



Comune di
Isola Rizza

Provincia di
Verona

II PI

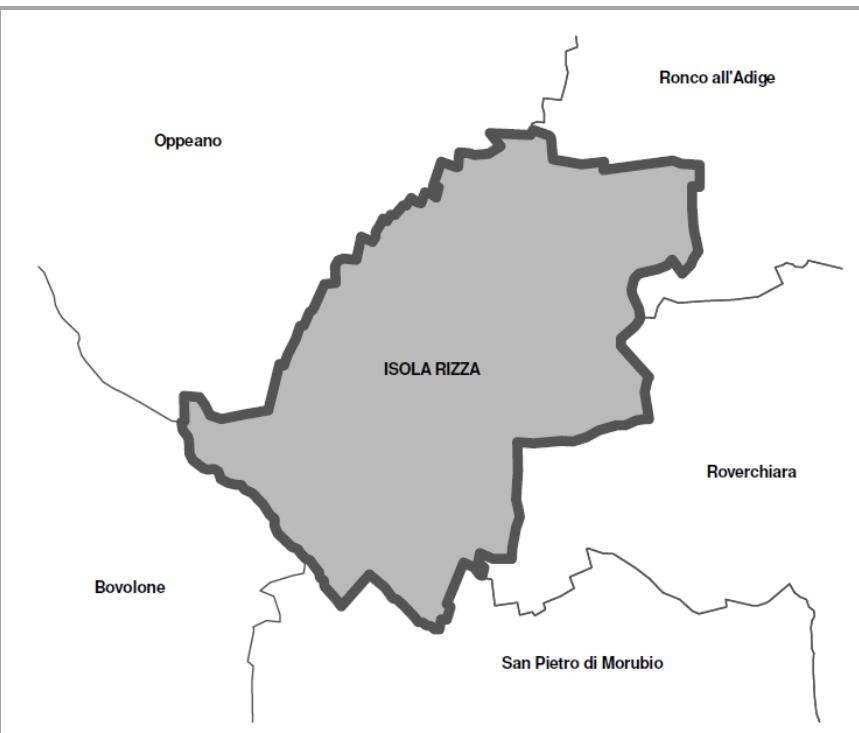
Elaborato



Scala



Schedature Centro Storico e Corti di antica origine



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Geom. Stefano Zanchi

Istruttori Amministrativi
Arch. Dennis Galeazzi
Arch. Tanja Zuliani

Progettista Incaricato
Arch. Emanuela Volta

Elaborazione grafica
Dott. Pian. Andrea Bertanzon

Collaboratore
Arch. Eliana Alberti

Comune di Isola Rizza
Sindaco Vittoria Calò

Progettista incaricata
Arch. Emanuela Volta



sommario

NUOVA SCHEDATURA FABBRICATO IN VIA PARROCCHIA	2
<i>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1</i>	2
MODIFICA SCHEDATURA FABBRICATO IN VIA ROMA, 89	11
SCHEDATURA N. 8/A E 8/B	11
<i>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 6</i>	11
MODIFICA SCHEDATURA FABBRICATO IN VIA ROMA, 42	26
SCHEDATURA N. 14/A E 14/B	26
<i>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 7</i>	26
MODIFICA SCHEDATURA FABBRICATO IN VIA ROMA, 38	7
SCHEDATURA N. 14/A E 14/B	7
<i>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 8</i>	7
MODIFICA SCHEDATURA FABBRICATO IN VIA ROMA, 34	8
SCHEDATURA N. 14/A E 14/B	8
<i>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 9</i>	8
MODIFICA SCHEDATURA FABBRICATO IN VIA SALVO D'ACQUISTO, 18	9
SCHEDATURA N. 2/A – 2B	9
<i>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 13</i>	9
MODIFICA SCHEDATURA FABBRICATO IN	5
VIA CORTE CASALINO, 840	5
SCHEDATURA N. 12/A – 12/B	5
<i>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 22</i>	5
NUOVA SCHEDATURA FABBRICATO IN VIA PARROCCHIA, 400	5
<i>MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 23</i>	5

Nuova schedatura fabbricato in Via Parrocchia
Manifestazione di interesse n° 1

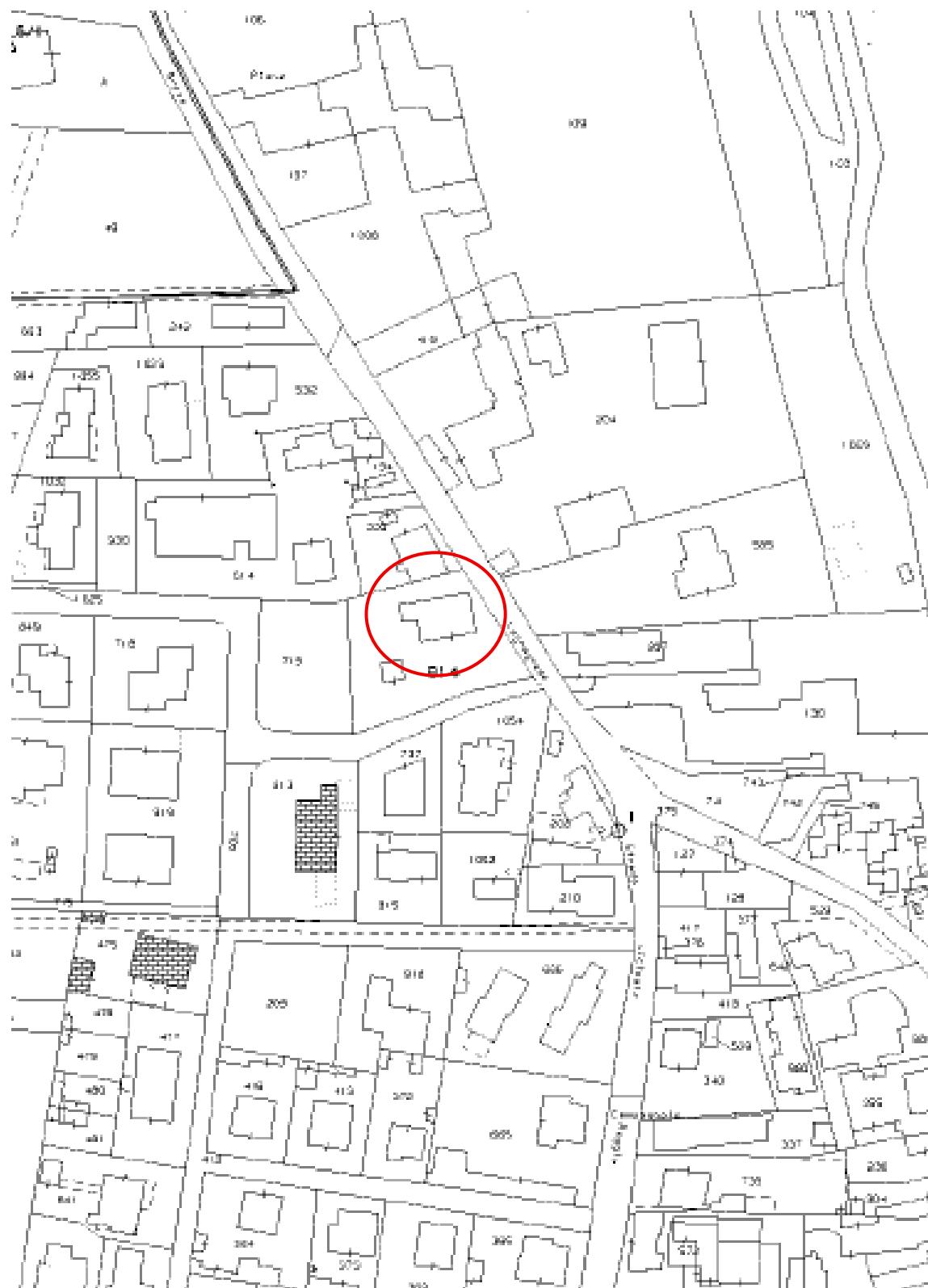
INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

SCHEDA VIA PARROCCHIA	Individuazione Fabbricati esistenti
Ortofoto	
	
Docuemntazione fotografica	
	
	

INQUADRAMENTO CATASTALE

SCHEDA VIA PARROCCHIA

NUOVA SCHEDATURA Individuazione catastale



SCHEDATURA IN VARIANTE

SCHEDA VIA PARROCCHIA

NUOVA SCHEDATURA Schedatura Fabbricati in Variante

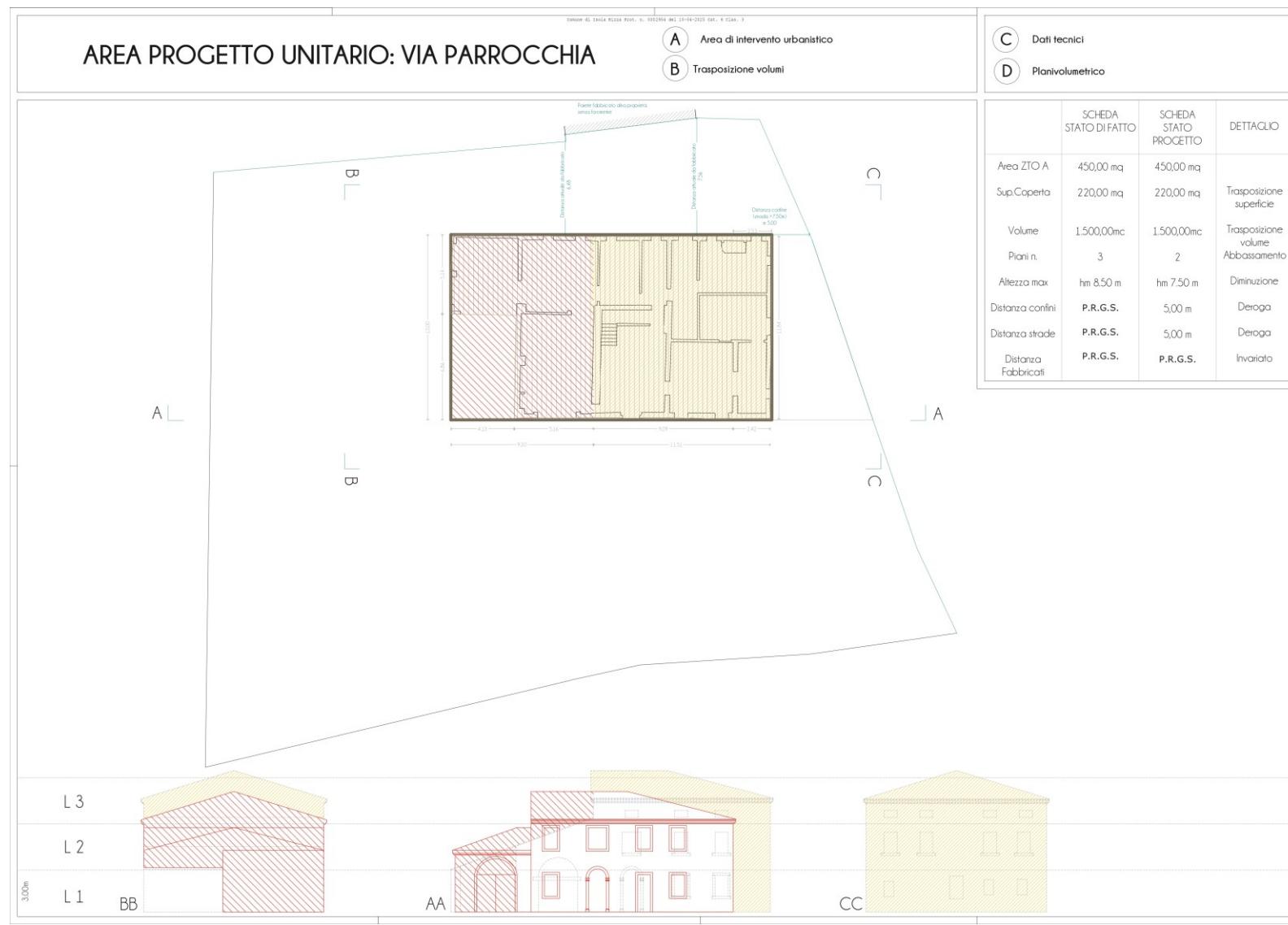


GRADI DI PROTEZIONE

	GP1 : restauro filologico		GP8: demolizione senza ricostruzione
	GP2: risanamento conservativo		GP9: ristrutturazione urbanistica
	GP3: restauro propositivo		GP10: adeguamento ambientale
	GP4: ristrutturazione parziale tipo A		Sagoma nuova edificazione $\frac{V}{H}$ = volume / altezza
	GP5: ristrutturazione parziale tipo B		Area di galleggiamento $\frac{V}{S}$ = volume / sup. coperta
	GP6: ristrutturazione globale		Limite di Centro Storico
	GP7: demolizione e ricostruzione		

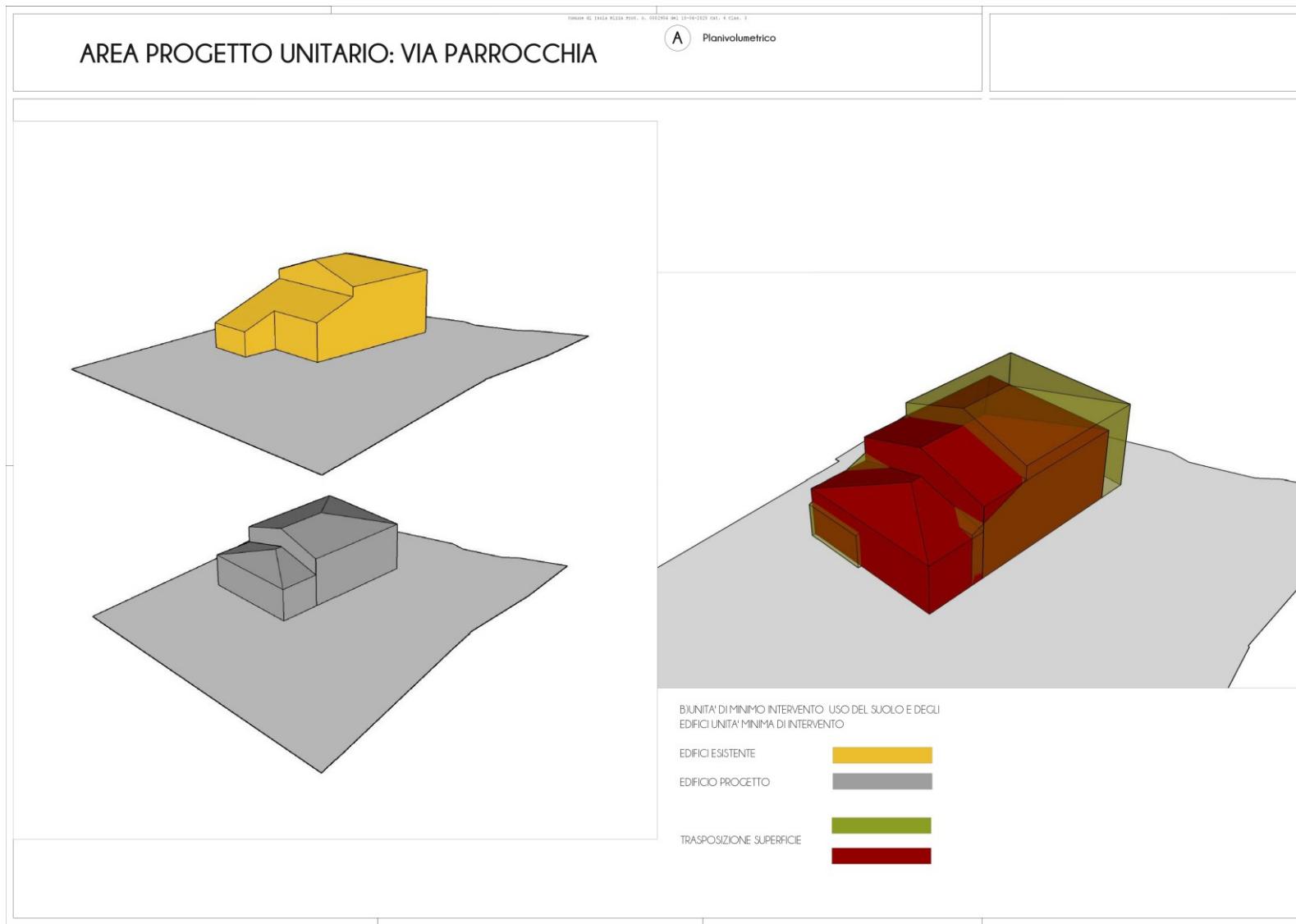
SCHEDA VIA PARROCCHIA

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Scheda progetto



SCHEDA VIA PARROCCHIA

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Scheda progetto



SCHEDA NORMATIVA

INDICAZIONI NORMATIVE		NUOVA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme
	STATO VIGENTE	STATO DI VARIANTE
GRADO DI PROTEZIONE	NESSUNA INDICAZIONE	GP 09 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
Superficie ambito ZTO A	450 mq	450 mq
Superficie coperta	2.200 mq	2.200 mq (trasposizione di superficie)
Volume	1.500 mq	1.500 mq
Piani n.	3	2
Altezza max	8.5 m	7.5 m
Distanza confini		5 m
Distanza strade		5 m
Distanza fabbircati		Invariato

In particolare si prevede:

- Demolizione e ricostruzione completa dell'immobile ricadente in zona A centro storico con trasposizione di superficie e volume esistente in nuova conformazione mantenendo invariati sia la superficie coperta (pari a 220 mq) sia il volume complessivo (pari a 1.500 mc)
- Abbassamento di mezzo piano, per portare edificato a n.2 piani, portando il nuovo fabbricato ad una altezza pari a 7.50 ml (invece dell'attuale pari a 8.50 ml)
- Deroga distanza da confine verso via Parrocchia a 5.00 ml (fattore migliorativo rispetto allo stato attuale)
- Mura di recinzione come da tipologia del centro storico quindi piene in muratura, anche per proseguo di linguaggio in zona C1.
- Rettifica a chiusura del passo carraio esistente
- Sistemazione degli esterni con realizzazione di verde di pertinenza pari a 230 mq e zone pavimentate per 40 mq.

Si precisa che le modifiche ai gradi di protezione dei fabbricati nonché la possibilità di riconversione dei volumi esistenti previste dalla presente variante saranno ammesse esclusivamente per edifici legittimi o legittimati, ovvero conformi alla disciplina edilizia vigente o regolarizzati mediante gli strumenti previsti dall'ordinamento. La verifica della legittimità edilizia e urbanistica dovrà essere effettuata in sede di presentazione della relativa pratica edilizia, con riferimento agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente al momento dell'intervento.

La schedatura deve prevedere comunque la ricostruzione con tipologie e caratteristiche coerenti con i caratteri del centro storico.

Restano ferme le prescrizioni in materia di protezione del patrimonio edilizio di pregio, tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale, nonché le eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione urbanistica dell'ambito.

Consumo di suolo:
In riferimento all'ultima legge della Regione Veneto, la n. 14 del 2017, entrata in vigore il 24 giugno 2017.
Si richiama l'articolo 12:

Art. 12

Disposizioni finali.

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione

consolidata;

- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"
- (...)

Si richiamo le Norme Tecniche Operative

Art. 15.2 - Interventi edilizi ammessi zona A

...omissis

4. Si precisa che, con le opere di risanamento i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfetazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

5. I progetti dovranno essere accompagnati da una analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

6. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

..omissis

8. Per gli edifici classificati con il grado 7 è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria mentre per quelli classificati col grado 9, oltre alla manutenzione ordinaria è ammessa quella straordinaria.

Art. 15.3 – Gradi di protezione

...omissis

- grado di protezione 9:

Edifici privi di carattere storico, architettonico o ambientale, il cui assetto risulta incompatibile col tessuto circostante, per i quali viene comunque concesso in parte o totalmente il recupero dei volumi, alla ricerca di una migliore configurazione urbanistica;

09) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

(edifici con grado di protezione 9)

1. Riguarda edifici, parti di edifici o manufatti in genere, privi di caratteristiche architettoniche storiche o ambientali, per i quali è prescritta la demolizione con possibile traslazione del volume.

2. L'intervento è finalizzato al recupero di una configurazione omogenea del complesso insediativo da attuarsi con la rilocizzazione dei volumi interessati sulla base di documentate analisi di carattere storico, tipologico, ambientale, ecc. Tali interventi sono anche possibili sulla base di una necessità di razionalizzare la partizione del suolo per una fruizione pubblica (allargamenti viari, ecc.).

3. Tutti i volumi soggetti a grado di protezione 9 possono essere recuperati con intervento diretto quando la loro collocazione venga prevista e puntualmente indicata nelle tavole di P.R.G. relative al Centro Storico, secondo una sagoma limite ed una volumetria predefinita;

4. Nel caso in cui non si intenda dare corso all'intervento diretto secondo i limiti e le modalità previste sulle tavole del P.R.G. è sempre possibile operare la traslazione dei volumi, anche accorpandoli, nella localizzazione ritenuta più idonea, previa adozione di uno strumento attuativo, nell'ambito della relativa Unità Minima di Intervento indicata nel Piano.

5. Si precisa dunque che, mentre l'intervento diretto consente di recuperare tra i volumi soggetti a grado 9 quelli consentiti nell'ambito indicato, un'ipotesi di intervento complessivo mirante a recuperare la totalità dei volumi va condotta attraverso uno strumento attuativo, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal Piano.

6. In sede di strumento attuativo i volumi soggetti a grado di protezione 9 non possono essere situati in aderenza o in ampliamento a fabbricati soggetti a grado di protezione 1, 2 o 3, per motivi di salvaguardia e tutela, mentre possono essere posizionati in aderenza o in ampliamento di edifici soggetti a grado di protezione 4, 5, 6 e 7, che insistono nel medesimo perimetro di Unità Minima di Piano Attuativo o di Recupero.

Art. 15.4 – Ulteriori interventi edilizi ammessi

1. Le tavole del P.R.G./P.I. relative al centro storico, come integrate dalla schedatura predisposta dalle Varianti Puntuale, evidenziano ulteriori interventi edilizi ammissibili, attuabili direttamente secondo le indicazioni ed entro i limiti puntualmente indicati (altezza, volume, sagoma e limite, copertura, ecc.):

- sopraelevazione;
- riduzione di altezza;
- ampliamento planimetrico;
- nuova edificazione.

2. Gli interventi di cui sopra sono realizzabili solo dopo, o almeno contestualmente, la demolizione dei fabbricati con grado di protezione 8 ricadenti nella medesima proprietà.

