonico** (elab. **St5.5.1**) purché:
    a. l'intervento interessi almeno un'intera **U.M.I.** come individuata al punto **1.8**;
    b. non si costituiscano nuove unità immobiliari
    c. comunque entro il limite massimo di 50 cm da misurarsi in gronda,
12. alle medesime condizioni di cui al punto 11. è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio sottotetto, per ottenere un miglioramento delle condizioni di abitabilità dei locali, con l'esclusione di solai aventi caratteristiche di interesse storico-architettonico, quali strutture voltate, solai lignei, soffitti decorati a pittura.

RISTRUTTURAZIONE tipo Ris3)

13. Comprende opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.
14. In particolare comprende sia un diverso posizionamento sia qualsiasi incremento del numero degli orizzontamenti all'interno dell'involucro edilizio, indipendentemente dalla destina-

zione dei vani soprastanti o sottostanti, nonché l'eliminazione di solai.

15. È consentito variare numero e superficie delle unità funzionali.
16. Potrà essere ridisegnato il sistema delle finestrature –in termini di allineamenti sui prospetti e di dimensioni– alla condizione che venga comunque riproposto un disegno dei prospetti affine e coerente con i tipi edilizi originari dell'immediato contesto dell'isolato di appartenenza e viciniori e comunque nel rispetto delle **norme puntuali di recupero edilizio ed architettonico** del presente PUC (elab. **St5.5.1**).
17. È compresa nell'intervento di Ristrutturazione Ris3 la demolizione e l'accorpamento di volumi accessori nei limiti del 10% del volume complessivo oggetto di ristrutturazione, finalizzati al soddisfacimento di esigenze funzionali, igieniche e di miglioramento ambientale ed architettonico.

RICOSTRUZIONE FEDELE

18. La ristrutturazione comprende anche l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione, "com'era dov'era", del fabbricato o di parti sostanziali dello stesso, nei limiti della sagoma geometrica-architettonica e di impianto urbanistico, senza aumento di superficie utile, del numero e della posizione degli orizzontamenti, di volume, del numero di unità immobiliari e senza variazione di destinazione d'uso, quando le condizioni statiche e strutturali, adeguatamente documentate con certificazione di tecnico abilitato, o il perimetro di tutto o parte dell'organismo edilizio, non consentano interventi compresi nelle altre categorie di intervento.
19. È consentita la variazione di prospetto e la modifica della tipologia strutturale e degli stessi materiali solo ai fini dell'ottenimento di una riqualificazione ambientale, di un migliore inserimento del fabbricato nel contesto.

1.7 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA — RU

1. Si intendono di RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA gli interventi ***ex art.16 L.R. 16/08 e s.m.i.***
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si articolano in :

RISTRUTTURAZIONE tipo RU1)

3. Interventi di demolizione e ricostruzione, parziale o totale, di un singolo edificio, con diverso esito planivolumetrico, nei limiti della volumetria e delle superfici indicate dalle schede di intervento per isolato fatte salve le specifiche di seguito espresse. (Non si intende Ristrutturazione Urbanistica la demolizione di edifici esistenti e la ricostruzione senza modifiche della configurazione dei lotti. In tal caso l'intervento si configura come nuova edificazione).

RISTRUTTURAZIONE tipo RU2)

4. Le opere rivolte alla sostituzione ed alla modifica del tessuto edilizio ed urbanistico esistente. Vi sono comprese la demolizione degli edifici, o di parti di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, di edifici distrutti e/o a livello di rudere.
5. Il PUC disciplina attraverso specifiche schede di intervento l'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica sul territorio definendo parametri dimensionali e standard urbanistici ed edilizi.
6. Gli interventi di ricostruzione dovranno armonizzarsi nelle linee architettoniche, nei materiali di finitura esterna (intonaci, infissi, manti di copertura) e negli eventuali elementi di arredo delle aree scoperte, ai caratteri dell'edificato storico e dell'ambiente circostante.

7. In ogni caso devono essere eliminate le aggiunte edilizie incongrue (superfetazioni) ed ogni elemento anche di natura sovrastrutturale che determini disordine visivo.

1.8 unità minime di intervento — U.M.I.