3. Nel caso in cui non si intenda dare corso all'intervento diretto secondo le indicazioni e i limiti riportati nelle tavole di Piano è ammesso per gli interventi di ampliamento planimetrico e di nuova edificazione operare la traslazione dei volumi nella localizzazione ritenuta più idonea, previa adozione di uno strumento attuativo esteso all'ambito della relativa Unità Minima indicata sempre sulle tavole del P.R.G./P.I.

4. I nuovi volumi devono in ogni caso configurarsi come ampliamento, quindi essere disposti in contiguità con il fabbricato esistente secondo le modalità previste.

5. Tutti gli interventi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti planimetrici e in sopraelevazione e le ricostruzioni, anche in situ, devono attenersi alla normativa di seguito riportata "norme per gli interventi nei Centri Storici", nonché ai parametri edilizio-urbanistici riportati sulle tavole del P.R.G. (per maggiore chiarezza si precisa che le indicazioni planimetriche di "sagome limite" riportate sulle tavole di Piano, determinano le distanze minime dal ciglio stradale, dai fabbricati e dai confini) e in assenza di tali indicazione ai parametri di cui alla tabella qui di seguito riportata.

(...)

Si richiama anche il PRONTUARIO QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE, che deve essere rispettato per quanto in attinenza con l'intervento

**Modifica schedatura fabbricato in Via Roma, 89
schedatura n. 8/a e 8/b
Manifestazione di Interesse n° 6**

INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

SCHEDA 8/a – 8/b

Individuazione Fabbricati esistenti

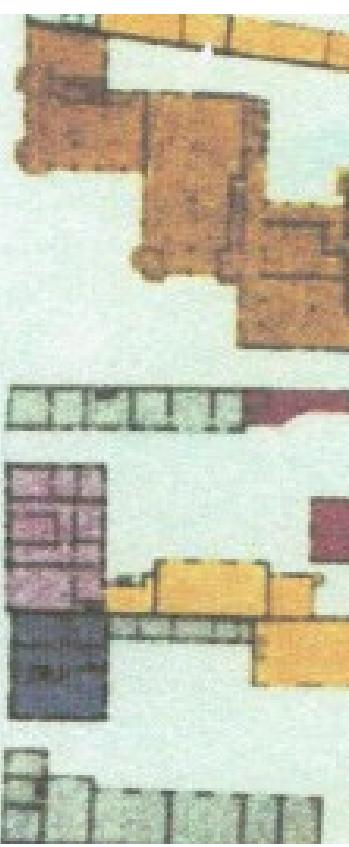
Ortofoto



Documentazione fotografica



SCHEDATURA VIGENTE

SCHEDA 8/a – 8/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Schedatura Vigente
	

A GRADI DI PROTEZIONE

restauro filologico

G.P.1

risanamento conservativo

G.P.2

restauro propositivo

G.P.3

ristrutturazione parziale tipo A

G.P.4

ristrutturazione parziale tipo B

G.P.5

ristrutturazione globale

G.P.6

demolizione e ricostruzione

G.P.7

demolizione senza ricostruzione

G.P.8

ristrutturazione urbanistica

G.P.9

adeguamento ambientale

G.P.10

SCHEDA 8/a

**VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA
Estratto Schedatura vigente**



a TIPI D' INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

SCALA 1/250

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI DESTINATI ALLA CONSERVAZIONE AL RISANAMENTO O AD ALTRE TRASFORMAZIONI CONSERVATIVE

EDIFICI CONFERMATI



MODIFICA DI PARTI DEGLI ELEMENTI FORMALI DI FACCIA



MODIFICA DEI CARATTERI ARCHITETTONICI



ALLINEAMENTO DI GRONDA



AREE DI RISTRUTTURAZIONE O TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICATO



EDIFICI E/O PARTI DI EDIFICI DA DEMOLIRE



EDIFICI DI PROGETTO

LIMITE DELL'EDIFICAZIONE

b UNITA' DI MINIMO INTERVENTO USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

SCALA 1/500

UNITA' DI MINIMO INTERVENTO

Ac | Vol.

Plan

AREA DI PROGETTO UNITARIO



UNITA' MINIMA D'INTERVENTO



USO DEL SUOLO



AREA DEL MERCATO



AREA A VERDE PRIVATO



AREE PAVIMENTATE



PORTICI E SOTTOPASSI



PERCORSI PEDONALI PRINCIPALI



ALBERATURE



ACCESSI CARRAI DA CONSERVARE



MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE

USO DEGLI EDIFICI



ATTIVITA' COMMERCIALI



EDIFICI ED AREE RESIDENZIALE E/O DI USO MISTO



RESIDENZA ED ANNESSI



RESIDENZA E FUNZIONI DI CENTRO CITTÀ



EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD AUTORIMESSE



EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI SCALA URBANA E TERRITORIALE



UFFICI PUBBLICI E PRIVATI



BANCHE ED ISTITUTI DI CREDITO

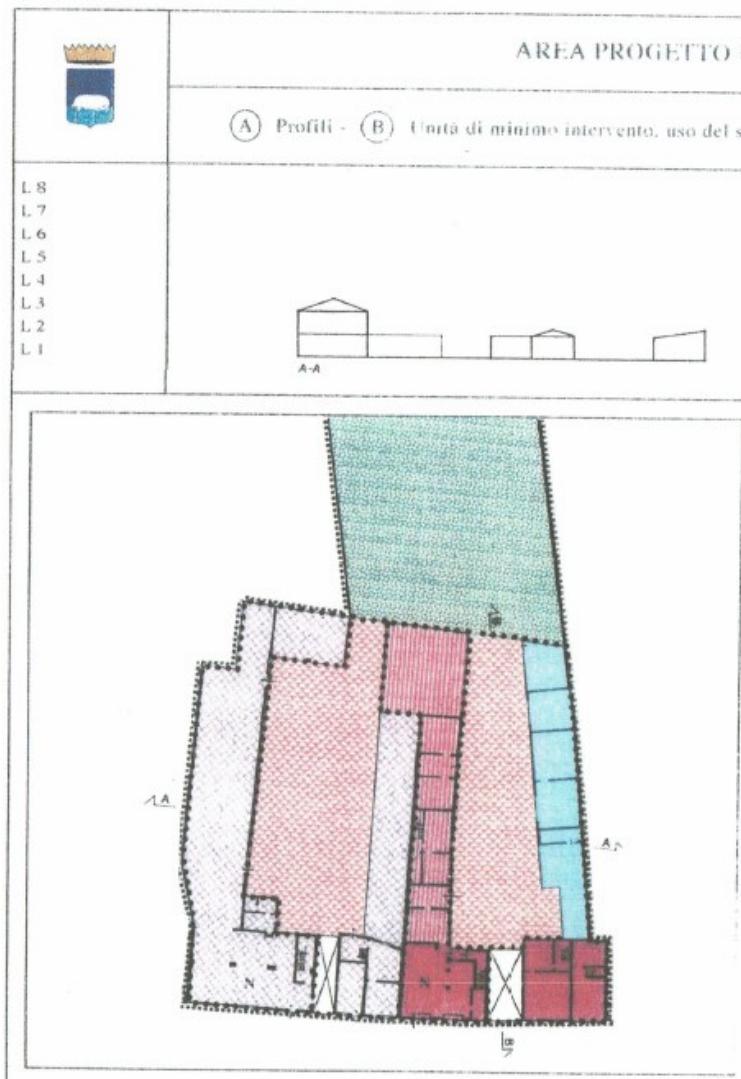


COMMERCIO ARTIGIANATO



SCHEDA 8/b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Schedatura vigente



b UNITA' DI MINIMO INTERVENTO DEGLI EDIFICI ED USO DEL SUOLO SCALA 1/1000/500
UNITA' DI MINIMO INTERVENTO

AREA DI PROGETTO UNITARIO

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO

USO DEGLI EDIFICI

EDIFICI ED AREE RESIDENZIALE E/O DI USO MISTO

RESIDENZA ED ANNESSI



EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD ATTIVITA' CONNESSE ALLA RESIDENZA



USO DEL SUOLO

EDIFICI VINCOLATI

AREA A VERDE PRIVATO

AREE PAVIMENTATE

PORTICI E SOTTOPASSI

PERCORSI PEDONALI PRINCIPALI

ALBERATURE

ACCESSI CARRI DA CONSERVARE

MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE

b UNITA' DI MINIMO INTERVENTO USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI SCALA 1/500

UNITA' DI MINIMO INTERVENTO

AREA DI PROGETTO UNITARIO

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO

USO DEL SUOLO

AREA DEL MERCATO

AREA A VERDE PRIVATO

AREE PAVIMENTATE

PORTICI E SOTTOPASSI

PERCORSI PEDONALI PRINCIPALI

ALBERATURE

ACCESSI CARRI DA CONSERVARE

MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE

USO DEGLI EDIFICI

ATTIVITA' COMMERCIALI

EDIFICI ED AREE RESIDENZIALE E/O DI USO MISTO

RESIDENZA ED ANNESSI

RESIDENZA E FUNZIONI DI CENTRO CITTÀ

EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD AUTORIMESSE

EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI SCALA URBANA E TERRITORIALE

UFFICI PUBBLICI E PRIVATI

BANCHE ED ISTITUTI DI CREDITO

COMMERCIO ARTIGIANATO

SCHEDATURA ESISTENTE – VERIFICA CONSISTENZE DEI FABBRICATI

SCHEDA 8/a – 8/b

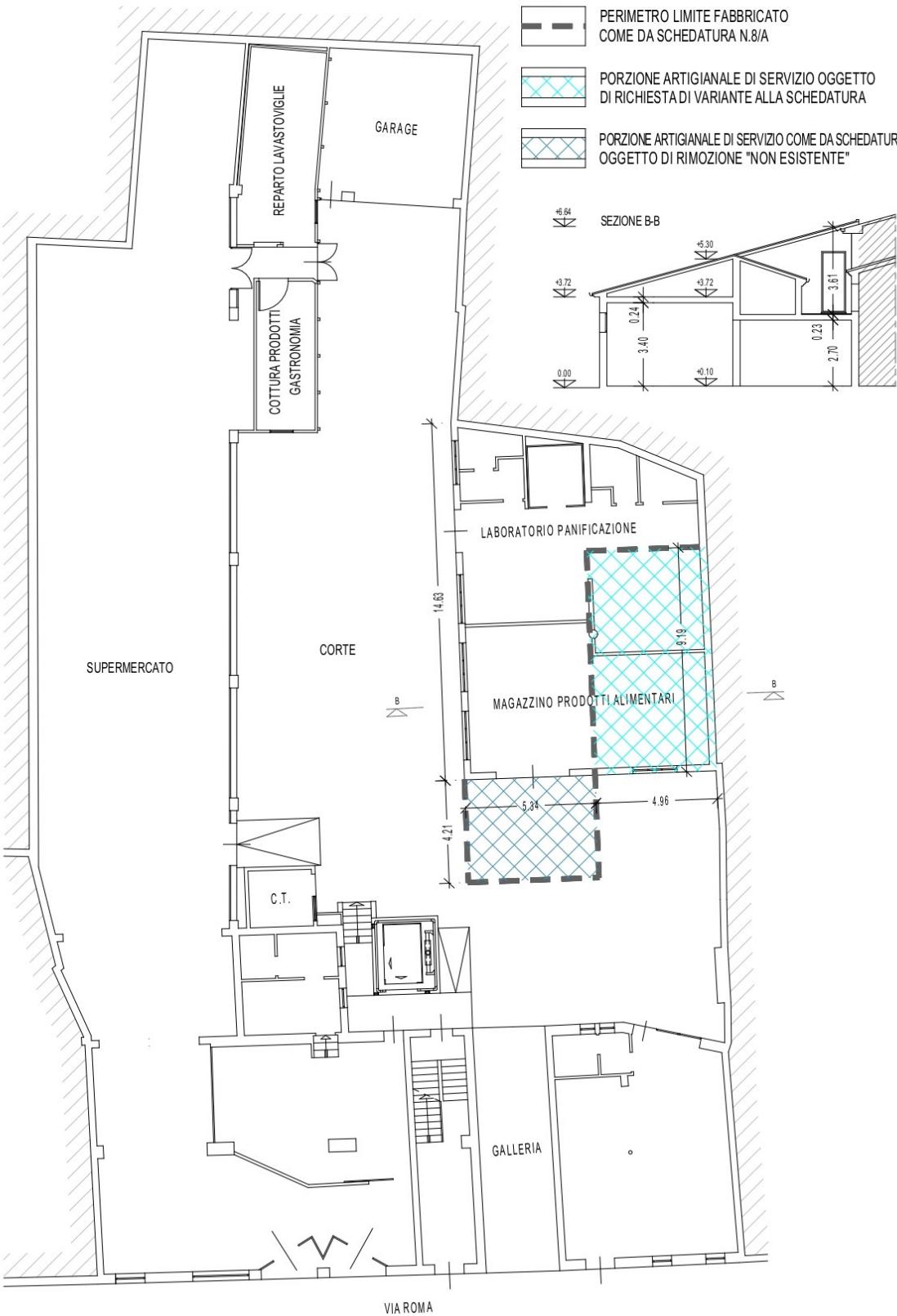
VARIANTE PUNTUALE ALLA
SCHEDATURA
**verifica consistenze dei
fabbricati**

INDIVIDUAZIONE DIFFERENZE SUPERFICIE E VOLUME LOCALE PANIFICIO/MAGAZZINO CON SCHEDATURA "8/A"
PIANO TERRA

sc. 1:200

LEGENDA

-  PERIMETRO LIMITE FABBRICATO
COME DA SCHEDATURA N.8/A
-  PORZIONE ARTIGIANALE DI SERVIZIO OGGETTO
DI RICHIESTA DI VARIANTE ALLA SCHEDATURA
-  PORZIONE ARTIGIANALE DI SERVIZIO COME DA SCHEDATURA
OGGETTO DI RIMOZIONE "NON ESISTENTE"



INDIVIDUAZIONE DIFFERENZE SUPERFICIE E VOLUME LOCALE PANIFICIO/MAGAZZINO CON SCHEDATURA "8/A"
PIANO PRIMO
sc. 1:200

LEGENDA

-  PERIMETRO LIMITE FABBRICATO
COME DA SCHEDATURA N.8/A
-  PORZIONE ACCESSORIA RESIDENZIALE OGGETTO
DI RICHIESTA DI VARIANTE ALLA SCHEDATURA
-  PORZIONE ARTIGIANALE DI SERVIZIO COME DA SCHEDATURA
OGGETTO DI RIMOZIONE "NON ESISTENTE"

VERIFICA STREREOMETRICA

-  $9.19 \times 4.96 = Mq.45.58 \times H.m.(6.64+5.30)/2 = Mc.272.11$
-  $4.21 \times 5.34 = Mq.22.48$



INQUADRAMENTO CATASTALE

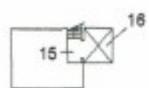
SCHEDA 8/a – 8/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCEDATURA Individuazione catastale
	

INQUADRAMENTO CATASTALE

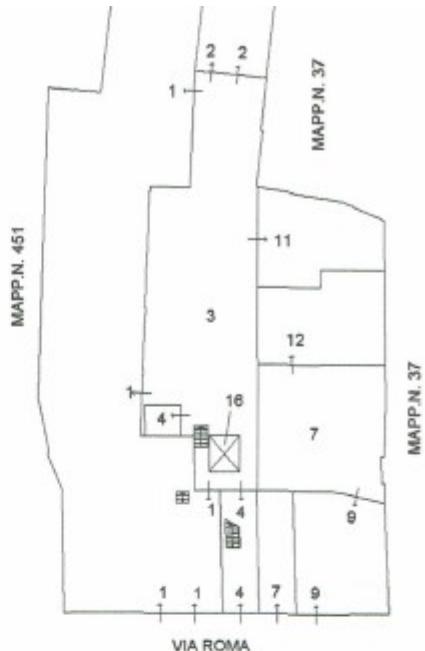
SCHEDA 8/a – 8/b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Individuazione catastale

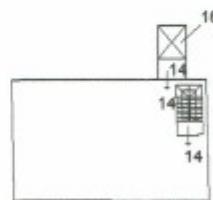
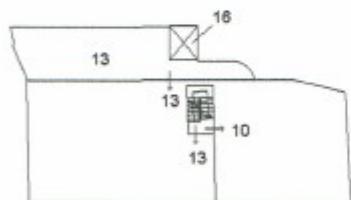
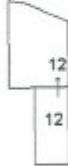
ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE
Scala 1:200



**PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA**

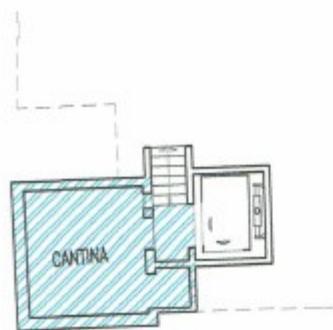


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

SVILUPPO PLANIMETRICO PREVISIONE DI PROGETTO
PIANO INTERRATO – Scala 1:200



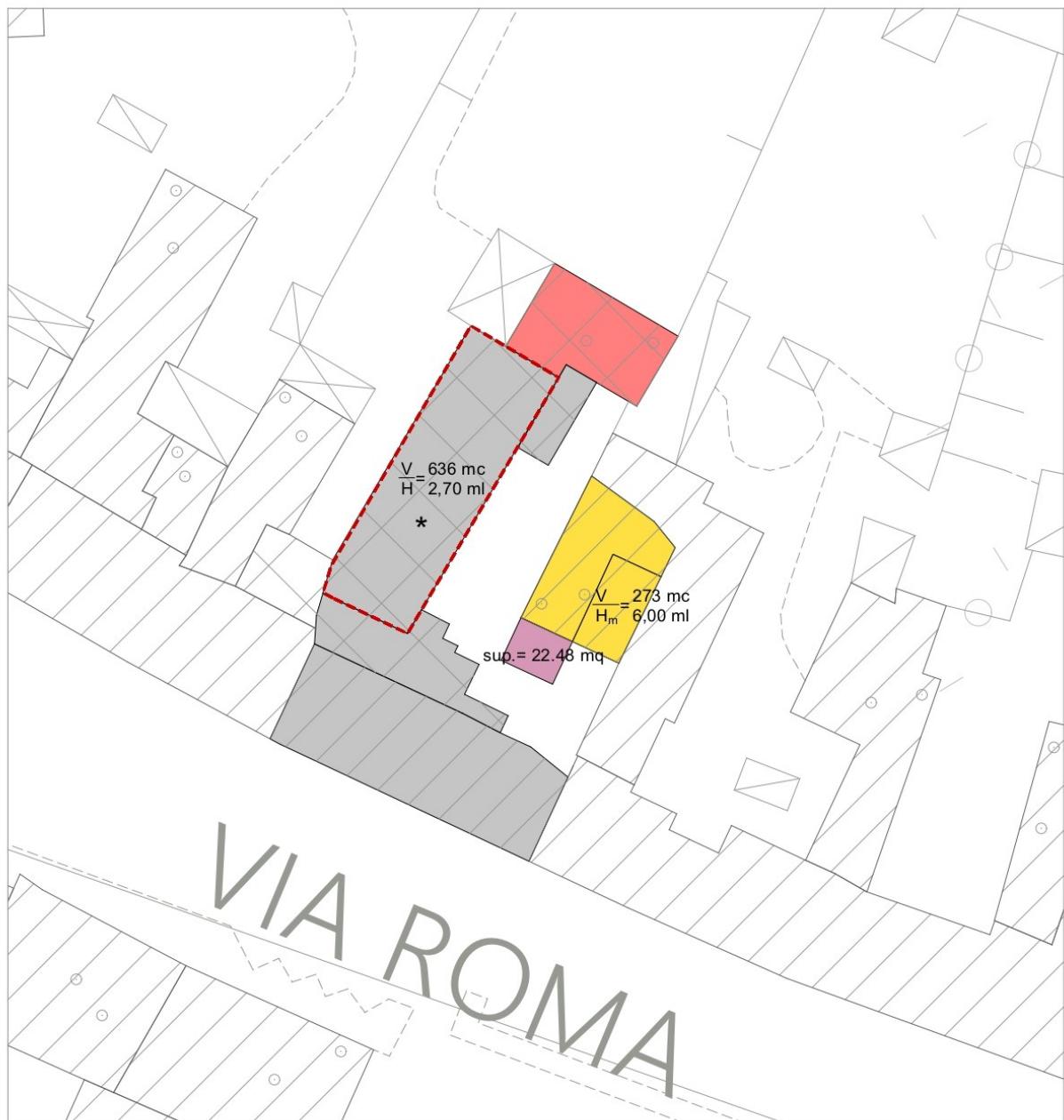
LEGENDA

- PORZIONE COMMERCIALE CON CARATTERISTICHE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA
- PORZIONE ARTIGIANALE DI SERVIZIO
- PORZIONE DESTINATA A PUBBLICO
ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI
E BEVANDE
- PORZIONE RESIDENZIALE
- PORZIONE RESIDENZIALE DI FUTURA
SOPRAELEVAZIONE
- ACCESSORI RESIDENZIALI

SCHEDATURA IN VARIANTE

SCHEDA 8/a – 8/b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCEDATURA Rischedatura Fabbricati in Variante



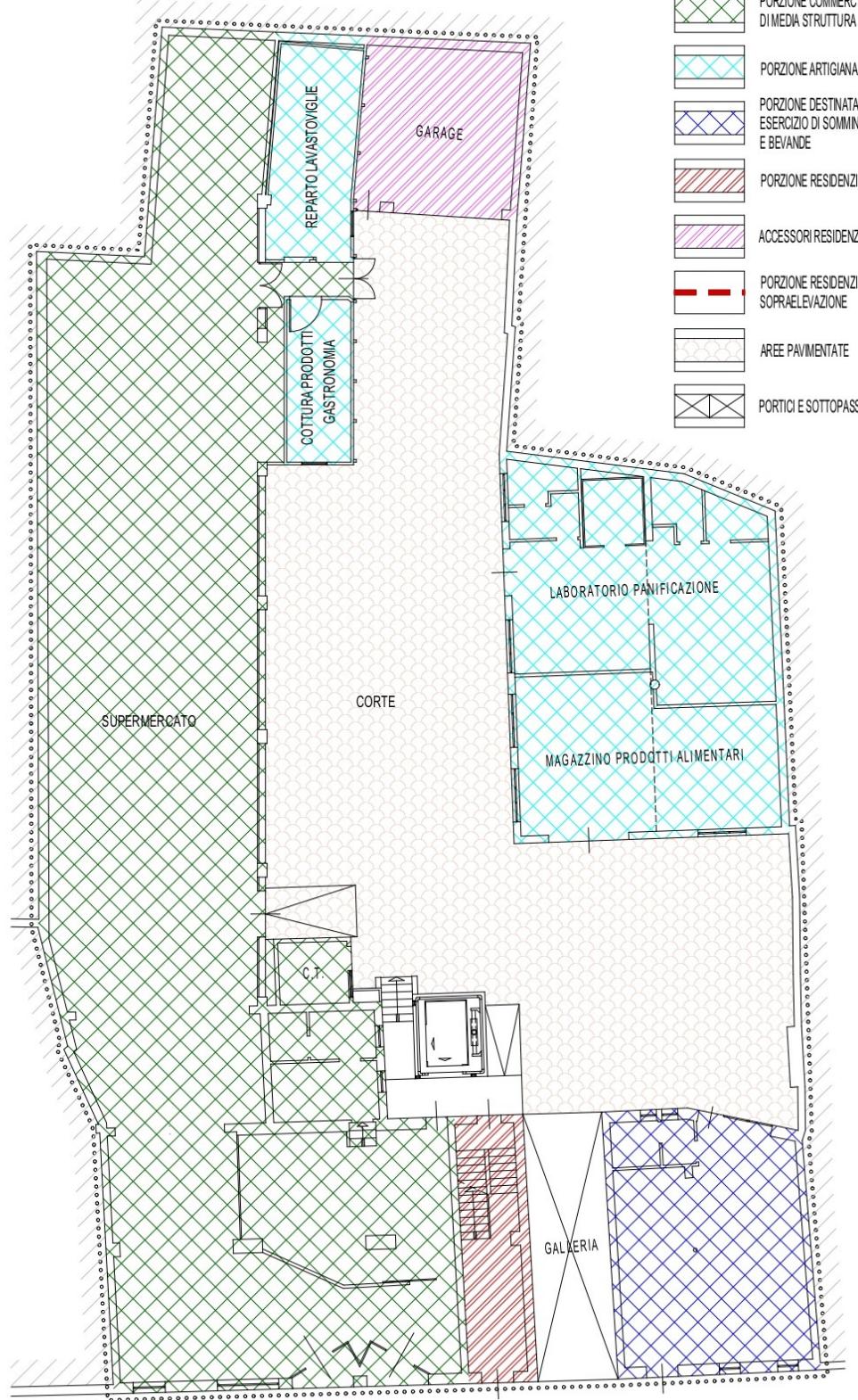
GRADI DI PROTEZIONE

	GP1 : restauro filologico		GP8: demolizione senza ricostruzione
	GP2: risanamento conservativo		GP9: ristrutturazione urbanistica
	GP3: restauro propositivo		GP10: adeguamento ambientale
	GP4: ristrutturazione parziale tipo A		Sagoma nuova edificazione $\frac{V}{H} = \text{volume}$ altezza
	GP5: ristrutturazione parziale tipo B		Area di galleggiamento $\frac{V}{S} = \text{volume}$ sup. coperta
	GP6: ristrutturazione globale		Ammessa la sopraelevazione di un piano abitabile
	GP7: demolizione e ricostruzione		*

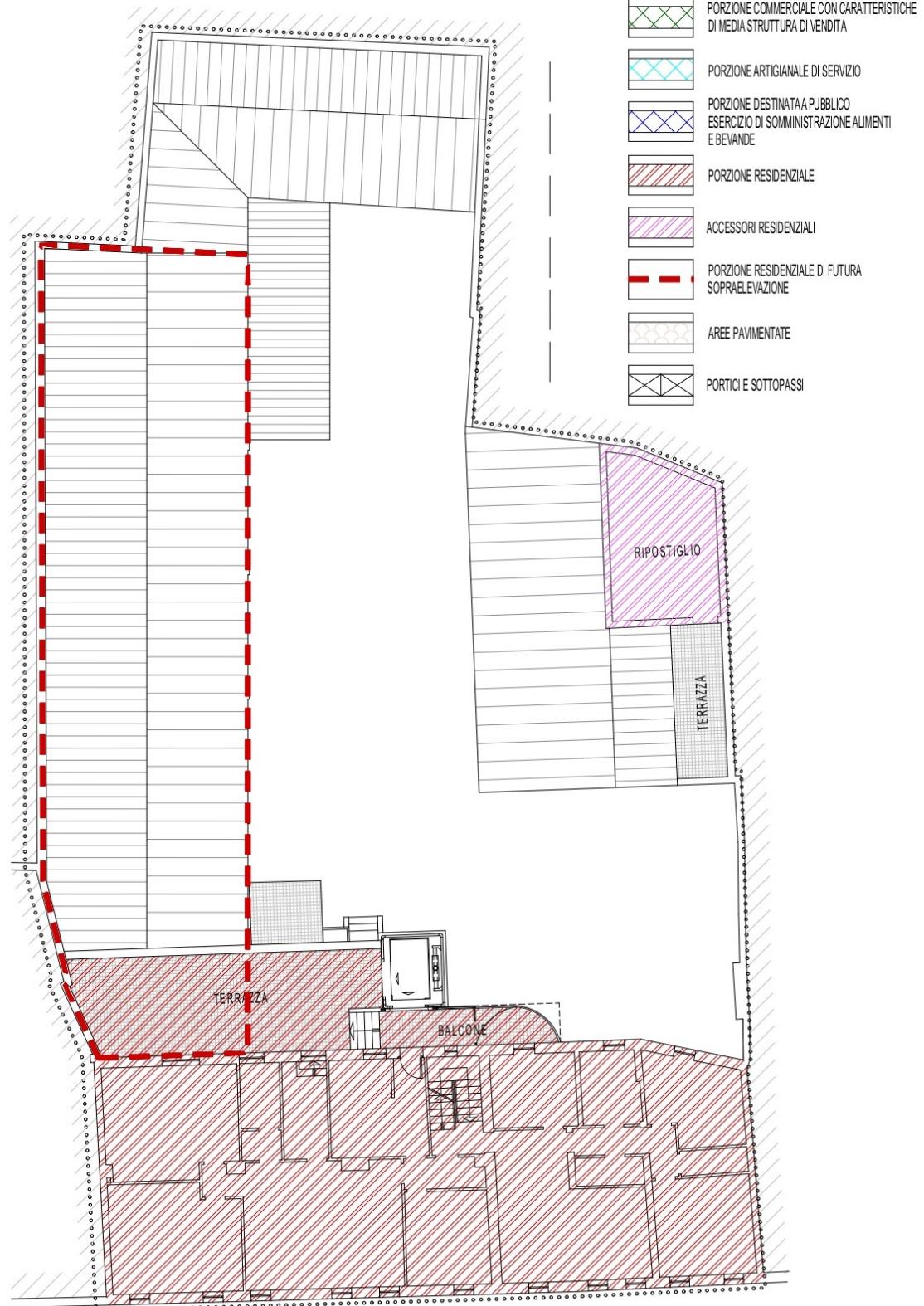
SCHEDA 8/a – 8/b

**VARIANTE PUNTUALE ALLA
SCEDATURA
Scheda progetto**

**SVILUPPO PLANIMETRICO PREVISIONE DI PROGETTO
PIANO TERRA**
sc. 1:200

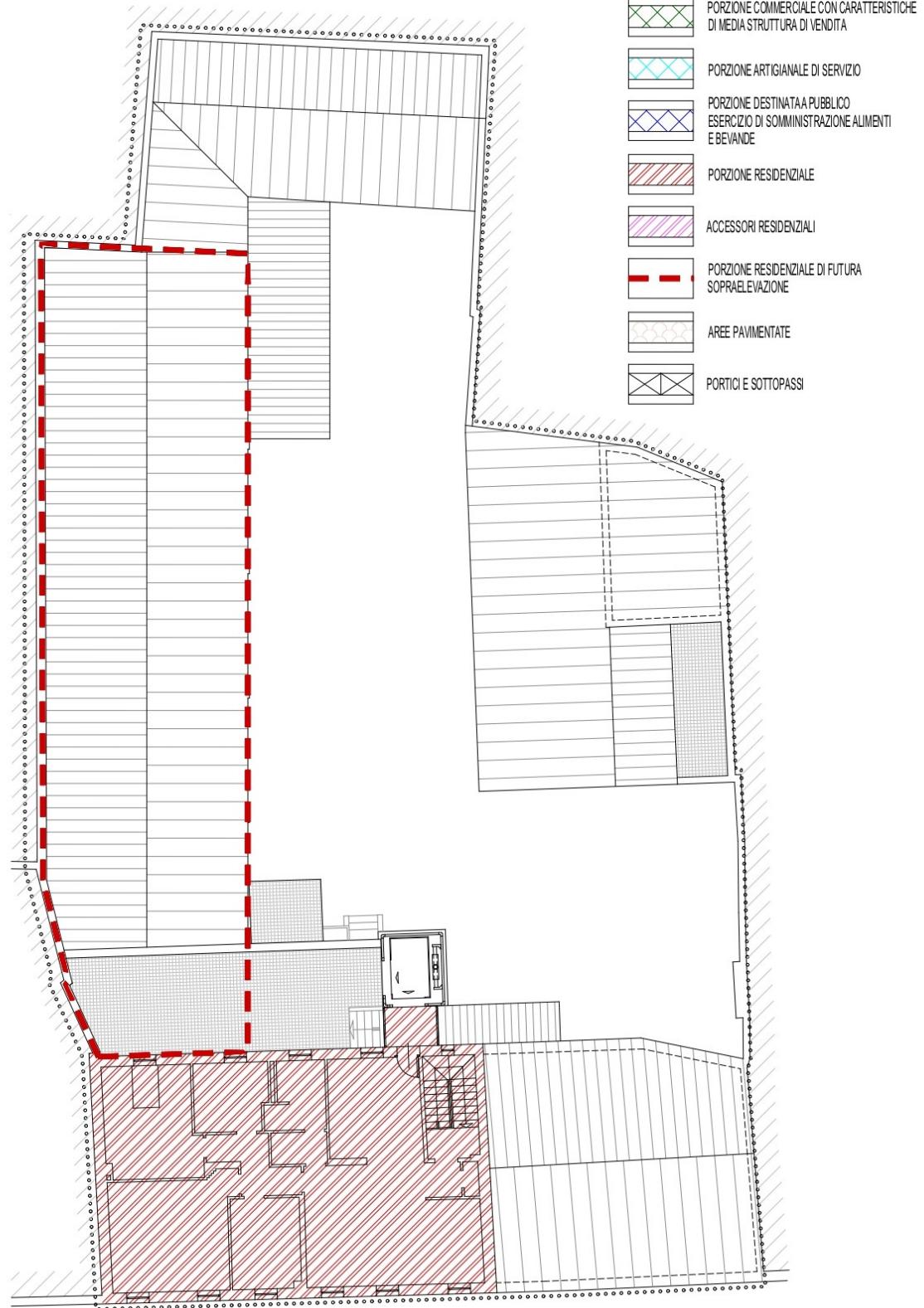


Sviluppo planimetrico previsione di progetto
Piano Primo
sc. 1:200



Sviluppo planimetrico previsione di progetto
Piano secondo
sc. 1:200

LEGENDA



SCHEDA NORMATIVA SCHEDA

SCHEDA 8/a – 8/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCEDATURA Scheda progetto: Norme
<p>La variante prevede:</p> <ul style="list-style-type: none">- Modifica parziale dei gradi di protezione degli edifici compresi dnnl'ambito di intervento, con passaggio da GP7 a GP6;- Aggiornamento della schedatura con conferma delle consistenti volumetriche esistenti e delle destinazioni d'uso attuali, comprendenti superfici destinate al commercio (supermercato, attività pubblica di somministrazione di alimenti e bevande), ad attività di servizio artigianale (per la produzione di prodotti gastronomici e panificazione), ed infine porzione ad uso residenziale.- Possibilità di sopraelevazione di porzione di fabbricato, interno alla proprietà sul fronte ovest e non prospiciente pubblica via, a destinazione d'uso residenziale. <p>Si precisa che le modifiche ai gradi di protezione dei fabbricati nonché la possibilità di riconversione dei volumi esistenti previste dalla presente variante saranno ammesse esclusivamente per edifici legittimi o legittimati, ovvero conformi alla disciplina edilizia vigente o regolarizzati mediante gli strumenti previsti dall'ordinamento. La verifica della legittimità edilizia e urbanistica dovrà essere effettuata in sede di presentazione della relativa pratica edilizia, con riferimento agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente al momento dell'intervento.</p> <p>La schedatura deve prevedere comunque la ricostruzione con tipologie e caratteristiche coerenti con i caratteri del centro storico.</p> <p>Restano ferme le prescrizioni in materia di protezione del patrimonio edilizio di pregio, tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale, nonché le eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione urbanistica dell'ambito.</p> <p>La sopraelevazione è consentita per un piano abitabile, uniformandosi alle gronde dei fabbricati limitrofi ed alle caratteristiche tipologiche dei fabbricati facenti parte dell'unità minima di intervento nonché a quanto prescritto per le costruzioni in Centro Storico.</p> <p>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</p> <p>Art. 15.3 – Gradi di protezione</p> <p>...omissis</p> <p>- grado di protezione 6:</p> <p><i>Edifici di valore storico ed ambientale che hanno subito manomissioni sensibili o in stato di particolare decadimento di cui interessa la conservazione di parte degli elementi esterni;</i></p> <p>- grado di protezione 7:</p> <p><i>Edifici privi di originario carattere storico, architettonico o ambientale, oppure materialmente irrecuperabili al contesto edificato, ma il cui assetto risulta in se compatibile col tessuto circostante</i></p> <p>- grado di protezione 8:</p> <p><i>Edifici dall'evidente carattere superfetativo per i quali si prescrive la demolizione, in quanto elementi di degrado urbanistico;</i></p> <p>- grado di protezione 9:</p> <p><i>Edifici privi di carattere storico, architettonico o ambientale, il cui assetto risulta incompatibile col tessuto circostante, per i quali viene comunque concesso in parte o totalmente il recupero dei volumi, alla ricerca di una migliore configurazione urbanistica;</i></p> <p>...omissis</p> <p>In particolare l'intervento di sopraelevazione concerne edificio con grado di protezione GP6 come evidenziato nella scheda progettuale.</p>	

06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE

(edifici con grado di protezione 6)

1. Riguarda edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di data espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano esistente; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.
 2. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative ed alla conservazione dell'immagine storica d'insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; anno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.).
 3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.
 4. Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.
 5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.
 6. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:
 - a) **muri esterni**: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;
 - b) **manti di copertura**: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel centro storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ce;
 - c) **dimensioni aperture**: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado di protezione superiore;
 - d) **serramenti e infissi esterni**: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, marrone, ecc.
 - Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a m 3,00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. E' fatto assoluto divieto di adoperare avvolgibili;
 - e) **opere in ferro**: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggiali, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro di forma semplice e trattati con vernice trasparente;
 - f) **pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato**: dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.;
 - g) **stipiti di porte e finestre**: essi dovranno essere in pietra naturale o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;
 - h) **davanzali**: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno al muro con un massimo di 5 cm). E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.
 - i) **comignoli**: non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.
7. Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.
- ...omissis

Si richiama anche il **PRONTUARIO QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE**, che deve essere rispettato per quanto in attinenza con l'intervento

**Modifica schedatura fabbricato in Via Roma, 42
schedatura n. 14/a e 14/b**

Manifestazione di interesse n° 7

INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

SCHEDA 14/a – 14/b

Individuazione
Fabbricati esistenti

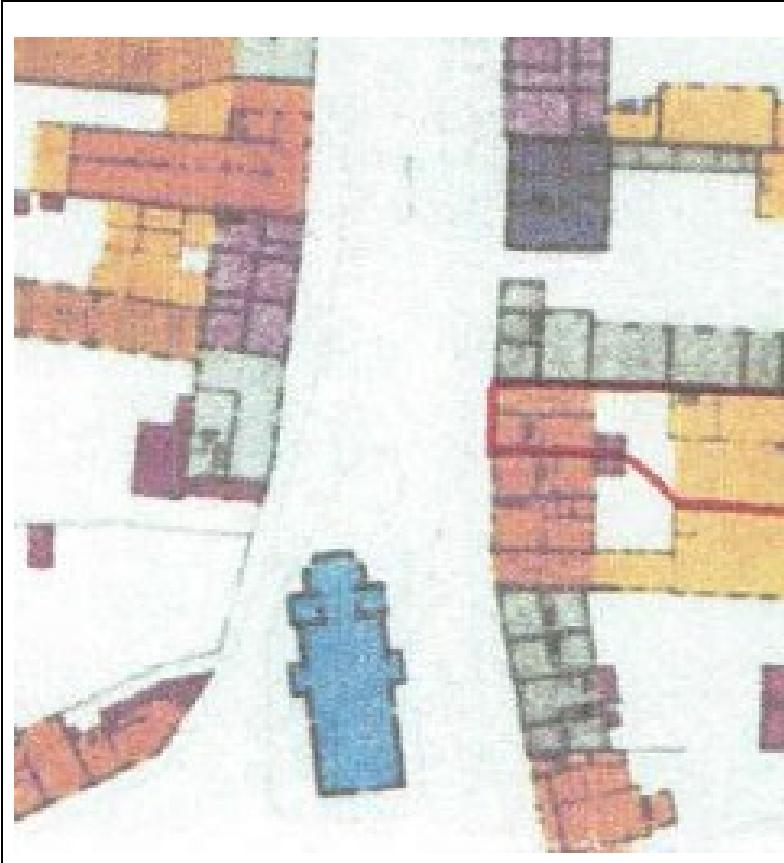
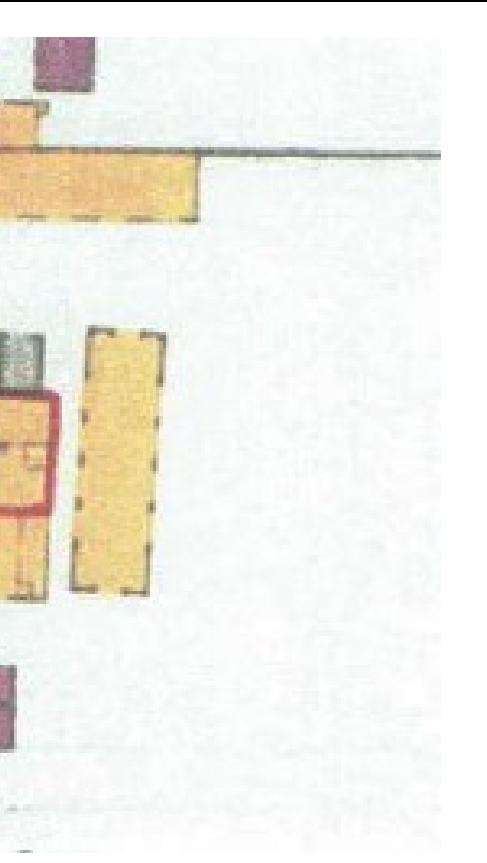
Ortofoto



Documentazione fotografica



SCHEDATURA VIGENTE

SCHEDA 14/a – 14/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Schedatura Vigente
	

A GRADI DI PROTEZIONE

restauro filologico	G.P.1
risanamento conservativo	G.P.2
restauro propositivo	G.P.3
ristrutturazione parziale tipo A	G.P.4
ristrutturazione parziale tipo B	G.P.5
ristrutturazione globale	G.P.6
demolizione e ricostruzione	G.P.7
demolizione senza ricostruzione	G.P.8
ristrutturazione urbanistica	G.P.9
adeguamento ambientale	G.P.10

SCHEDA 14/a

**VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA
Estratto Schedatura vigente**



A TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

SCALA 1/250

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI DESTINATI ALLA CONSERVAZIONE AL RISANAMENTO O AD ALTRE TRASFORMAZIONI CONSERVATIVE

EDIFICI CONFIRMATI

MODIFICA DI PARTI DEGLI ELEMENTI FORMALI DI FACCIA

MODIFICA DEI CARATTERI ARCHITETTONICI

ALLINEAMENTO DI GRONDA

AREE DI RISTRUTTURAZIONE O TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICATO

EDIFICI E/O PARTI DI EDIFICI DA DEMOLIRE

EDIFICI DI PROGETTO

LIMITE DELL'EDIFICAZIONE

b UNITA' DI MINIMO INTERVENTO USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

SCALA 1/500

Ac | Vol.