1. Si definisce come unità minima di intervento, [U.M.I.] corrispondente all'Unità edilizia utile per la delimitazione dell'ambito minimo di isolato, su cui operare gli interventi di recupero primario e gli interventi, ove ammessi, di ripristino tipologico e ristrutturazione edilizia ed urbanistica, l'insieme delle parti degli edifici accessibili attraverso un sistema distributivo verticale che fa capo ad uno stesso numero civico o comunque ad uno spazio di accesso pubblico da strada.
2. Nei casi di edifici separati, ma appartenenti a un unico numero civico, e di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.
3. Qualora una facciata presenti intonaco, cornicioni o balconi pericolanti, non è ammesso alcun tipo di intervento manutentorio sui prospetti, ovvero di restauro, ripristino tipologico o ristrutturazione edilizia a livello di **U.M.I.** (unità minima di intervento come sopra definita) se prima non vengono eseguite tutte le opere di consolidamento delle parti pericolanti.
4. Quando si operi con recupero primario relativo alle parti comuni dell'edificio ciascuna unità minima di intervento, come sopra definita, costituisce l'ambito minimo cui devono essere estese le opere, che non possono pertanto essere realizzate solo parzialmente.
5. In particolare l'eliminazione di componenti e/o finiture incompatibili ai sensi delle presenti norme (in relazione a coperture, cornici, ringhiere, lesene, parapetti, basamenti, scale esterne) e tutto quanto costituisce manutenzione delle parti comuni della copertura e/o dei prospetti corrispondenti all'unità minima di intervento dovrà essere eseguita globalmente (anche a livello di semplice manutenzione) - Il singolo che opera, quindi, non può intervenire sulla porzione di facciata di sua proprietà.
6. È ammessa l'unione di più **U.M.I**. per realizzare un unico intervento, purché si rispettino i livelli di intervento ammissibili proposti dal presente PUC.
7. La scelta di eseguire le prescrizioni delle presenti norme a livello di **U.M.I.** deve essere presa nell'ambito di assemblee alle quali partecipano tutti i proprietari dell'**U.M.I**. stessa; questo modo di procedere deve essere assimilato a quello funzionante in un condominio, secondo le modalità gestionali previste dal presente PUC.
8. Qualora l'**U.M.I**. sia composta di più proprietà e non si raggiunga l'accordo per operare globalmente (chi intende eseguire interventi deve raggiungere la quota minima prevista dal codice civile del valore catastale dell'immobile).
9. Per quanto riguarda i lavori esterni relativi alle parti comuni dell'edificio, questi dovranno essere estesi a tutta l' **U.M.I**.
10. L'unica eccezione è per gli infissi e per gli stipiti di porte e finestre, per i quali ciascun proprietario può operare la sostituzione, nel rispetto della presente normativa e con l'obbligo per gli altri proprietari di adeguarsi nelle future sostituzioni alle scelte fatte dal primo proprietario che ha operato nell'ambito dell' **U.M.I**.

1.9 Interventi ammissibili nelle U.M.I. *non* appartenenti agli edifici *degli isolati come individuati nell'elab. a14* di POI (◆):

interventi		Cat. b1	Cat. b2	Cat. b2+b5	Cat. b3	Cat. b4	Cat. b5
Mo-Ms		si	si	si	si	si	si
RE-S		si	si (**O**)	si (**O**)	si (**O**)	-	-
RE-RC		si	si	si	si	si	-
RI.T	(❖)	-	si	si	si	si	si
RS1	(❖)	no	si (#)	si (#)	si (#)	si (#)	si (#)
RS2	(❖)	no	si (#)	si (#)	si (#)	si (#)	si (#)
RS3	(❖)	no	no	si (#)	no	si (#)	si (#)
Fed-ric.	(❖)	no	si (✱)	si (❖)(✱)	no	no	no
Inc.Vol.		no	no	**si max 10% in RS3**	no	**si max 10% in RS2-3**	**si max 15% con RI.T**
RU1	(❖)	no	no		no	no	si (⊡)
RU2	(❖)	no	no		no	no	si (⊡)