Piani

AREA DI PROGETTO UNITARIO

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO

USO DEL SUOLO

AREA DEL MERCATO

AREA A VERDE PRIVATO

AREE PAVIMENTATE

PORTICI E SOTTOPASSI

PERCORSI PEDONALI PRINCIPALI

ALBERATURE

ACCESSI CARRAI DA CONSERVARE

MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE

USO DEGLI EDIFICI

ATTIVITA' COMMERCIALI

EDIFICI ED AREE RESIDENZIALE E/O DI USO MISTO

RESIDENZA ED ANNESSI

RESIDENZA E FUNZIONI DI CENTRO CITTÀ'

EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD AUTORIMESSE

EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI SCALA URBANA E TERRITORIALE

UFFICI PUBBLICI E PRIVATI

BANCHE ED ISTITUTI DI CREDITO

COMMERCIO ARTIGIANATO

INQUADRAMENTO CATASTALE

SCHEDA 14/a – 14/b

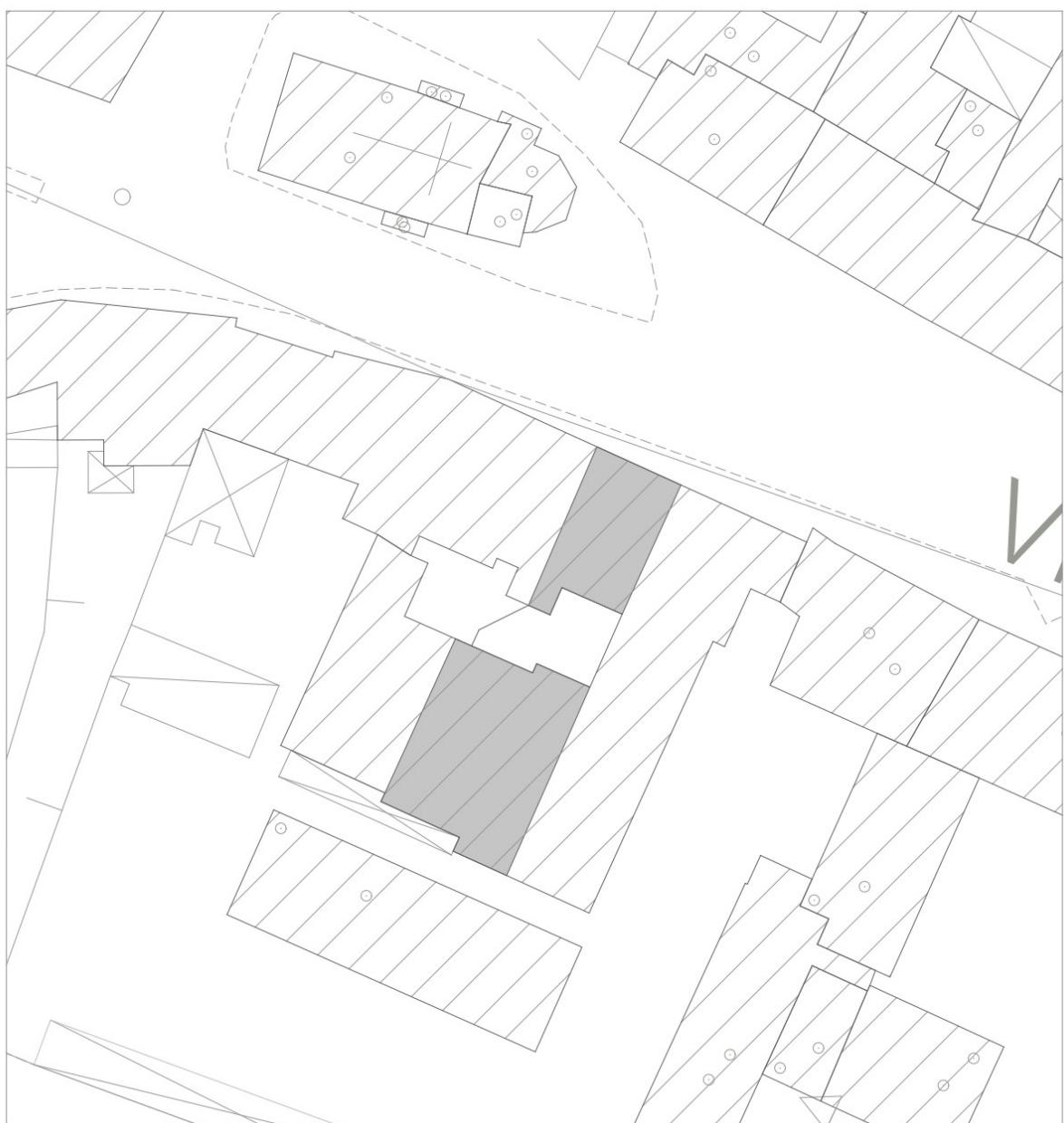
VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Rischidatura Fabbricati in Variante



SCHEDATURA IN VARIANTE

SCHEDA 14/a – 14/b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Rischedatura Fabbricati in Variante



GRADI DI PROTEZIONE

GP1 : restauro filologico

GP2: risanamento conservativo

GP3: restauro propositivo

GP4: ristrutturazione parziale tipo A

GP5: ristrutturazione parziale tipo B

GP6: ristrutturazione globale

GP7: demolizione e ricostruzione

GP8: demolizione senza ricostruzione

GP9: ristrutturazione urbanistica

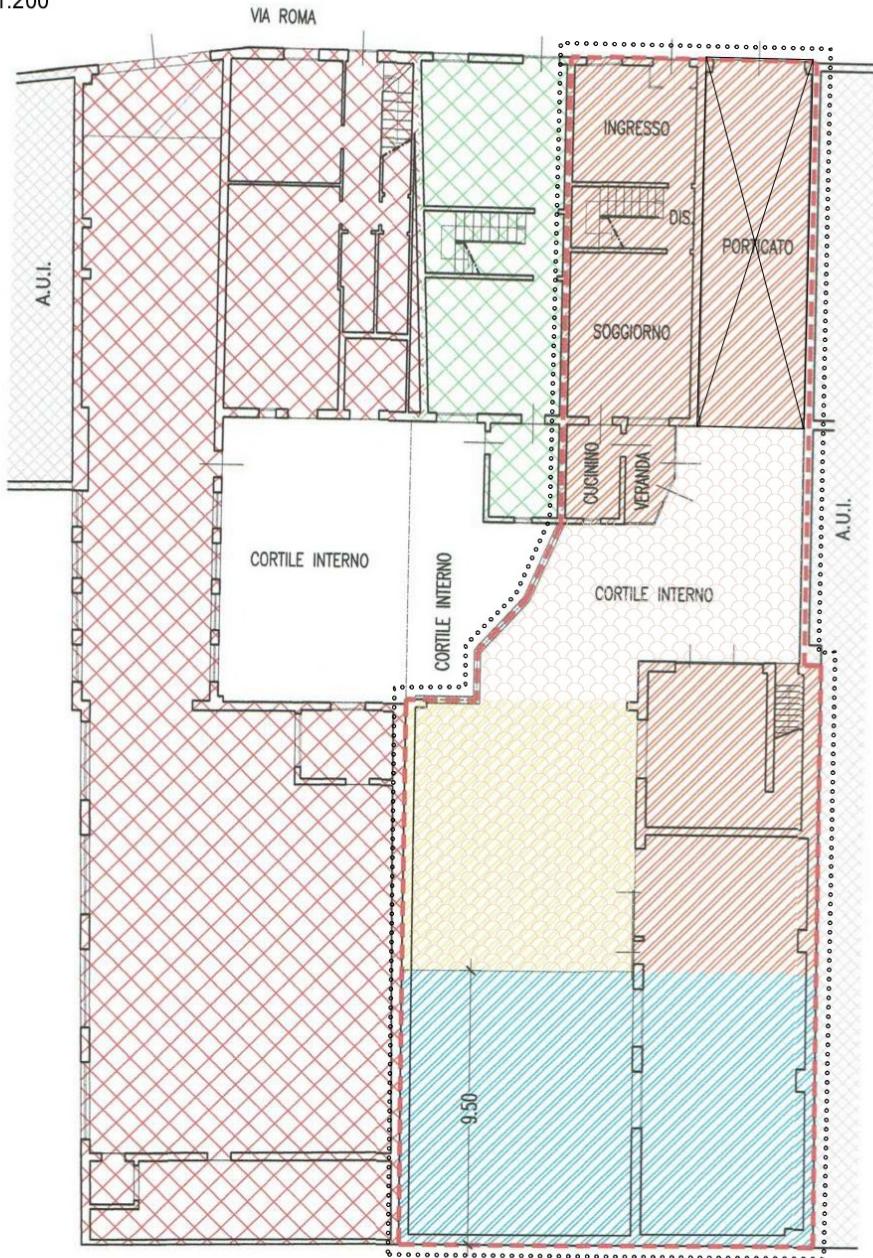
GP10: adeguamento ambientale

Sagoma nuova edificazione $\frac{V}{H}$ = volume
altezza

Area di galleggiamento $\frac{V}{S}$ = volume
sup. coperta

Ammessa la sopraelevazione
di un piano abitabile

SVILUPPO PLANIMETRICO - NUOVO RIORDINO E COMPOSIZIONE IMMOBILIARE
PIANO TERRA
sc. 1:200



LEGENDA

	PORZIONE AMBITO DI INTERVENTO DI PROPRIETA'		PORZIONE RESIDENZIALE
	PROPRIETA' MARCONCINI PATRIZIA E GIORDANA OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		ACCESSORI RESIDENZIALI
	PROPRIETA' MARCONCINI GIORDANO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		PORZIONI CON PREVISIONE DI DEMOLIZIONE
	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		AREE PAVIMENTATE
			PORTICI E SOTTOPASSI

SVILUPPO PLANIMETRICO - NUOVO RIORDINO E COMPOSIZIONE IMMOBILIARE

PIANO PRIMO

sc. 1:200

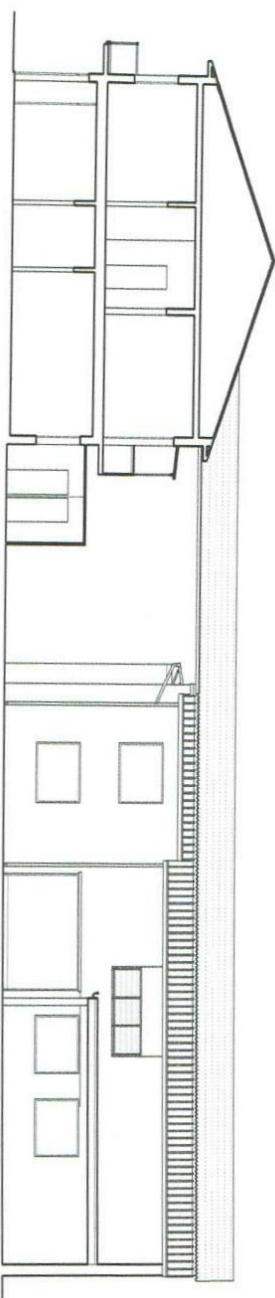


LEGENDA

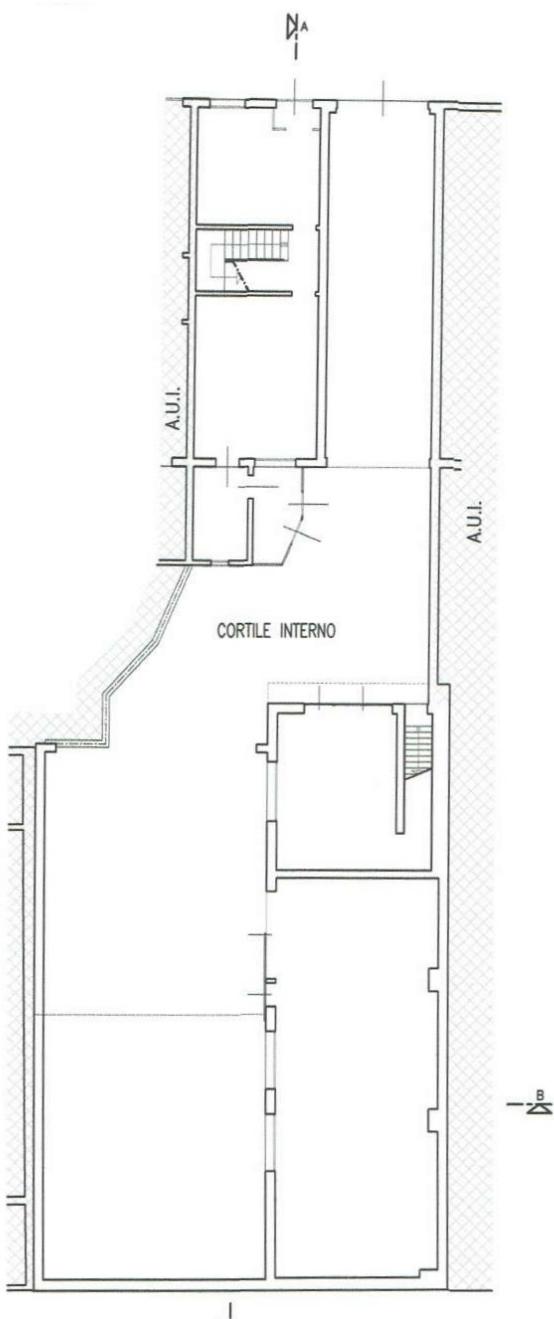
	PORZIONE AMBITO DI INTERVENTO DI PROPRIETA'		PORZIONE RESIDENZIALE
	PROPRIETA' MARCONCINI PATRIZIA E GIORDANA OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		ACCESSORI RESIDENZIALI
	PROPRIETA' MARCONCINI GIORDANO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		PORZIONI CON PREVISIONE DI DEMOLIZIONE
	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		AREE PAVIMENTATE
			PORTICI E SOTTOPASSI

SVILUPPO VOLUMETRICO - NUOVO RIORDINO E COMPOSIZIONE IMMOBILIARE
PIANO TERRA E SEZIONI

sc. 1:200



SEZIONE A-A



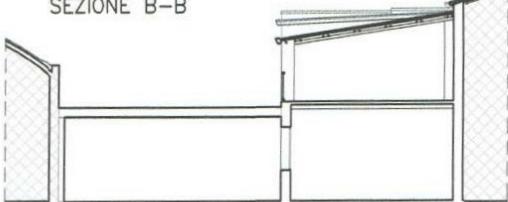
CORTILE INTERNO

N

S

E

SEZIONE B-B



SCHEDA NORMATIVA SCHEDA

SCHEDA 8/a – 8/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme
<p>Si precisa che le modifiche ai gradi di protezione dei fabbricati nonché la possibilità di riconversione dei volumi esistenti previste dalla presente variante saranno ammesse esclusivamente per edifici legittimi o legittimati, ovvero conformi alla disciplina edilizia vigente o regolarizzati mediante gli strumenti previsti dall'ordinamento. La verifica della legittimità edilizia e urbanistica dovrà essere effettuata in sede di presentazione della relativa pratica edilizia, con riferimento agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente al momento dell'intervento.</p> <p>La schedatura deve prevedere comunque la ricostruzione con tipologie e caratteristiche coerenti con i caratteri del centro storico.</p> <p>Restano ferme le prescrizioni in materia di protezione del patrimonio edilizio di pregio, tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale, nonché le eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione urbanistica dell'ambito.</p> <p>La sopraelevazione è consentita per un piano abitabile, uniformandosi alle gronde dei fabbricati limitrofi ed alle caratteristiche tipologiche dei fabbricati facenti parte dell'unità minima di intervento nonché a quanto prescritto per le costruzioni in Centro Storico.</p> <p><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></p> <p>Art. 15.3 – Gradi di protezione ...omissis</p> <p>- grado di protezione 6: <i>Edifici di valore storico ed ambientale che hanno subito manomissioni sensibili o in stato di particolare decadimento di cui interessa la conservazione di parte degli elementi esterni;</i></p> <p>06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (edifici con grado di protezione 6)</p> <p>1. Riguarda edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano esistente; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.</p> <p>2. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative ed alla conservazione dell'immagine storica d' insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; anno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.).</p> <p>3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.</p> <p>4. Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali , ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.</p> <p>5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.</p> <p>6. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:</p> <p>a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;</p> <p>b) manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale</p>	

laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel centro storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ce;

c) **dimensioni aperture**: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi

alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado di protezione superiore;

d) **serramenti e infissi esterni**: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, marrone, ecc.

Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a m 3,00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. E' fatto assoluto divieto di adoperare avvolgibili;

e) **opere in ferro**: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro di forma semplice e trattati con vernice trasparente;

f) **pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato**: dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.;

g) **stipiti di porte e finestre**: essi dovranno essere in pietra naturale o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

h) **davanzali**: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno al muro con un massimo di 5 cm). E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.

i) **comignoli**: non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

7. Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.

...omissis

Si richiama anche il **PRONTUARIO QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE**, che deve essere rispettato per quanto in attinenza con l'intervento

**Modifica schedatura fabbricato in Via Roma, 38
schedatura n. 14/a e 14/b**

Manifestazione di interesse n° 8

INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

SCHEDA 14/a – 14/b

Individuazione Fabbricati esistenti

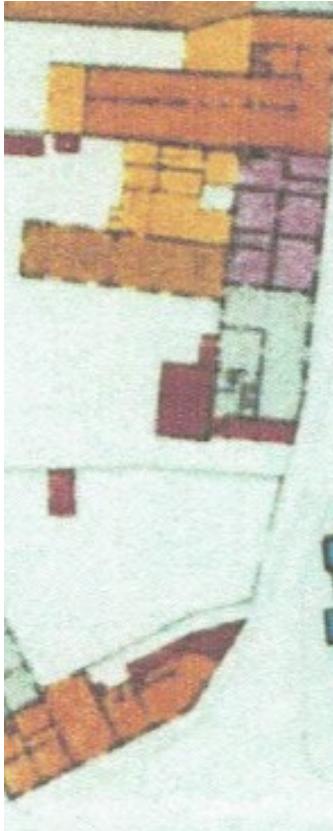
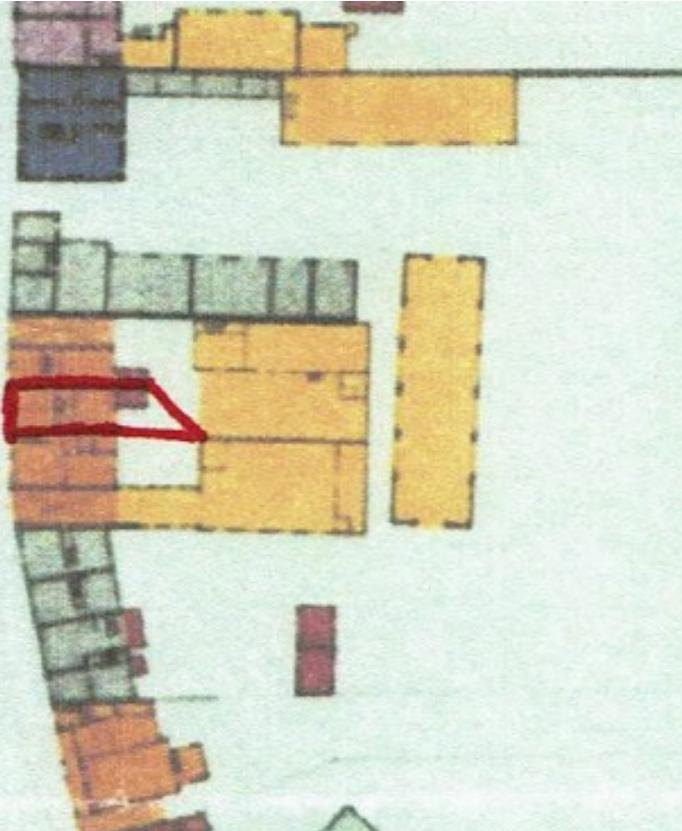
Ortofoto



Docuemntazione fotografica



SCHEDATURA VIGENTE

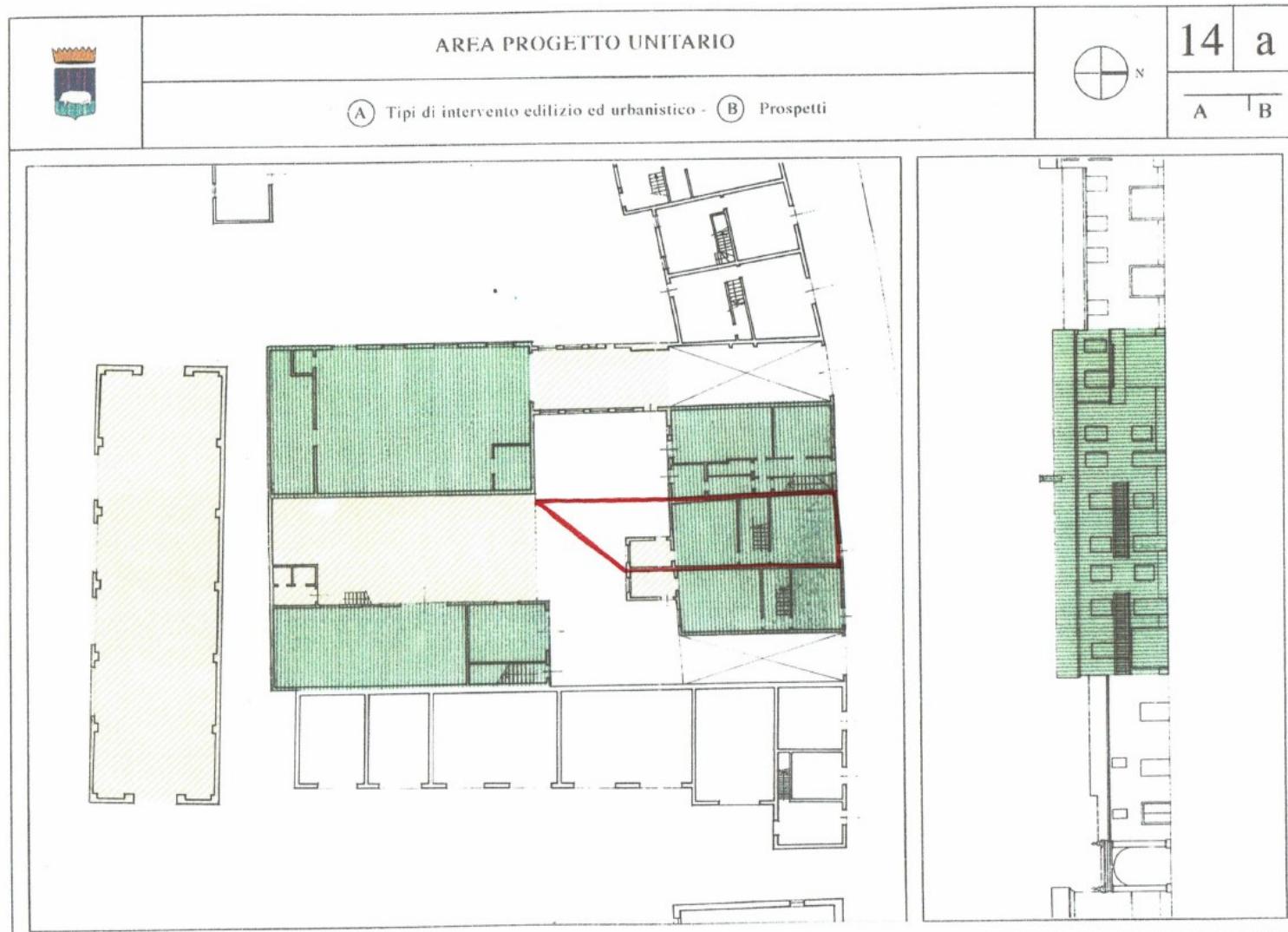
SCHEDA 14/a – 14/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Schedatura Vigente
	

a GRADI DI PROTEZIONE

restauro filologico	G.P.1
risanamento conservativo	G.P.2
restauro propositivo	G.P.3
ristrutturazione parziale tipo A	G.P.4
ristrutturazione parziale tipo B	G.P.5
ristrutturazione globale	G.P.6
demolizione e ricostruzione	G.P.7
demolizione senza ricostruzione	G.P.8
ristrutturazione urbanistica	G.P.9
adeguamento ambientale	G.P.10

SCHEDA 14/a

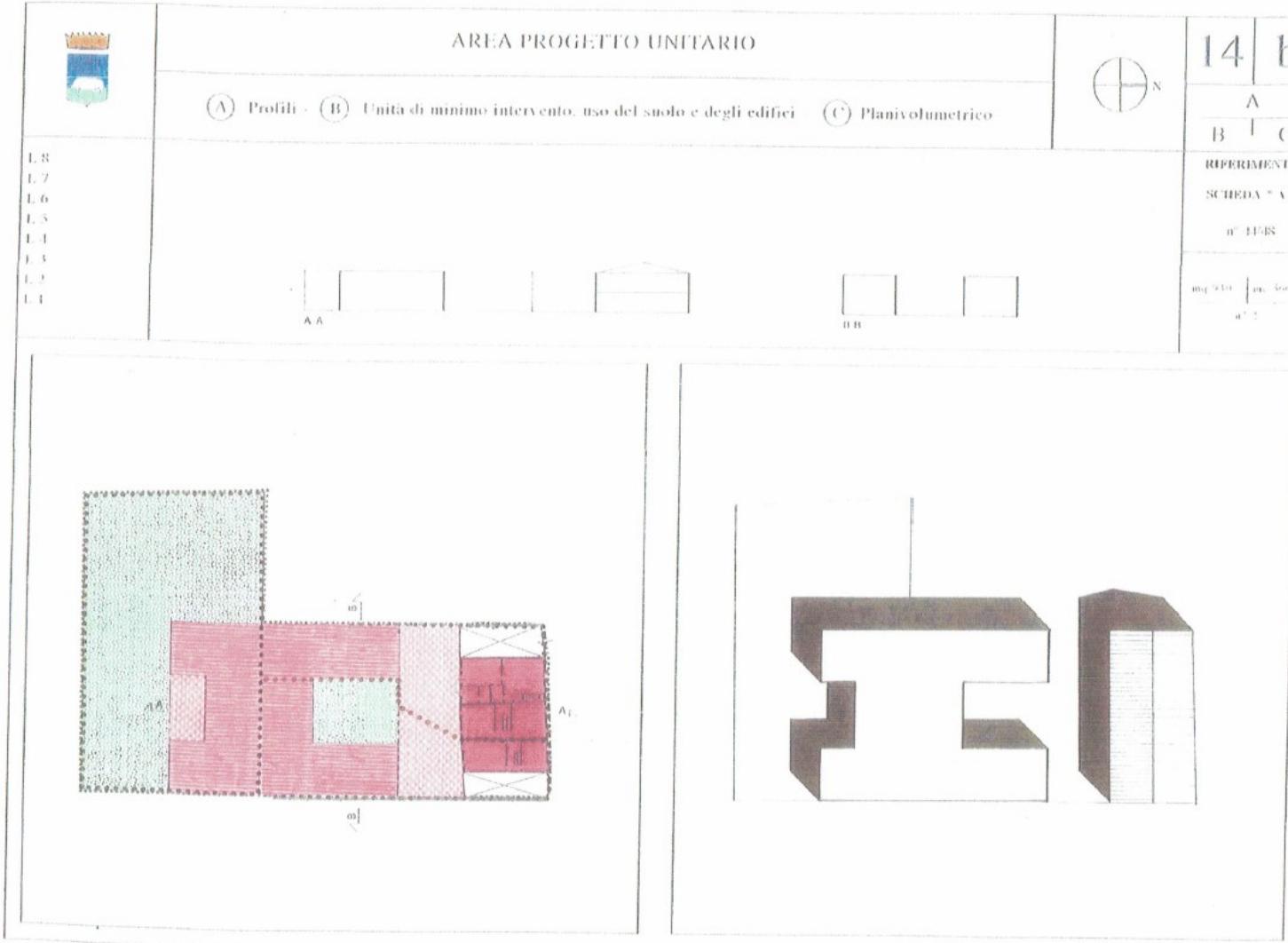
VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA
Estratto Schedatura vigente



A TIPI D' INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO		SCALA 1/250
EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI DESTINATI ALLA CONSERVAZIONE AL RISANAMENTO O AD ALTRE TRASFORMAZIONI CONSERVATIVE		
EDIFICI CONFERMATI		
MODIFICA DI PARTI DEGLI ELEMENTI FORMALI DI FACCIA		
MODIFICA DEI CARATTERI ARCHITETTONICI		
ALLINEAMENTO DI GRONDA		
AREE DI RISTRUTTURAZIONE O TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICATO		
EDIFICI E/O PARTI DI EDIFICI DA DEMOLIRE		
EDIFICI DI PROGETTO		
LIMITE DELL'EDIFICAZIONE		
b UNITA' DI MINIMO INTERVENTO USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI		SCALA 1/500
UNITA' DI MINIMO INTERVENTO		Ac | Vol. | Piani
AREA DI PROGETTO UNITARIO		
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO		
USO DEL SUOLO		
AREA DEL MERCATO		
AREA A VERDE PRIVATO		
AREE PAVIMENTATE		
PORTICI E SOTOPASSI		
PERCORSI PEDONALI PRINCIPALI		
ALBERATURE		
ACCESSI CARRAI DA CONSERVARE		
MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE		
USO DEGLI EDIFICI		
ATTIVITA' COMMERCIALI		
EDIFICI ED AREE RESIDENZIALE E/O DI USO MISTO		
RESIDENZA ED ANNESSI		
RESIDENZA E FUNZIONI DI CENTRO CITTÀ'		
EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD AUTORIMESSE		
EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI SCALA URBANA E TERRITORIALE		
UFFICI PUBBLICI E PRIVATI		
BANCHE ED ISTITUTI DI CREDITO		
COMMERCIO ARTIGIANATO		

SCHEDA 14/b

**VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA
Estratto Schedatura vigente**



INQUADRAMENTO CATASTALE

SCHEDA 14/a – 14/b

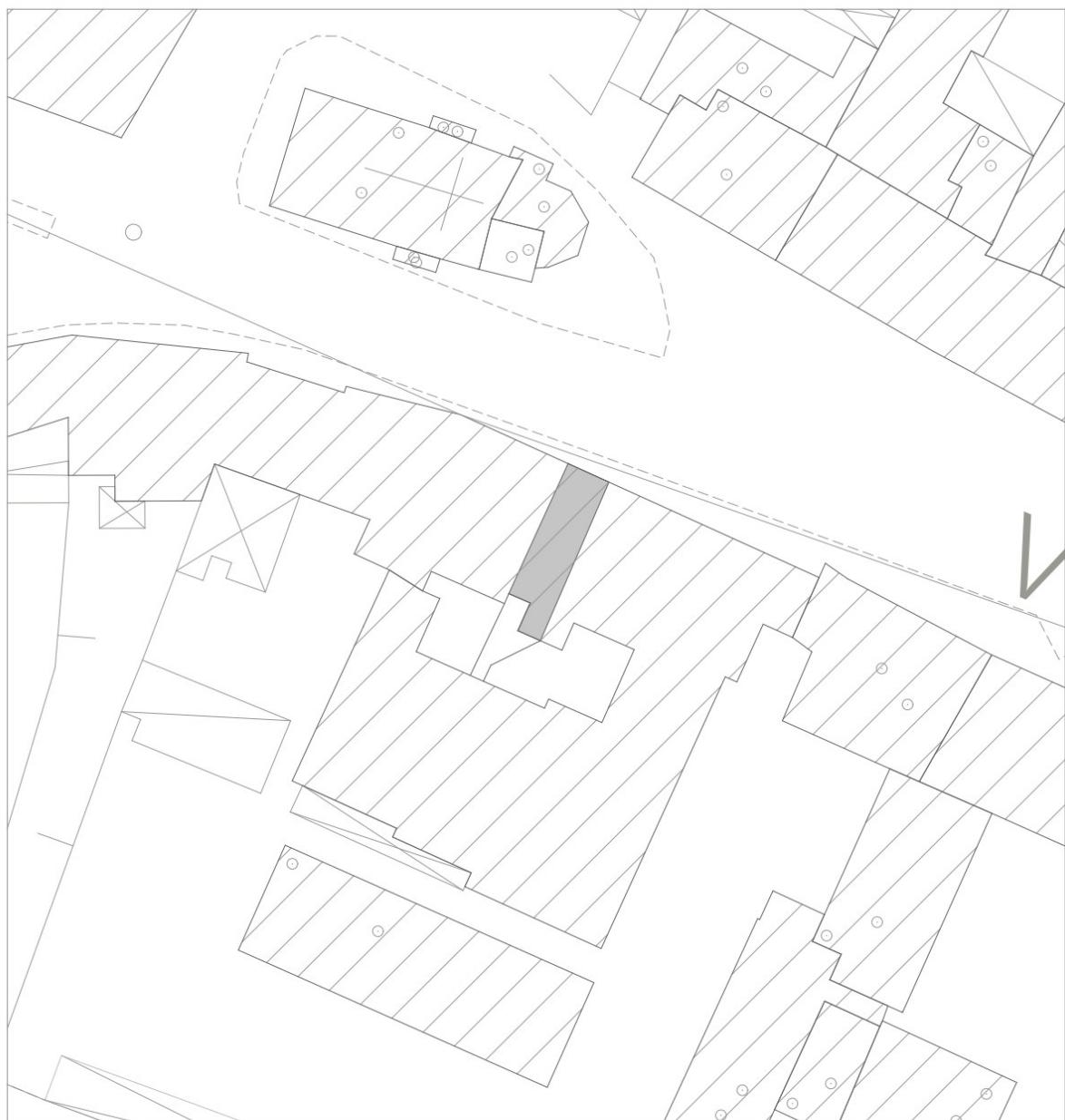
VARIANTE PUNTUALE ALLA
SCEDATURA
Rischiedatura Fabbricati in Variante



SCHEDATURA IN VARIANTE

SCHEDA 14/a – 14/b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCEDATURA Rischedatura Fabbricati in Variante

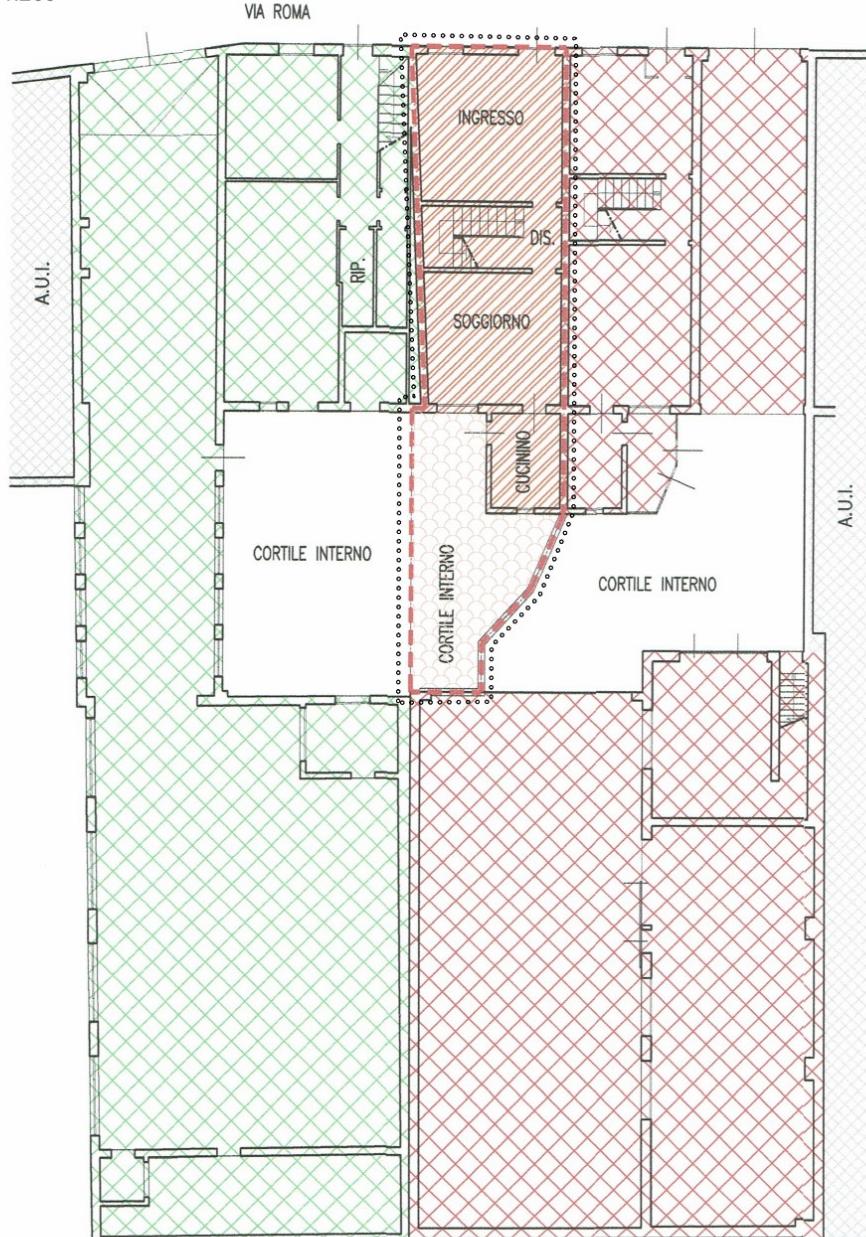


GRADI DI PROTEZIONE

	GP1 : restauro filologico		GP8: demolizione senza ricostruzione
	GP2: risanamento conservativo		GP9: ristrutturazione urbanistica
	GP3: restauro propositivo		GP10: adeguamento ambientale
	GP4: ristrutturazione parziale tipo A		Sagoma nuova edificazione $\frac{V}{H}$ = volume / altezza
	GP5: ristrutturazione parziale tipo B		Area di galleggiamento $\frac{V}{S}$ = volume / sup. coperta
	GP6: ristrutturazione globale		Ammessa la sopraelevazione di un piano abitabile
	GP7: demolizione e ricostruzione		*

SVILUPPO PLANIMETRICO - NUOVO RIORDINO E COMPOSIZIONE IMMOBILIARE
PIANO TERRA

sc. 1:200



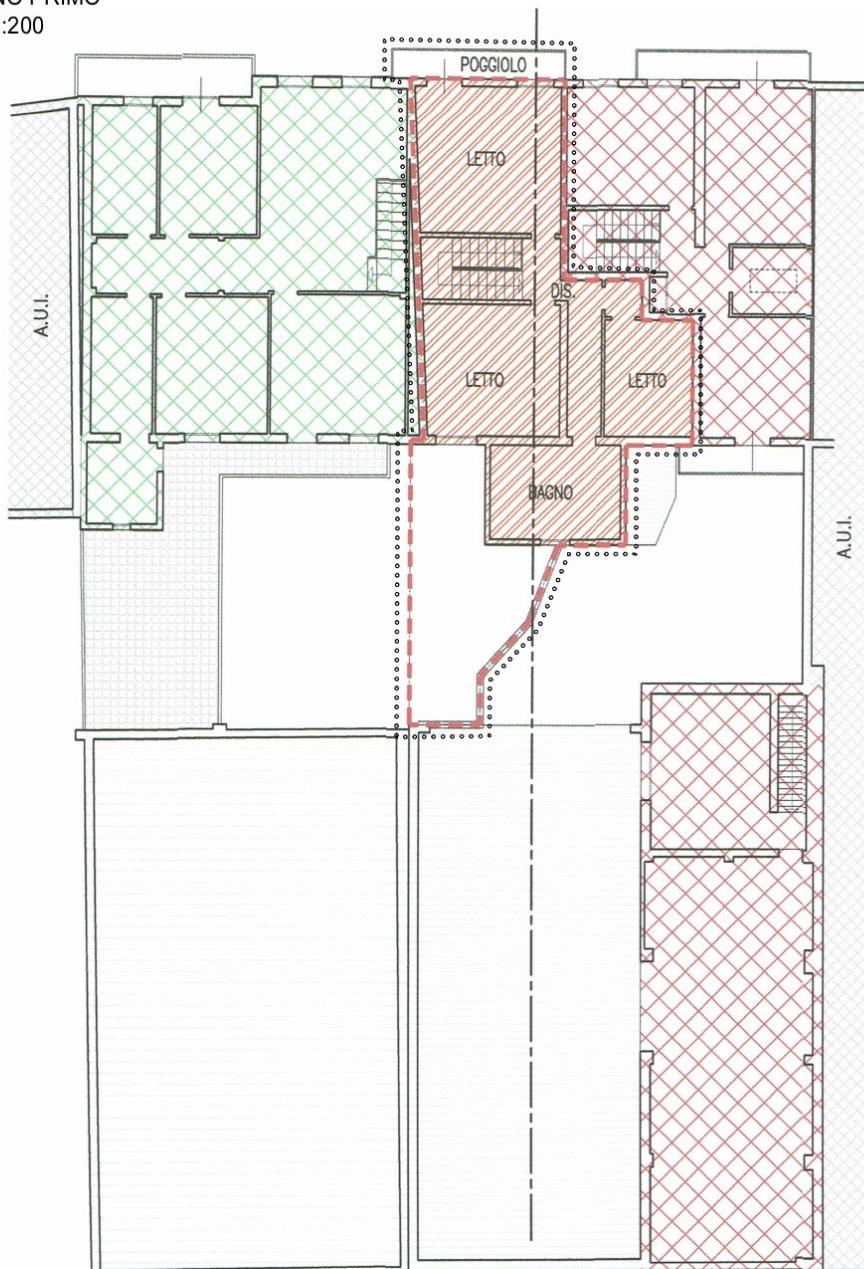
LEGENDA

	PORZIONE AMBITO DI INTERVENTO DI PROPRIETA'		PORZIONE RESIDENZIALE
	PROPRIETA' MARCONCINI GIORDANO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		ACCESSORI RESIDENZIALI
	PROPRIETA' MARCONCINI SERGIO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		
	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		AREE PAVIMENTATE

SVILUPPO PLANIMETRICO - NUOVO RIORDINO E COMPOSIZIONE IMMOBILIARE

PIANO PRIMO

sc. 1:200



LEGENDA

PORZIONE AMBITO DI INTERVENTO
DI PROPRIETA'

PROPRIETA' MARCONCINI GIORDANO
OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA

PROPRIETA' MARCONCINI SERGIO
OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA

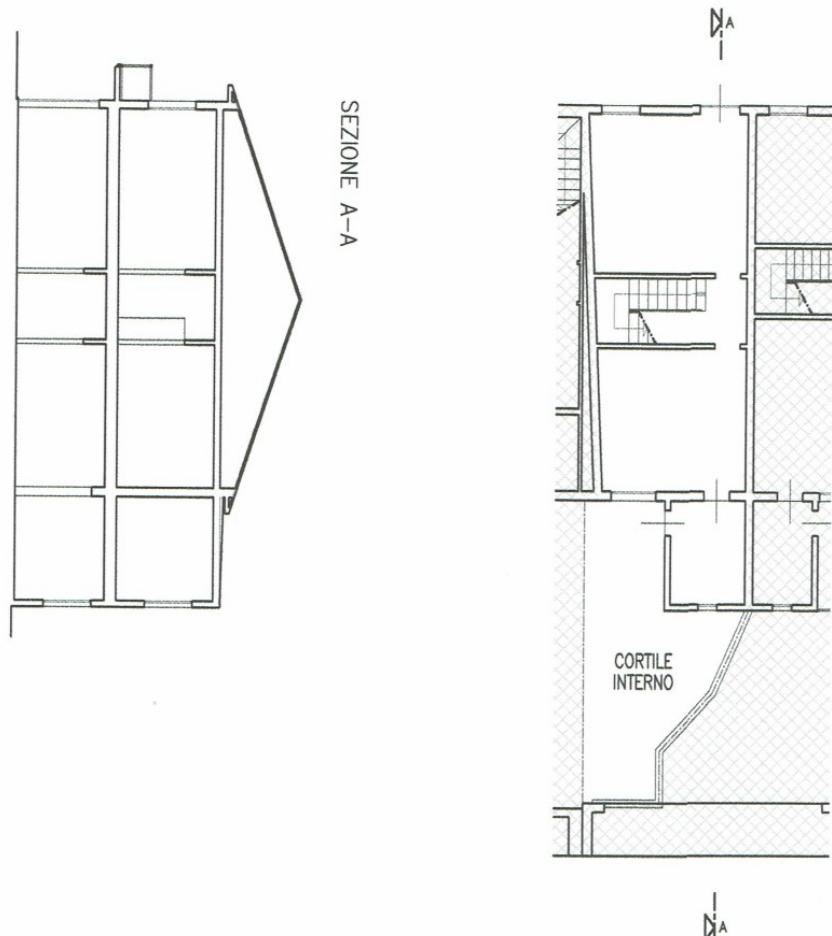
UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

PORZIONE RESIDENZIALE

ACCESSORI RESIDENZIALI

AREE PAVIMENTATE

Sviluppo volumetrico - Nuovo riordino e composizione immobiliare
Piano Terra e Sezioni
sc. 1:200



SCHEDA NORMATIVA SCHEDA

SCHEDA 14/a – 14/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme
<p><u>La variante prevede la</u> modifica del grado di protezione da GP7 a GP6.</p> <p>Si precisa che le modifiche ai gradi di protezione dei fabbricati nonché la possibilità di riconversione dei volumi esistenti previste dalla presente variante saranno ammesse esclusivamente per edifici legittimi o legittimati, ovvero conformi alla disciplina edilizia vigente o regolarizzati mediante gli strumenti previsti dall'ordinamento. La verifica della legittimità edilizia e urbanistica dovrà essere effettuata in sede di presentazione della relativa pratica edilizia, con riferimento agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente al momento dell'intervento.</p> <p>La schedatura deve prevedere comunque la ricostruzione con tipologie e caratteristiche coerenti con i caratteri del centro storico.</p> <p>Restano ferme le prescrizioni in materia di protezione del patrimonio edilizio di pregio, tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale, nonché le eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione urbanistica dell'ambito.</p> <p>La sopraelevazione è consentita per un piano abitabile, uniformandosi alle gronde dei fabbricati limitrofi ed alle caratteristiche tipologiche dei fabbricati facenti parte dell'unità minima di intervento nonché a quanto prescritto per le costruzioni in Centro Storico.</p> <p><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></p> <p>Art. 15.3 – Gradi di protezione ...omissis</p> <p>- grado di protezione 6: <i>Edifici di valore storico ed ambientale che hanno subito manomissioni sensibili o in stato di particolare decadimento di cui interessa la conservazione di parte degli elementi esterni;</i></p> <p>06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (edifici con grado di protezione 6)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Riguarda edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano esistente; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.2. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative ed alla conservazione dell'immagine storica d' insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; anno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.).3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.4. Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.6. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:<ol style="list-style-type: none">a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;b) manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli	

edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel centro storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ce;

c) **dimensioni aperture**: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi

alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado di protezione superiore;

d) **serramenti e infissi esterni**: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, marrone, ecc.

Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a m 3,00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. E' fatto assoluto divieto di adoperare avvolgibili;

e) **opere in ferro**: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro di forma semplice e trattati con vernice trasparente;

f) **pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato**: dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.;

g) **stipiti di porte e finestre**: essi dovranno essere in pietra naturale o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

h) **davanzali**: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno al muro con un massimo di 5 cm). E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.

i) **comignoli**: non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

7. Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.