condizioni per l'operatività degli interventi

(#)	La ristrutturazione, nell'ambito di un progetto unitario di riferimento, sia promossa da soggetti aventi titolo sull'intero edificio, o, nel caso di edificio comprendente più unità edilizie, ne interessi almeno una completamente.
(**O**)	Interventi di restauro scientifico si potranno proporre sulla base di adeguata diagnostica in relazione a particolari apparati decorativi dei prospetti
(❖)	L'intervento di fedele ricostruzione deve riguardare solo le porzioni di **UMI** riconducibili alla cat. **b2**, mentre le parti aggiunte (cat. **b5**) dovranno essere interessate da **RI.T**.
(✱)	L'intervento di fedele ricostruzione è ammesso solo in presenza di dissesto statico da perizia asseverata di tecnico abilitato e deve essere promossa da soggetti aventi titolo sull'intero edificio, o, nel caso di edificio comprendente più unità edilizie, ne interessi almeno una completamente.
(⊡)	Gli interventi di **RU** ammissibili conseguono alla demolizione di manufatti e di costruzioni incongrue riconfigurando l'isolato secondo le indicazioni delle norme puntuali di recupero
(❖) **RI.T - RS1-2-3 Fed-ric. RU1 RU2**	Gli interventi di recupero (comprendenti il ripristino tipologico, le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche) dovranno non solo ricercare sempre la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme nel rispetto delle **norme puntuali di recupero edilizio ed architettonico** del presente Prog. Urb. Complesso, ma dovranno essere anche verificati in rapporto alla validità delle relazioni ambientali che si vengono a modificare con il contesto. Il progetto delle opere dovrà dunque: 1)enunciare i criteri metodologici adottati; 2)verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con documentazione fotografica e disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto) estesi agli isolati contermini e frontistanti. Nell'enunciazione dei CRITERI PROGETTUALI - che costituisce documentazione tecnica prescrittiva - si devono pertanto esplicitamente valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento e sotto il profilo delle relazioni ambientali con il contesto. Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni) da prevedersi omogenei e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti.

(◆) ***Organismi edilizi in condizioni critiche. Dossier tavole di indagine e tavole di progetto della ristrutturazione nell'elab. a14 del POI 2004.***

1.10	**Interventi ammissibili nelle U.M.I. appartenenti agli edifici *degli isolati come individuati nell'elab. a14 di POI 2004*:** ***Organismi edilizi in condizioni critiche. Dossier tavole di indagine e tavole di progetto della ristrutturazione.***
	Oltre agli interventi di recupero fino al restauro ammessi nella precedente tabella 1.9 sono ammessi gli interventi previsti nelle relative schede di POI 2004, nel rispetto delle specifiche indicazioni contenute alla voce "ORGANISMO EDILIZIO" (nn.1-8) NORMATIVA DI INTERVENTO

1.11	**Interventi ammissibili in tutte le U.M.I.**
	In caso di interventi di ristrutturazione che comportino frazionamenti e/o accorpamenti non potranno essere realizzati unità immobiliari di superficie lorda inferiore a mq.60.

1.12	**Interventi di recupero abitativo dei sottotetti**
	In riferimento all'applicazione della L.R.24/2001 ed al fine di valutare la rispondenza dei singoli progetti di recupero abitativo dei sottotetti ai requisiti di cui all'art. 2, comma 8, della legge sopraindicata, tale intervento è ammesso per tutte le **U.M.I.** di **1c** in cui siano ammessi gli interventi di Ri-t, Rs, Fed.ric, Inc.vol

2	Interventi di recupero abitativo dei sottotetti
	In riferimento all'applicazione della L.R.24/2001 ed al fine di valutare la rispondenza dei singoli progetti di recupero abitativo dei sottotetti ai requisiti di cui all'art. 2, comma 8, della legge sopraindicata, tale intervento è ammesso per tutti gli edifici appartenenti a tessuti e/o sub-ambiti in cui siano ammessi gli interventi di Rs.

3	Interventi ammissibili sugli edifici diruti
	Gli edifici diruti come definiti all'art.4 delle norme generali di attuazione del PUC (St5.1) possono essere considerati come costruzioni esistenti ed essere fatto oggetto degli interventi di fedele ricostruzione edilizia con ampliamenti del 10% attivando il disposto degli artt. 26 e 27 della l.r. 22/2007 e nel rispetto delle relative norme d'ambito di appartenenza.

4	Interventi ammissibili sugli edifici di valore testimoniale
	Nelle tavole della Descrizione fondativa e di Struttura di PUC vengono individuati negli ambiti del Capoluogo, delle Frazioni e nel territorio extraurbano edifici di valore testimoniale non solo di tipo rurale (tutti i tessuti Aen ed Ea) ma anche urbano (i tessuti Ae), ed ancora presenti in maniera occasionale e puntuale quali residui degli insediamenti storici all'interno di tessuti recenti, per i quali sono valsi criteri di riconoscimento riconducibili alla definizione dell'art 2 della L.R. 49/2009: *Edificio rurale di valore testimoniale: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati.* Per tali edifici, sia individuati nella documentazione di PUC, sia riconosciuti come tali sulla base della documentazione dello stato di fatto allegata all'istanza di intervento edilizio, si applicano gli interventi ammissibili delle cat. 1 dei tessuti Ae ed Aen rispettivamente, e non possono essere attivati gli interventi di sostituzione edilizia di cui alla L.R. 49/2009.