...omissis

Si richiama anche il **PRONTUARIO QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE**, che deve essere rispettato per quanto in attinenza con l'intervento

Modifica schedatura fabbricato in Via Roma, 34
schedatura n. 14/a e 14/b
Manifestazione di Interesse n° 9

INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

SCHEDA 14/a – 14/b

Individuazione
Fabbricati esistenti

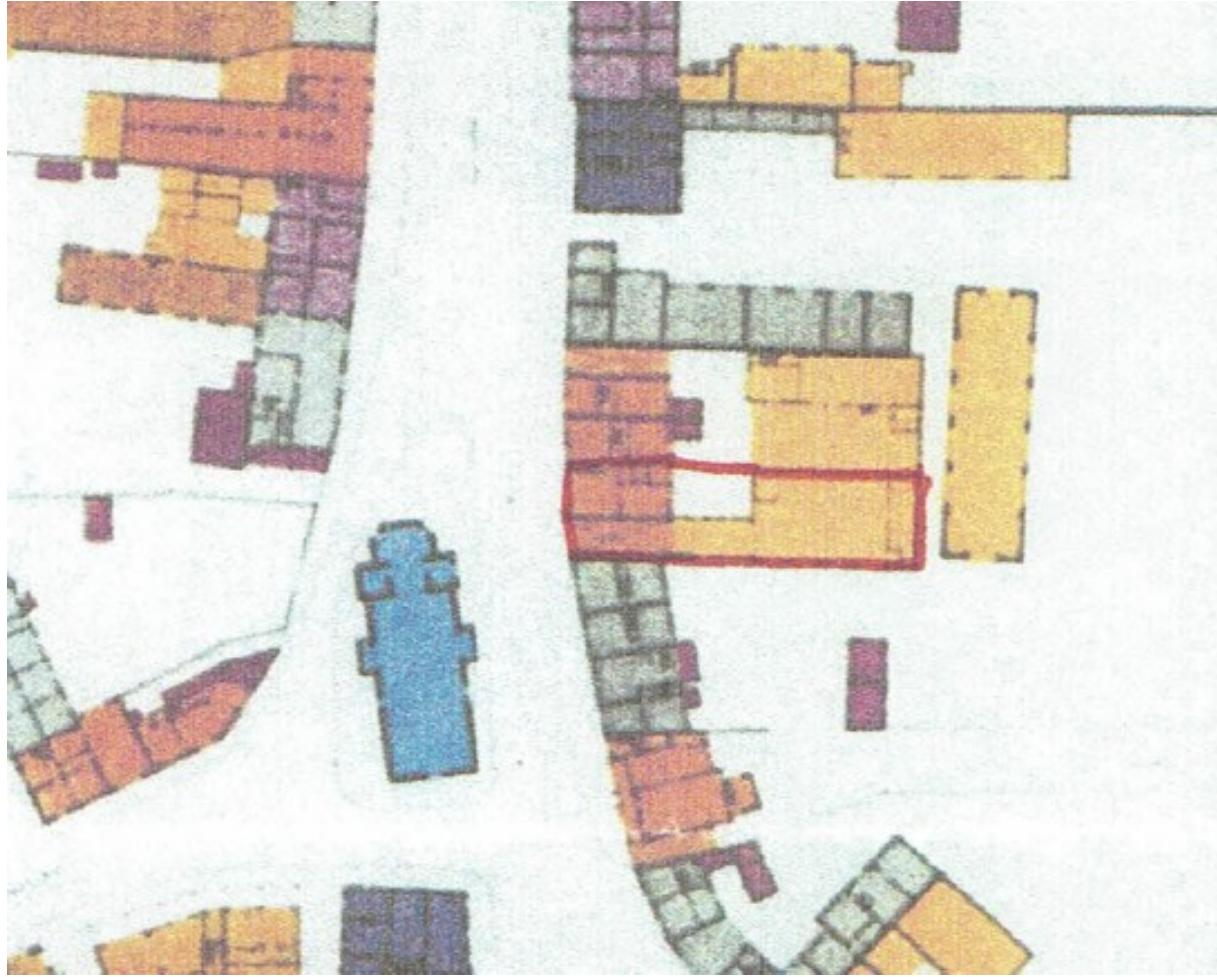
Ortofoto



Documentazione fotografica

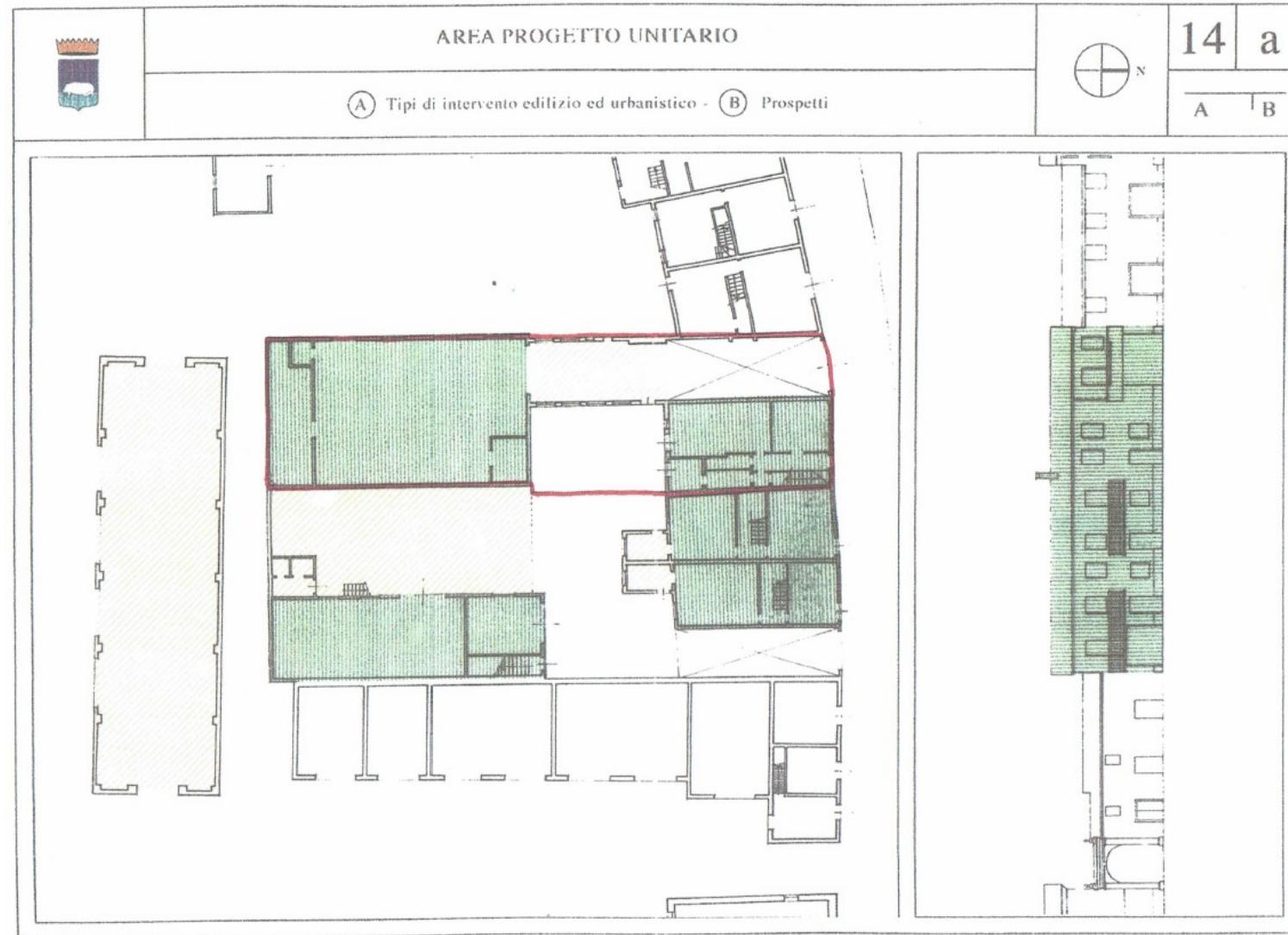


SCHEDATURA VIGENTE

SCHEDA 14/a – 14/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Schedatura Vigente																				
	<p>A GRADI DI PROTEZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%; text-align: right; padding-right: 10px;">restauro filologico</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #a0c0ff; color: white; padding: 2px;">G.P.1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">risanamento conservativo</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #668dca; color: white; padding: 2px;">G.P.2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">restauro propositivo</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #546e7a; color: white; padding: 2px;">G.P.3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">ristrutturazione parziale tipo A</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #c0392b; color: white; padding: 2px;">G.P.4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">ristrutturazione parziale tipo B</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #66536a; color: white; padding: 2px;">G.P.5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">ristrutturazione globale</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #a0a0a0; color: black; padding: 2px;">G.P.6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">demolizione e ricostruzione</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #c0392b; color: white; padding: 2px;">G.P.7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">demolizione senza ricostruzione</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #c0392b; color: white; padding: 2px;">G.P.8</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">ristrutturazione urbanistica</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #a0a050; color: black; padding: 2px;">G.P.9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">adeguamento ambientale</td> <td style="width: 30%; text-align: center; background-color: #a0a0a0; color: black; padding: 2px;">G.P.10</td> </tr> </tbody> </table>	restauro filologico	G.P.1	risanamento conservativo	G.P.2	restauro propositivo	G.P.3	ristrutturazione parziale tipo A	G.P.4	ristrutturazione parziale tipo B	G.P.5	ristrutturazione globale	G.P.6	demolizione e ricostruzione	G.P.7	demolizione senza ricostruzione	G.P.8	ristrutturazione urbanistica	G.P.9	adeguamento ambientale	G.P.10
restauro filologico	G.P.1																				
risanamento conservativo	G.P.2																				
restauro propositivo	G.P.3																				
ristrutturazione parziale tipo A	G.P.4																				
ristrutturazione parziale tipo B	G.P.5																				
ristrutturazione globale	G.P.6																				
demolizione e ricostruzione	G.P.7																				
demolizione senza ricostruzione	G.P.8																				
ristrutturazione urbanistica	G.P.9																				
adeguamento ambientale	G.P.10																				

SCHEMA 14/a

**VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA
Estratto Schedatura vigente**



a TIPI D' INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

SCALA 1/250

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI DESTINATI ALLA CONSERVAZIONE AL RISANAMENTO O AD ALTRE TRASFORMAZIONI CONSERVATIVE

EDIFICI CONFIRMATI

MODIFICA DI PARTI DEGLI ELEMENTI FORMALI DI FACCIA

MODIFICA DEI CARATTERI ARCHITETTONICI

ALLINEAMENTO DI GRONDA

AREE DI RISTRUTTURAZIONE O TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICATO

EDIFICI E/O PARTI DI EDIFICI DA DEMOLIRE

EDIFICI DI PROGETTO

LIMITE DELL'EDIFICAZIONE

b UNITA' DI MINIMO INTERVENTO USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

SCALA 1/500
Ac | Vol.
Piani

UNITA' DI MINIMO INTERVENTO

AREA DI PROGETTO UNITARIO

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO

USO DEL SUOLO

AREA DEL MERCATO

AREA A VERDE PRIVATO

AREE PAVIMENTATE

PORTICI E SOTTOPASSI

PERCORSI PEDONALI PRINCIPALI

ALBERATURE

ACCESSI CARRAI DA CONSERVARE

MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE

USO DEGLI EDIFICI

ATTIVITA' COMMERCIALI

EDIFICI ED AREE RESIDENZIALE E/O DI USO MISTO

RESIDENZA ED ANNESSI

RESIDENZA E FUNZIONI DI CENTRO CITTÀ'

EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD AUTORIMESSE

EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI SCALA URBANA E TERRITORIALE

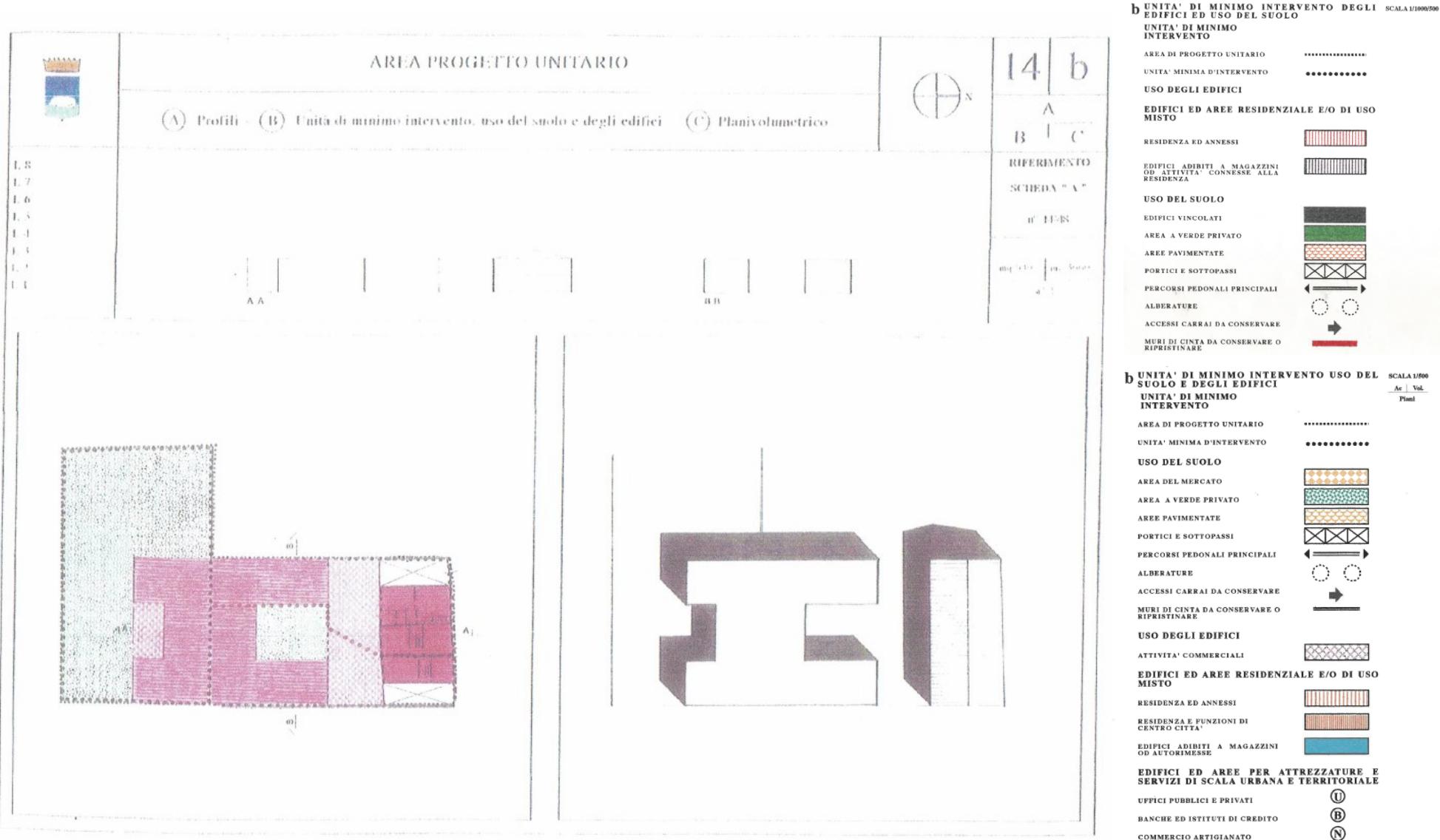
UFFICI PUBBLICI E PRIVATI

BANCHE ED ISTITUTI DI CREDITO

COMMERCIO ARTIGIANATO

SCHEDA 14/b

**VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA
Estratto Schedatura vigente**



INQUADRAMENTO CATASTALE

SCHEDA 14/a – 14/b

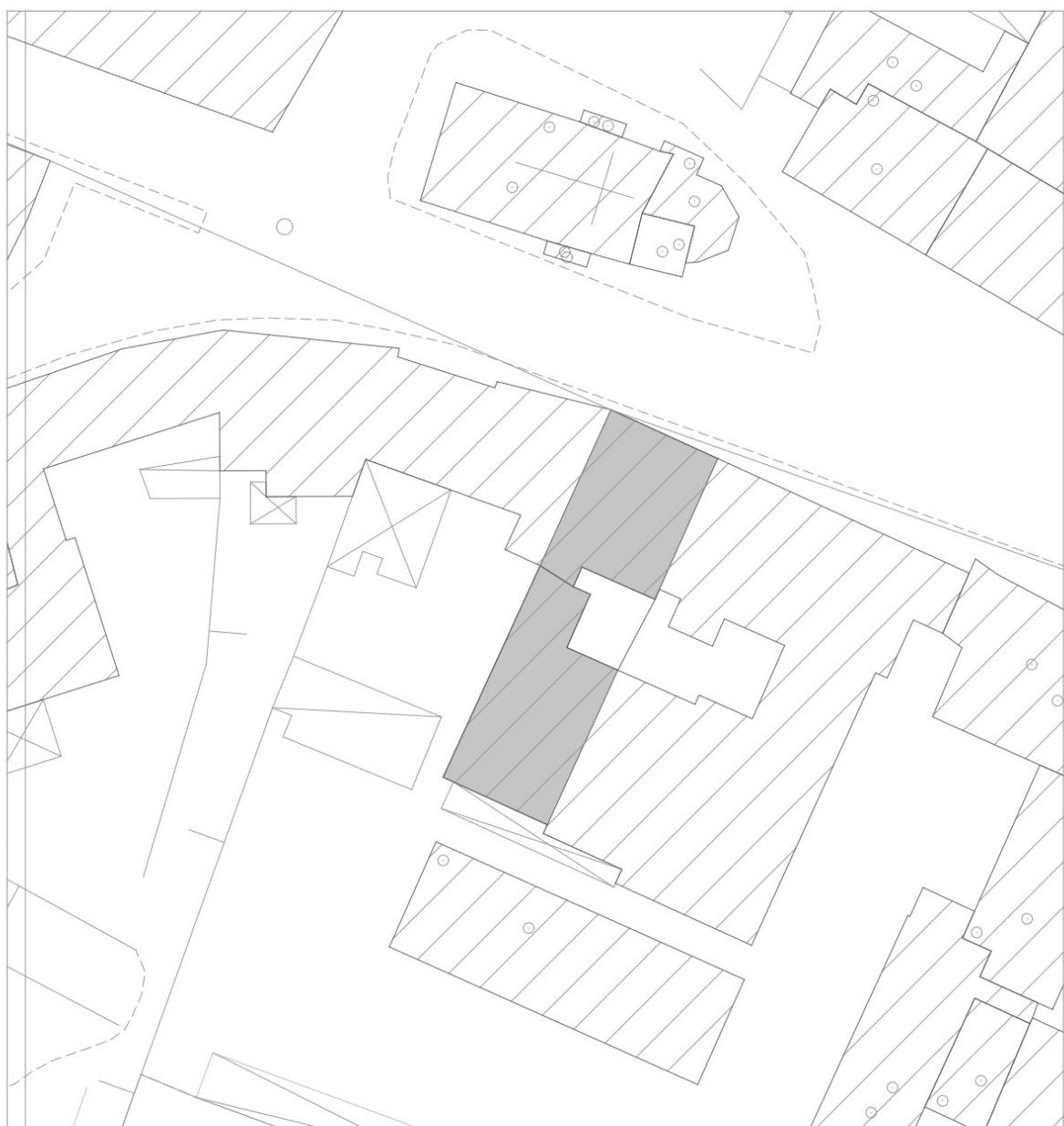
VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA **Individuazione catastale**



SCHEDATURA IN VARIANTE

SCHEDA 14/a – 14/b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Rischidatura Fabbricati in Variante