5	manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994
	Nel seguito si fa riferimento all'interno dei diversi tessuti insediativi alla categoria dei *manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*: appartengono a tale categoria i manufatti e le costruzioni autonome realizzate ex novo in assenza di titolo abilitativo, e/o in difformità dallo stesso, non riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria.

Tab.1 **Me-Vg** **INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI SUL PATRIMONIO COSTRUITO** [art. 30 comma3 lett. a) LR 36/97]

Interventi	*Cat. 1* *edifici d'ambito*	*Cat.2 - manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*	parametri edilizi		
			H max edif.	[m]	esist
			Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab ***S1***
Mo-Ms	si	si	Ds [E,F]	[m]	esistente
RE-RC	si	si	D.C.	[m]	esistente
RS	no	si	Df1	[m]	3 o aderenza
S.E.	no	no	Df2	[m]	10
RU	no	no	r.c.	[%]	

Il perimetro riportato in cartografia con grafia particolare pertinente alle Me ha valore di fascia di tutela ed indica un generico rispetto in ordine al valore della percezione visiva del manufatto emergente: pertanto all'interno della fascia di tutela sono da evitare interventi che inibiscano tale percezione dalla viabilità e dagli spazi pubblici.

avvertenza

Fermo restando il tipo di intervento ammesso, come indicato sub tabella **1.**, è consentito procedere anche all'esecuzione degli interventi contrassegnati con "si" nella tabella che segue. Detti interventi sono soggetti al pagamento dei pertinenti oneri come determinati nel provvedimento comunale in vigore al momento della richiesta di titolo abilitativo.

Tab.2 **Me-Vg** **norme particolari**

Interventi	*Cat. 1- edifici d'ambito*	*Cat. 2- manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*
incremento volumetrico	no	no
incremento superficiario	no	no
frazionamento	si (#)	si

(#) a condizione che l'intervento di frazionamento non alteri valori caratterizzanti l'organismo edilizio sottesi alla qualificazione dell'immobile come emergenza paesistica

Tab.1 Ae- Aen-Ea Be-Va-Vp — INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI SUL PATRIMONIO COSTRUITO [art. 30 comma3 lett. a) LR 36/97]

Interventi	*Cat. 1* *edifici < 1940*	*Cat. 2* *edifici > 1940*	*Cat.3 - manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*	parametri edilizi		
				H max edif.	[m]	esist
				Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab ***S1***
Mo-Ms	si	si	si	Ds [E,F]	[m]	esistente
RE-RC	si	si	si	D.C.	[m]	esistente
RS	si (**o**)	si (**o**)	si	Df1	[m]	3 o aderenza
S.E.	no	no	si (*)	Df2	[m]	10
RU	no	no	no	r.c.	[%]	

(*)è possibile la demolizione dei manufatti e l'accorpamento della equivalente volumetria anche al fabbricato principale gravante sulla stessa proprietà, secondo le modalità disposte per gli ampliamenti volumetrici dalla disciplina di livello puntuale. Ai fini del conteggio volumetrico si considera il volume lordo del manufatti esistenti alla data di adozione del PUC.

avvertenza

Fermo restando il tipo di intervento ammesso, come indicato sub tabella **1.**, è consentito procedere anche all'esecuzione degli interventi contrassegnati con "si" nella tabella che segue. Detti interventi sono soggetti al pagamento dei pertinenti oneri come determinati nel provvedimento comunale in vigore al momento della richiesta di titolo abilitativo.

Tab.2 Ae- Aen-Ea Be-Va-Vp — norme particolari

Interventi	*Cat. 1 - edifici < 1940*	*Cat. 2 - edifici > 1940*	*Cat. 3 - manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*
incremento volumetrico (o)	**Edif.<1000 mc max20%** **Edif.>1000 mc max10%**	**Edif.<1000 mc max15%** **Edif.>1000 mc max10%**	no
incremento superficiario	si	si	no
frazionamento	si	si	no

(**o**)gli interventi di **RS** e gli incrementi volumetrici (di tipo orizzontale), possono essere attuati previo rilascio di permesso di costruire connesso a **RS** alle seguenti condizioni:

1. il rispetto delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale [**St5.5**]
2. il conseguimento dei requisiti minimi prestazionali di statica sismica e di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche ed integrazioni ed al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) e successive modifiche ed integrazioni.
3. Gli ampliamenti volumetrico e superficiari devono comportare un riordino architettonico delle costruzioni improprie sia pertinenziali sia aggregate agli edifici stessi (anche se già oggetto di sanatoria), con eliminazione di elementi incongrui. Ai fini del conteggio volumetrico si considera il volume lordo del manufatti esistenti alla data di adozione del PUC.

Struttura del P.U.C.	SCHEDE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI SUL PATRIMONIO COSTRUITO per SUB-AMBITI DI APPARTENENZA [art. 30 comma3 lett. a) LR 36/97]	St5.4

Tab.1 **Bs** **INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI SUL PATRIMONIO COSTRUITO** [art. 30 comma3 lett. a) LR 36/97]

Interventi	*Cat. 1* *edifici < 1940*	*Cat. 2* *edifici > 1940*	*Cat.3 - manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*	parametri edilizi		
				H max edif.	[m]	esist
				Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab ***S1***
Mo-Ms	si	si	si	Ds [E,F]	[m]	esistente
RE-RC	si	si	si	D.C.	[m]	5
RS(o)	si	si	si	Df1	[m]	3 o aderenza
S.E.	no	no	si (*)	Df2	[m]	10
RU	no	no	no	r.c.	[%]	

(*)è possibile la demolizione dei manufatti e l'accorpamento della equivalente volumetria anche al fabbricato principale gravante sulla stessa proprietà, secondo le modalità disposte per gli ampliamenti volumetrici dalla disciplina di livello puntuale. Ai fini del conteggio volumetrico si considera il volume lordo del manufatti esistenti alla data di adozione del PUC.

avvertenza

Fermo restando il tipo di intervento ammesso, come indicato sub tabella **1.**, è consentito procedere anche all'esecuzione degli interventi contrassegnati con "si" nella tabella che segue. Detti interventi sono soggetti al pagamento dei pertinenti oneri come determinati nel provvedimento comunale in vigore al momento della richiesta di titolo abilitativo.

Tab.2 **Bs** **norme particolari**

Interventi	*Cat. 1- edifici < 1940*	*Cat. 2 - edifici > 1940*	*Cat. 3- manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*
incremento volumetrico(o)	**Edif.<1000 mc max20%** **Edif.>1000 mc max10%**	**Edif.<1000 mc max15%** **Edif.>1000 mc max10%**	no
incremento superficiario	si	si	no
frazionamento	si	si	no

(o)gli interventi di **RS** e gli incrementi volumetrici (di tipo orizzontale), possono essere attuati previo rilascio di permesso di costruire connesso a **RS** alle seguenti condizioni:

1. il rispetto delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale [**St5.5**]
2. il conseguimento dei requisiti minimi prestazionali di statica sismica e di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche ed integrazioni ed al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) e successive modifiche ed integrazioni.
3. Gli ampliamenti volumetrico e superficiari devono comportare un riordino architettonico delle costruzioni improprie sia pertinenziali sia aggregate agli edifici stessi (anche se già oggetto di sanatoria), con eliminazione di elementi incongrui. Ai fini del conteggio volumetrico si considera il volume lordo del manufatti esistenti alla data di adozione del PUC.

Struttura del P.U.C.	SCHEDE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI SUL PATRIMONIO COSTRUITO per SUB-AMBITI DI APPARTENENZA [art. 30 comma3 lett. a) LR 36/97]	St5.4

Tab.1 **Bsr-Br** **INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI SUL PATRIMONIO COSTRUITO** [art. 30 comma3 lett. a) LR 36/97]

Interventi	*Cat. 1* *edifici < 1940*	*Cat. 2* *edifici > 1940*	*Cat.3 - manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*	parametri edilizi		
				H max edif.	[m]	esist
				Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab ***S1***
Mo-Ms	si	si	si	Ds [E,F]	[m]	esistente
RE-RC	si	si	si	D.C.	[m]	5
RS(o)	si	si	si	Df1	[m]	3 o aderenza
S.E.	si	si	si	Df2	[m]	10
RU	si	si	si	r.c.	[%]	

avvertenza

Fermo restando il tipo di intervento ammesso, come indicato sub tabella **1.**, è consentito procedere anche all'esecuzione degli interventi contrassegnati con "si" nella tabella che segue. Detti interventi sono soggetti al pagamento dei pertinenti oneri come determinati nel provvedimento comunale in vigore al momento della richiesta di titolo abilitativo.