GRADI DI PROTEZIONE

GP1 : restauro filologico

GP2: risanamento conservativo

GP3: restauro propositivo

GP4: ristrutturazione parziale tipo A

GP5: ristrutturazione parziale tipo B

GP6: ristrutturazione globale

GP7: demolizione e ricostruzione

GP8: demolizione senza ricostruzione

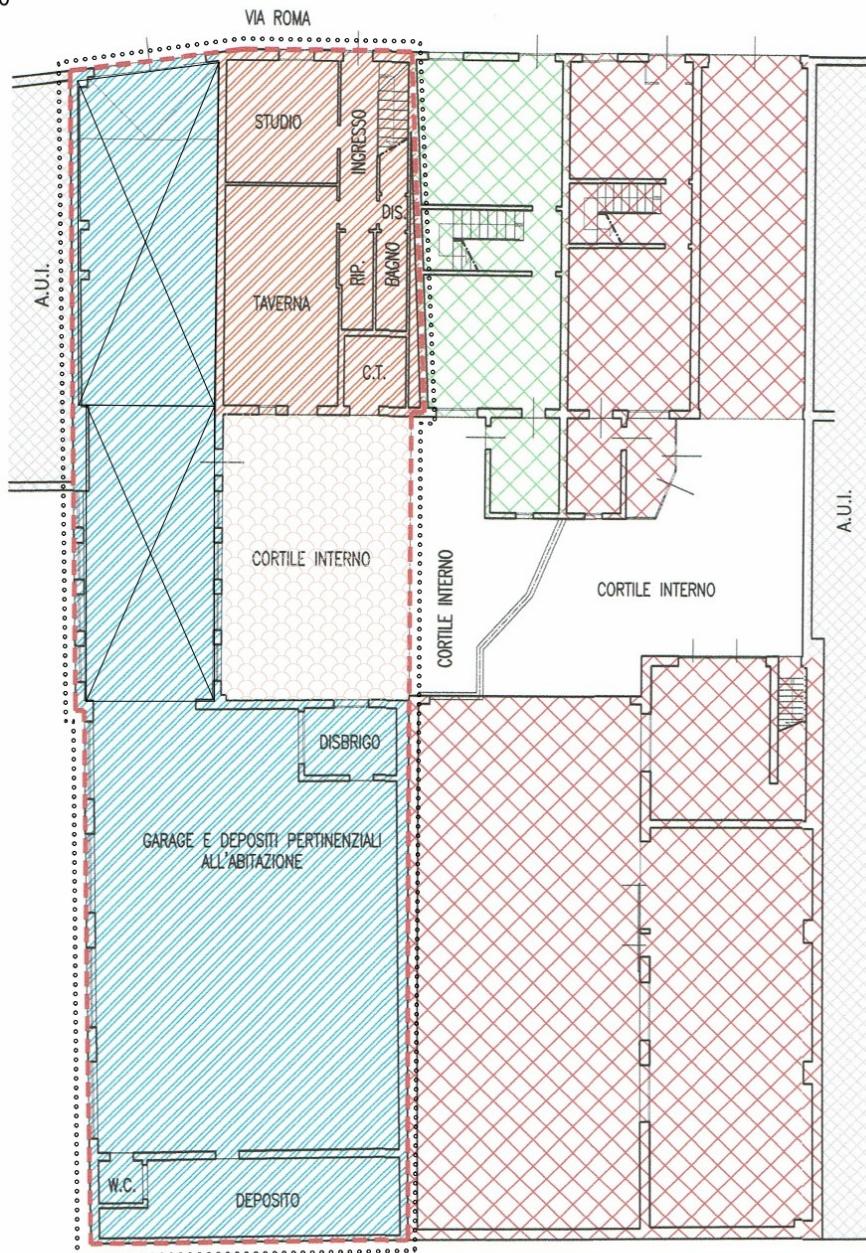
GP9: ristrutturazione urbanistica

GP10: adeguamento ambientale

Sagoma nuova edificazione $\frac{V}{H}$ = volume
altezza

Area di galleggiamento $\frac{V}{S}$ = volume
sup. coperta

Ammessa la sopraelevazione
di un piano abitabile

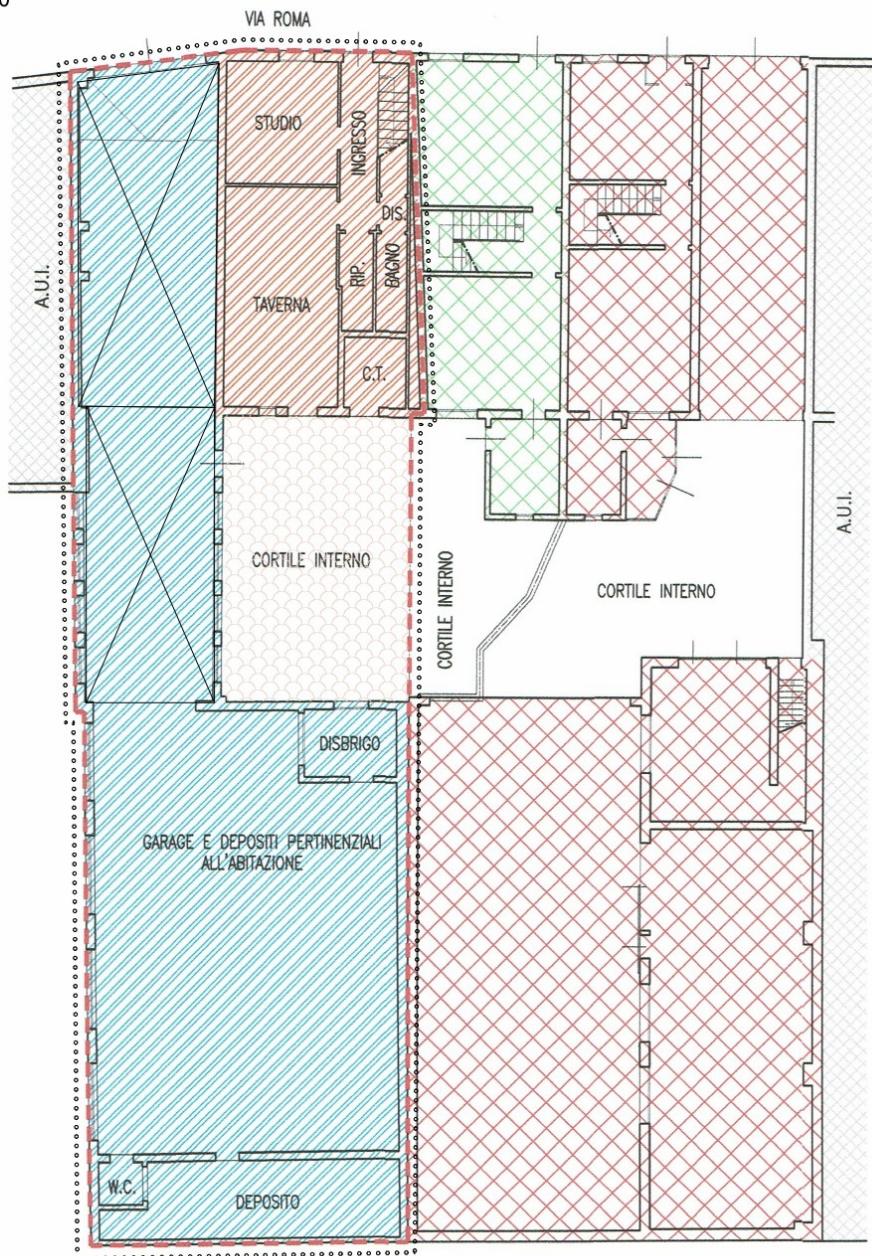
SVILUPPO PLANIMETRICO - NUOVO RIORDINO E COMPOSIZIONE IMMOBILIARE
PIANO TERRA
sc. 1:200

LEGENDA

	PORZIONE AMBITO DI INTERVENTO DI PROPRIETA'		PORZIONE RESIDENZIALE
	PROPRIETA' MARCONCINI PATRIZIA E GIORDANA OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		ACCESSORI RESIDENZIALI
	PROPRIETA' MARCONCINI SERGIO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		AREE PAVIMENTATE
	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		PORTICI E SOTTOPASSI

SVILUPPO PLANIMETRICO - NUOVO RIORDINO E COMPOSIZIONE IMMOBILIARE
PIANO TERRA

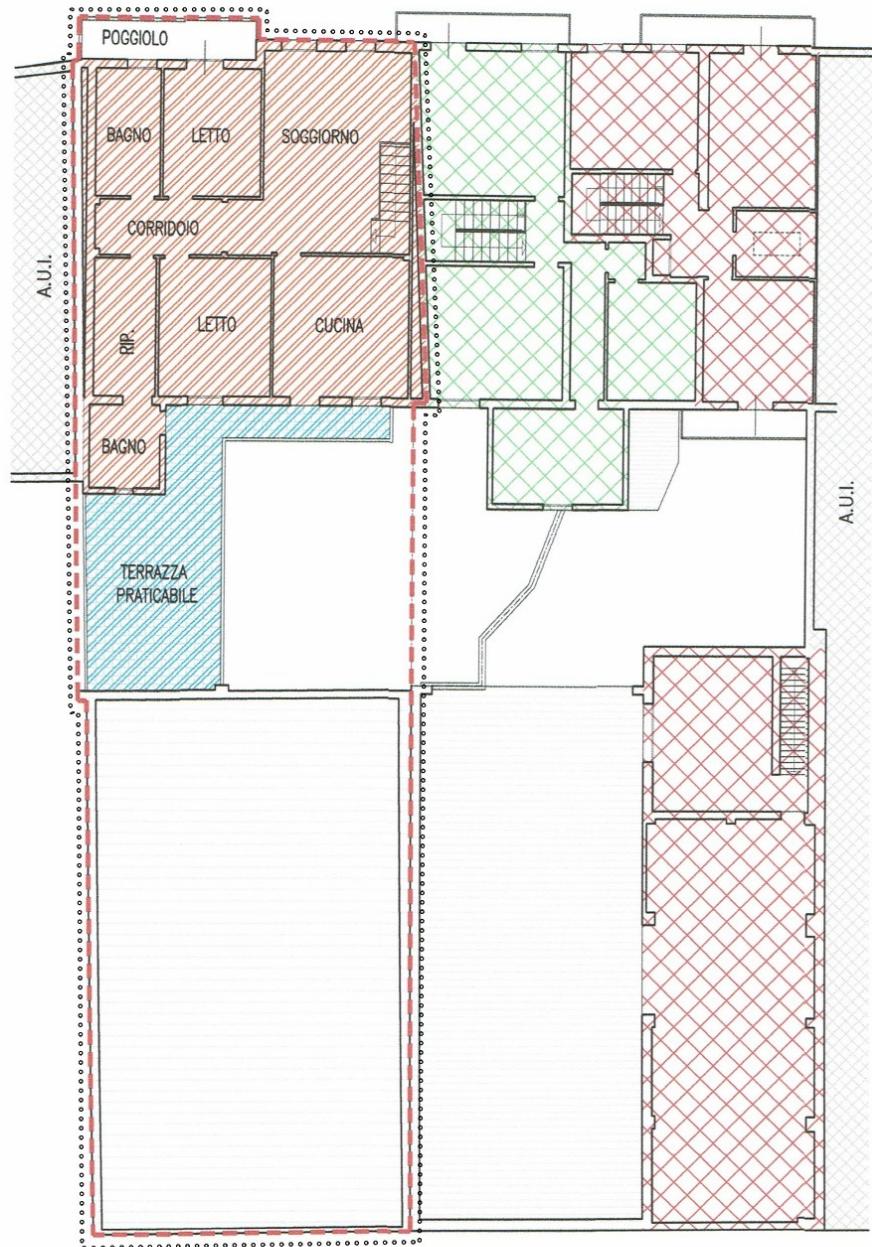
sc. 1:200



LEGENDA

	PORZIONE AMBITO DI INTERVENTO DI PROPRIETA'		PORZIONE RESIDENZIALE
	PROPRIETA' MARCONCINI PATRIZIA E GIORDANA OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		ACCESSORI RESIDENZIALI
	PROPRIETA' MARCONCINI SERGIO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		
	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		AREE PAVIMENTATE
			PORTICI E SOTOPASSI

Sviluppo Planimetrico - Nuovo Riordino e Composizione Immobiliare
 Piano Primo
 sc. 1:200



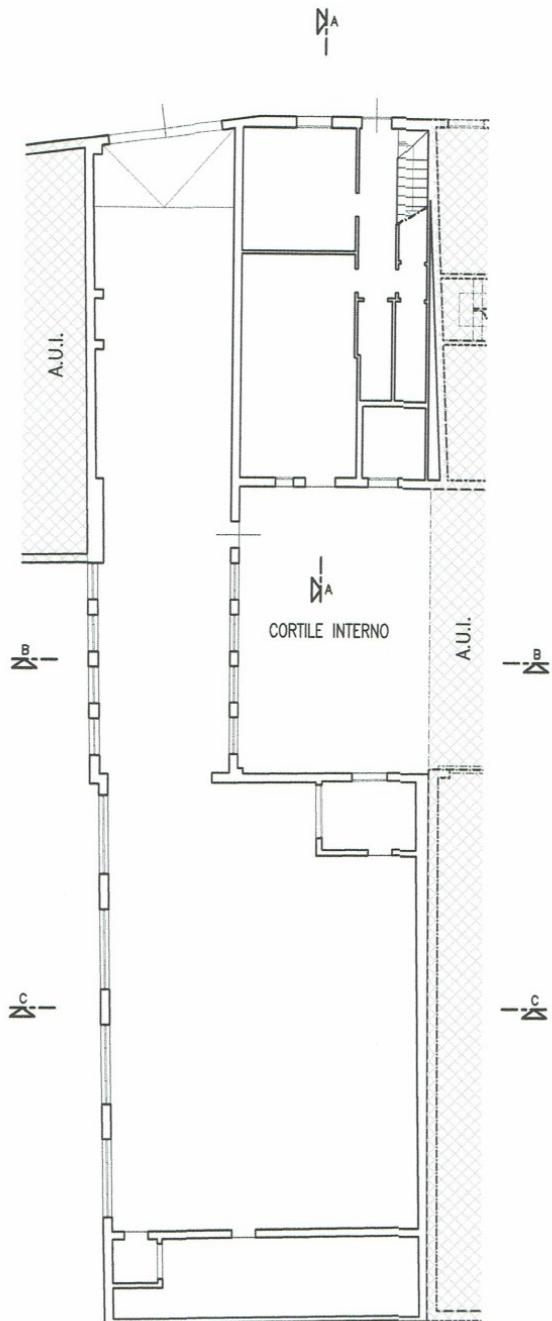
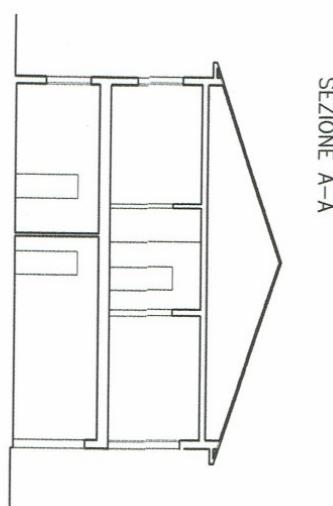
LEGENDA

	PORZIONE AMBITO DI INTERVENTO DI PROPRIETÀ		PORZIONE RESIDENZIALE
	PROPRIETÀ MARCONCINI PATRIZIA E GIORDANA OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		ACCESSORI RESIDENZIALI
	PROPRIETÀ MARCONCINI SERGIO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA		AREE PAVIMENTATE
	UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO		PORTICI E SOTOPASSI

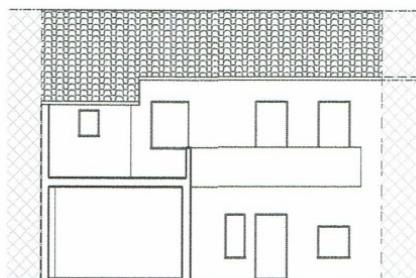
SVILUPPO VOLUMETRICO - NUOVO RIORDINO E COMPOSIZIONE IMMOBILIARE

PIANO TERRA E SEZIONI

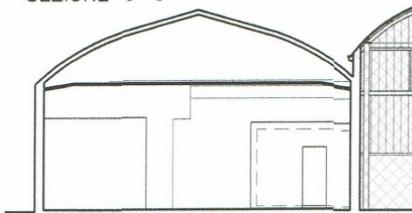
sc. 1:200



SEZIONE B-B



SEZIONE C-C



SCHEDA NORMATIVA SCHEDA

SCHEDA 14/a – 14/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme
<p>Si prevede modifica del grado di protezione da GP7 e GP 9 a GP6.</p> <p>Si precisa che le modifiche ai gradi di protezione dei fabbricati nonché la possibilità di riconversione dei volumi esistenti previste dalla presente variante saranno ammesse esclusivamente per edifici legittimi o legittimati, ovvero conformi alla disciplina edilizia vigente o regolarizzati mediante gli strumenti previsti dall'ordinamento. La verifica della legittimità edilizia e urbanistica dovrà essere effettuata in sede di presentazione della relativa pratica edilizia, con riferimento agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente al momento dell'intervento.</p> <p>La schedatura deve prevedere comunque la ricostruzione con tipologie e caratteristiche coerenti con i caratteri del centro storico.</p> <p>Restano ferme le prescrizioni in materia di protezione del patrimonio edilizio di pregio, tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale, nonché le eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione urbanistica dell'ambito.</p> <p>La sopraelevazione è consentita per un piano abitabile, uniformandosi alle gronde dei fabbricati limitrofi ed alle caratteristiche tipologiche dei fabbricati facenti parte dell'unità minima di intervento nonché a quanto prescritto per le costruzioni in Centro Storico.</p> <p><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></p> <p>Art. 15.3 – Gradi di protezione</p> <p>...omissis</p> <p>- grado di protezione 6:</p> <p><i>Edifici di valore storico ed ambientale che hanno subito manomissioni sensibili o in stato di particolare decadimento di cui interessa la conservazione di parte degli elementi esterni;</i></p> <p>06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE</p> <p><i>(edifici con grado di protezione 6)</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Riguarda edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano esistente; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.</i><i>2. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative ed alla conservazione dell'immagine storica d' insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; anno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.).</i><i>3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.</i><i>4. Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali , ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.</i><i>5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.</i><i>6. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:</i><ol style="list-style-type: none"><i>a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;</i><i>b) manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli</i>	

edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel centro storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ce;

c) **dimensioni aperture**: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi

alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado di protezione superiore;

d) **serramenti e infissi esterni**: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, marrone, ecc.

Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a m 3,00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. E' fatto assoluto divieto di adoperare avvolgibili;

e) **opere in ferro**: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro di forma semplice e trattati con vernice trasparente;

f) **pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato**: dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.;

g) **stipiti di porte e finestre**: essi dovranno essere in pietra naturale o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

h) **davanzali**: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno al muro con un massimo di 5 cm). E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.

i) **comignoli**: non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

7. Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.

...omissis

Si richiama anche il **PRONTUARIO QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE**, che deve essere rispettato per quanto in attinenza con l'intervento

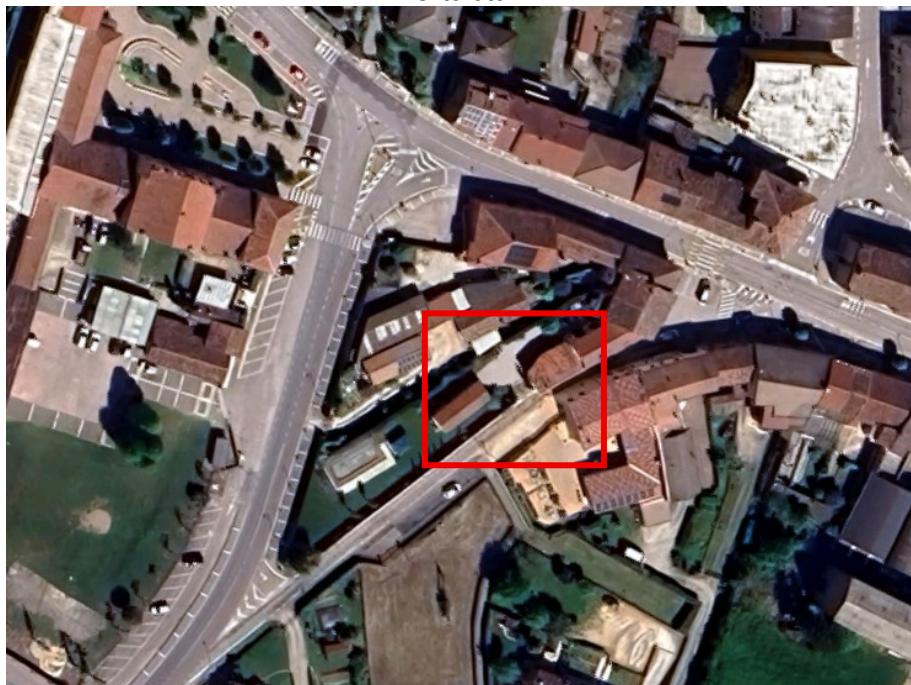
**Modifica schedatura fabbricato in Via Salvo
D'Acquisto, 18**
schedatura n. 2/a – 2b
Manifestazione di Interesse n° 13

INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

SCHEDA 2/a – 2b

Individuazione Fabbricati esistenti

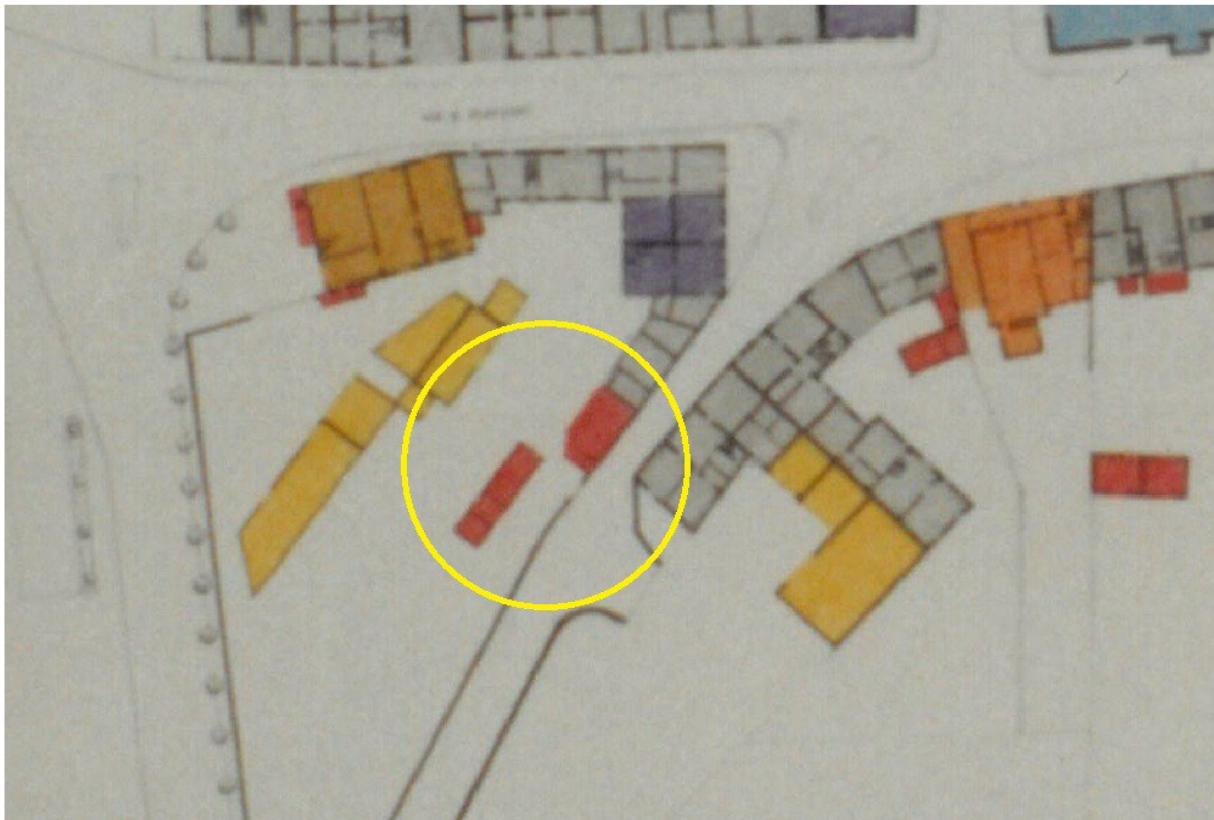
Ortofoto



Documentazione fotografica



SCHEDATURA VIGENTE

SCHEDA 2/a – 2b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Schedatura Vigente																				
	<p>A GRADI DI PROTEZIONE</p> <table><tbody><tr><td>restauro filologico</td><td>G.P.1</td></tr><tr><td>risanamento conservativo</td><td>G.P.2</td></tr><tr><td>restauro propositivo</td><td>G.P.3</td></tr><tr><td>ristrutturazione parziale tipo A</td><td>G.P.4</td></tr><tr><td>ristrutturazione parziale tipo B</td><td>G.P.5</td></tr><tr><td>ristrutturazione globale</td><td>G.P.6</td></tr><tr><td>demolizione e ricostruzione</td><td>G.P.7</td></tr><tr><td>demolizione senza ricostruzione</td><td>G.P.8</td></tr><tr><td>ristrutturazione urbanistica</td><td>G.P.9</td></tr><tr><td>adeguamento ambientale</td><td>G.P.10</td></tr></tbody></table>	restauro filologico	G.P.1	risanamento conservativo	G.P.2	restauro propositivo	G.P.3	ristrutturazione parziale tipo A	G.P.4	ristrutturazione parziale tipo B	G.P.5	ristrutturazione globale	G.P.6	demolizione e ricostruzione	G.P.7	demolizione senza ricostruzione	G.P.8	ristrutturazione urbanistica	G.P.9	adeguamento ambientale	G.P.10
restauro filologico	G.P.1																				
risanamento conservativo	G.P.2																				
restauro propositivo	G.P.3																				
ristrutturazione parziale tipo A	G.P.4																				
ristrutturazione parziale tipo B	G.P.5																				
ristrutturazione globale	G.P.6																				
demolizione e ricostruzione	G.P.7																				
demolizione senza ricostruzione	G.P.8																				
ristrutturazione urbanistica	G.P.9																				
adeguamento ambientale	G.P.10																				