Tab.2 **Bsr-Br** **norme particolari**

Interventi	***Cat. 1*** *- edifici < 1940*	***Cat. 2*** *- edifici > 1940*	***Cat. 3*** *- manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*
incremento volumetrico	**max10%**	**max10%**	no
incremento superficiario	si	si	no
frazionamento	si	si	no

(o) gli interventi di **RS** e gli incrementi volumetrici (di tipo orizzontale), possono essere attuati previo rilascio di permesso di costruire connesso a **RS** alle seguenti condizioni:

1. il rispetto delle indicazioni tipologiche, formali e costruttive di livello puntuale [**St5.5**]
2. il conseguimento dei requisiti minimi prestazionali di statica sismica e di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche ed integrazioni ed al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) e successive modifiche ed integrazioni.
3. Gli ampliamenti volumetrico e superficiari devono comportare un riordino architettonico delle costruzioni improprie sia pertinenziali sia aggregate agli edifici stessi (anche se già oggetto di sanatoria), con eliminazione di elementi incongrui. Ai fini del conteggio volumetrico si considera il volume lordo del manufatti esistenti alla data di adozione del PUC.

Struttura del P.U.C.	SCHEDE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI SUL PATRIMONIO COSTRUITO per SUB-AMBITI DI APPARTENENZA [art. 30 comma3 lett. a) LR 36/97]	St5.4

Tab.1 **Dr-De** **INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI SUL PATRIMONIO COSTRUITO** [art. 30 comma3 lett. a) LR 36/97]

Interventi	*Cat. 1* *costruzioni a prevalente D.U. artigianale*	*Cat. 2* *costruzioni con destinazione d'uso diversa da quella artigianale*	parametri edilizi		
			H max edif.	[m]	esist
			Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab ***S1***
Mo-Ms	si	si	Ds [E,F]	[m]	esistente
RE-RC	si	si	D.C.	[m]	5
RS	si	si	Df1	[m]	3 o aderenza
S.E.	si	si	Df2	[m]	10
RU	si(*)	si(*)	r.c.	[%]	50

(*) la ristrutturazione urbanistica può essere promossa dagli aventi titolo e può essere attuata previo rilascio di permesso di costruire convenzionato. Il fabbricato o i fabbricati risultanti dalla ristrutturazione urbanistica potranno utilizzare gli incrementi di cui alla Tab.2. La ristrutturazione urbanistica è finalizzata alla rifunzionalizzazione delle infrastrutture e dei servizi (specie in termini di adeguamento della viabilità e dei parcheggi) con contestuale riqualificazione degli spazi e del verde pertinenziali. (vedi St5.5)

avvertenza

Fermo restando il tipo di intervento ammesso, come indicato sub tabella **1.**, è consentito procedere anche all'esecuzione degli interventi contrassegnati con "si" nella tabella che segue. Detti interventi sono soggetti al pagamentodei pertinenti oneri come determinati nel provvedimento comunale in vigore al momento della richiesta di titolo abilitativo.

Tab.2 **Dr-De** **norme particolari**

Interventi	*Cat. 1* *costruzioni a prevalente D.U. artigianale*	*Cat. 2 - costruzioni con destinazione d'uso diversa da quella artigianale*
incremento volumetrico	si **massimo del 10%** (#)	no
incremento superficiario	si **massimo del 15%** (#)	si
frazionamento	si	si

(#) gli incrementi possono essere attuati previo rilascio di permesso di costruire convenzionato finalizzato in linea generale alla rifunzionalizzazione delle infrastrutture e dei servizi (specie in termini di adeguamento della viabilità e dei parcheggi) con contestuale riqualificazione degli spazi e del verde pertinenziali.
Gli ampliamenti volumetrico e superficiari devono comportare un riordino architettonico delle costruzioni improprie sia pertinenziali sia aggregate agli edifici stessi (anche se già oggetto di sanatoria), con eliminazione di elementi incongrui. Tale riconfigurazione dovrà essere oggetto di **S.O.I.** (vedi St5.5)

H	Interventi ammissibili sugli edifici a destinazione turistico ricettiva H
	Per le **strutture ricettive esistenti** valgono gli interventi previsti e le limitazioni di cui all'elab. St7.2 –TAB 15