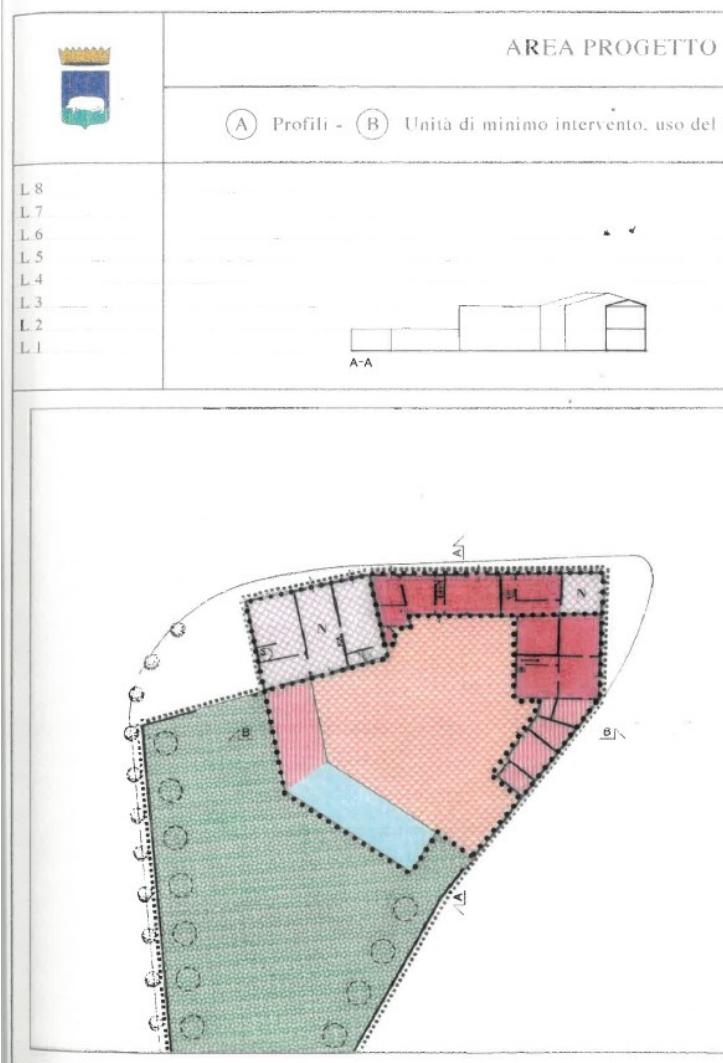
SCHEDA 2/a – 2b

**VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA
Estratto Schedatura vigente**



SCHEDA 2/a – 2b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Schedatura vigente



b UNITA' DI MINIMO INTERVENTO DEGLI EDIFICI ED USO DEL SUOLO SCALA 1/1000/500
UNITA' DI MINIMO INTERVENTO

AREA DI PROGETTO UNITARIO	.....
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO	*****
EDIFICI DEGLI EDIFICI	
EDIFICI ED AREE RESIDENZIALE E/O DI USO MISTO	
RESIDENZA ED ANNESSI	.....

EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD ATTIVITA' CONNESSE ALLA RESIDENZA

USO DEL SUOLO

EDIFICI VINCOLATI	.....
AREA A VERDE PRIVATO	.....
AREE PAVIMENTATE	.....
PORTICI E SOTTOPASSI	.....
PERCORSI PEDONALI PRINCIPALI	.....
ALBERATURE	.....
ACCESSI CARRAI DA CONSERVARE	.....
MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE	.....

b UNITA' DI MINIMO INTERVENTO USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI SCALA 1/800
UNITA' DI MINIMO INTERVENTO

AREA DI PROGETTO UNITARIO	.....
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO	*****
USO DEL SUOLO	
AREA DEL MERCATO	.....
AREA A VERDE PRIVATO	.....
AREE PAVIMENTATE	.....
PORTICI E SOTTOPASSI	.....
PERCORSI PEDONALI PRINCIPALI	.....
ALBERATURE	.....
ACCESSI CARRAI DA CONSERVARE	.....
MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE	.....

USO DEGLI EDIFICI

ATTIVITA' COMMERCIALI

EDIFICI ED AREE RESIDENZIALE E/O DI USO MISTO

RESIDENZA ED ANNESSI

RESIDENZA E FUNZIONI DI CENTRO CITTÀ'

EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD AUTORIMESSE

EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI SCALA URBANA E TERRITORIALE

UFFICI PUBBLICI E PRIVATI

BANCHE ED ISTITUTI DI CREDITO

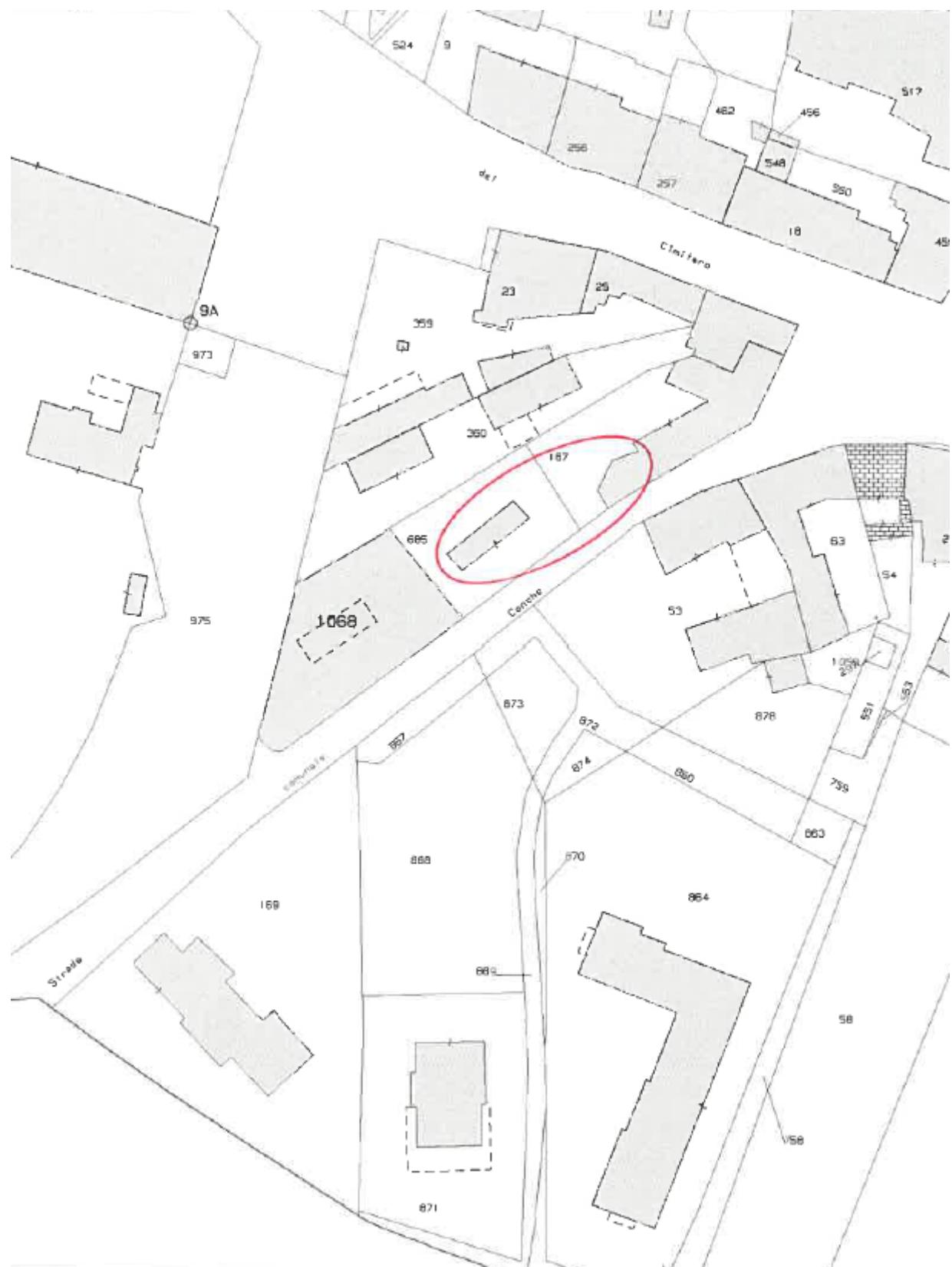
COMMERCIO ARTIGIANATO

QUADRAMENTO CATASTALE

SCHEDA 2/a – 2b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA

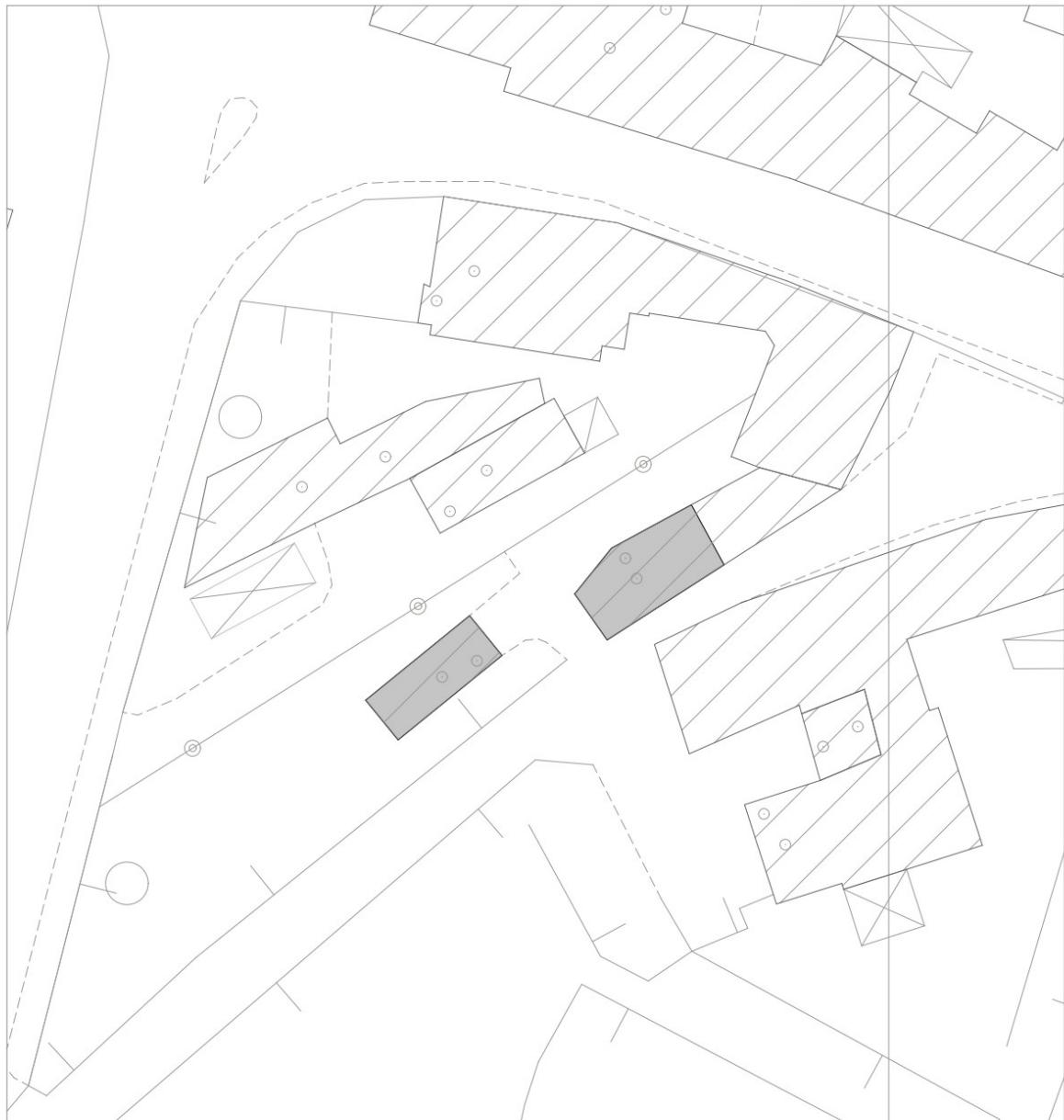
Rischidatura Fabbricati in Variante



SCHEDATURA IN VARIANTE

SCHEDA 2/a – 2b

VARIANTE PUNTUALE ALLA
SCHEDATURA
Rischidatura **Fabbricati in Variante**



GRADI DI PROTEZIONE

	GP1 : restauro filologico		GP8: demolizione senza ricostruzione
	GP2: risanamento conservativo		GP9: ristrutturazione urbanistica
	GP3: restauro propositivo		GP10: adeguamento ambientale
	GP4: ristrutturazione parziale tipo A		Sagoma nuova edificazione $\frac{V}{H}$ = volume altezza
	GP5: ristrutturazione parziale tipo B		Area di galleggiamento $\frac{V}{S}$ = volume sup. coperta
	GP6: ristrutturazione globale		Ammessa la sopraelevazione di un piano abitabile
	GP7: demolizione e ricostruzione		*

SCHEDA NORMATIVA SCHEDA

SCHEDA 2/a – 2b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme
<p>La variante prevede la modifica del grado di protezione da GP8 a GP6 per i fabbricati, ad uso residenziale, così individuati:</p> <ul style="list-style-type: none">- Autorimessa: edificio separato entro lotto di pertinenza del fabbricato principale; superficie coperta pari a 38 mq e volume pari a 92 mc.- Locale ripostiglio / vano tecnico: in continuità con il fabbricato principale (non oggetto di variante); superficie coperta pari a 50 mq e volume pari a 210 mc. <p>Si precisa che le modifiche ai gradi di protezione dei fabbricati nonché la possibilità di riconversione dei volumi esistenti previste dalla presente variante saranno ammesse esclusivamente per edifici legittimi o legittimati, ovvero conformi alla disciplina edilizia vigente o regolarizzati mediante gli strumenti previsti dall'ordinamento. La verifica della legittimità edilizia e urbanistica dovrà essere effettuata in sede di presentazione della relativa pratica edilizia, con riferimento agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente al momento dell'intervento.</p> <p>La schedatura deve prevedere comunque la ricostruzione con tipologie e caratteristiche coerenti con i caratteri del centro storico.</p> <p>Restano ferme le prescrizioni in materia di protezione del patrimonio edilizio di pregio, tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale, nonché le eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione urbanistica dell'ambito.</p> <p>La sopraelevazione è consentita per un piano abitabile, uniformandosi alle gronde dei fabbricati limitrofi ed alle caratteristiche tipologiche dei fabbricati facenti parte dell'unità minima di intervento nonché a quanto prescritto per le costruzioni in Centro Storico.</p> <p><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></p> <p>Art. 15.3 – Gradi di protezione ...omissis</p> <p>- grado di protezione 6: <i>Edifici di valore storico ed ambientale che hanno subito manomissioni sensibili o in stato di particolare decadimento di cui interessa la conservazione di parte degli elementi esterni;</i></p> <p>06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (edifici con grado di protezione 6)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Riguarda edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano esistente; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.2. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative ed alla conservazione dell'immagine storica d' insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; anno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.).3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.4. Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali , ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.	

6. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:

a) **muri esterni**: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;

b) **manti di copertura**: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel centro storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ce;

c) **dimensioni aperture**: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado di protezione superiore;

d) **serramenti e infissi esterni**: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, marrone, ecc.

Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a m 3,00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. E' fatto assoluto divieto di adoperare avvolgibili;

e) **opere in ferro**: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro di forma semplice e trattati con vernice trasparente;

f) **pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato**: dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.;

g) **stipiti di porte e finestre**: essi dovranno essere in pietra naturale o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

h) **davanzali**: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno al muro con un massimo di 5 cm). E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.

i) **comignoli**: non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

7. Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.

...omissis

Si richiama anche il **PRONTUARIO QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE**, che deve essere rispettato per quanto in attinenza con l'intervento

**Modifica schedatura fabbricato in
Via Corte Casalino, 840**

schedatura n. 12/a – 12/b

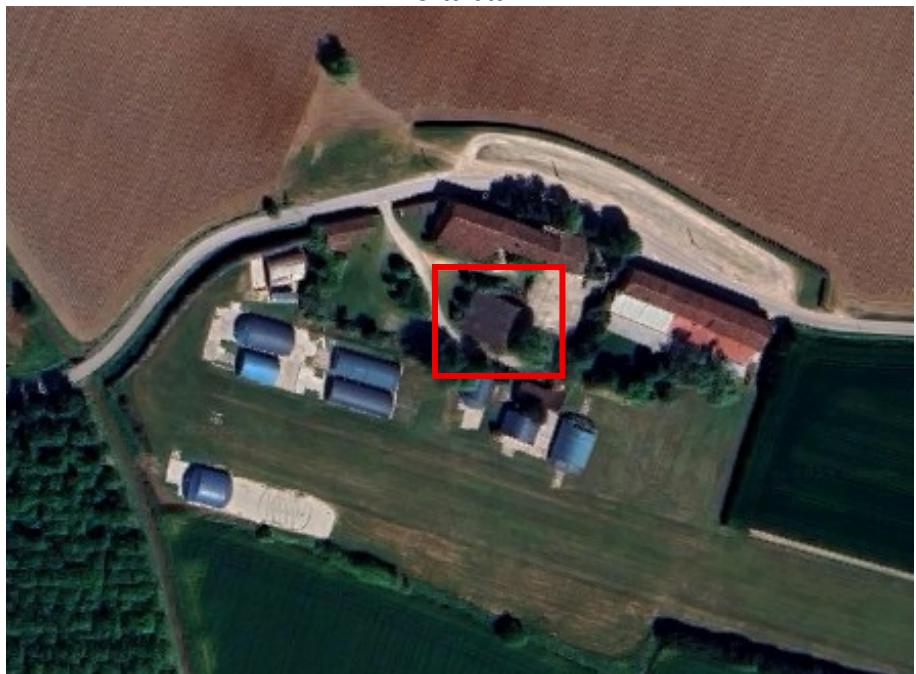
Manifestazione di interesse n° 22

INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

SCHEDA 12/a – 12/b

Individuazione Fabbricati esistenti

Ortofoto



Documentazione fotografica



SCHEDATURA VIGENTE

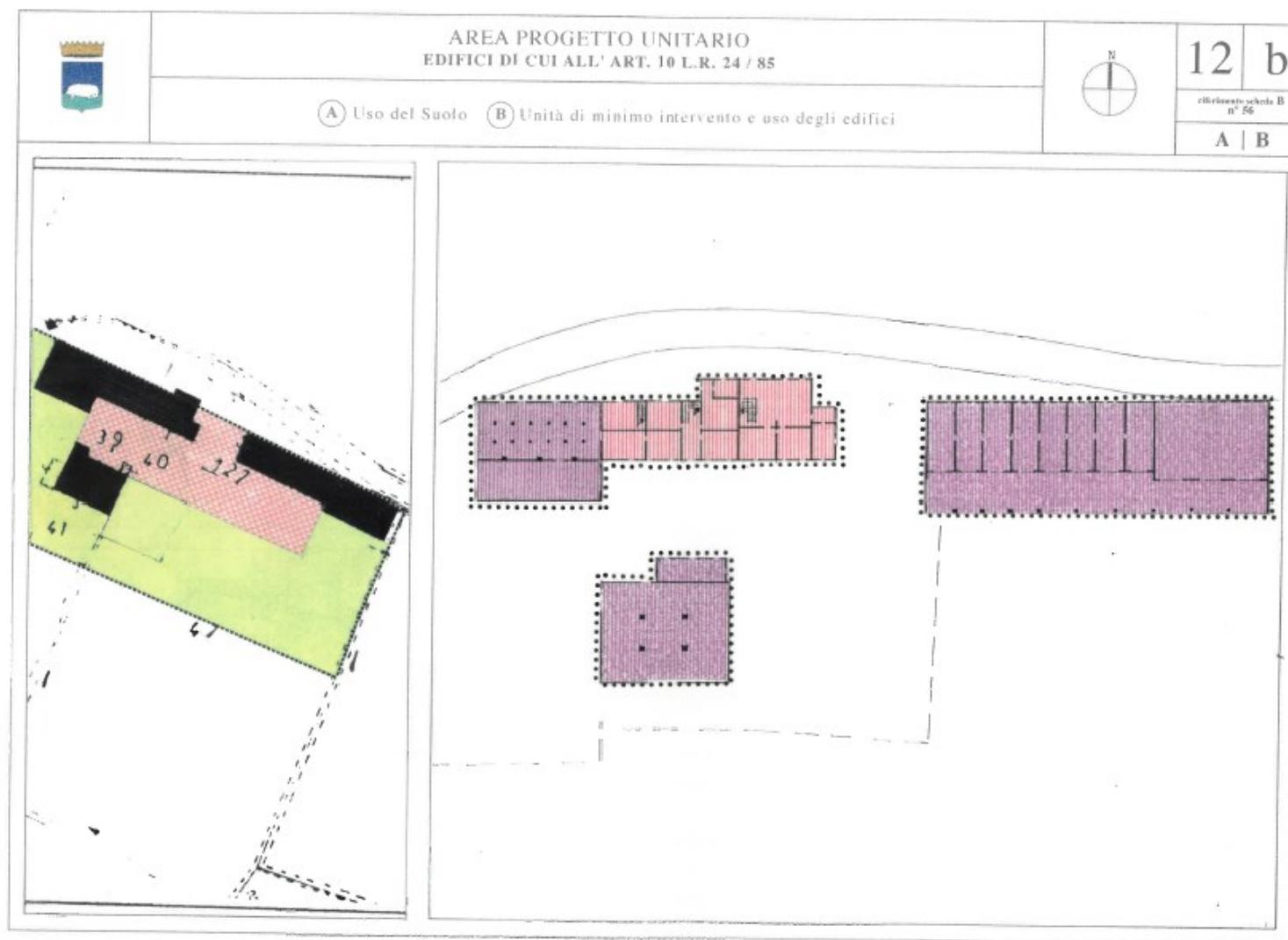
SCHEDA 12/a

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Schedatura vigente



SCHEDA 12/b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Schedatura vigente



INQUADRAMENTO CATASTALE

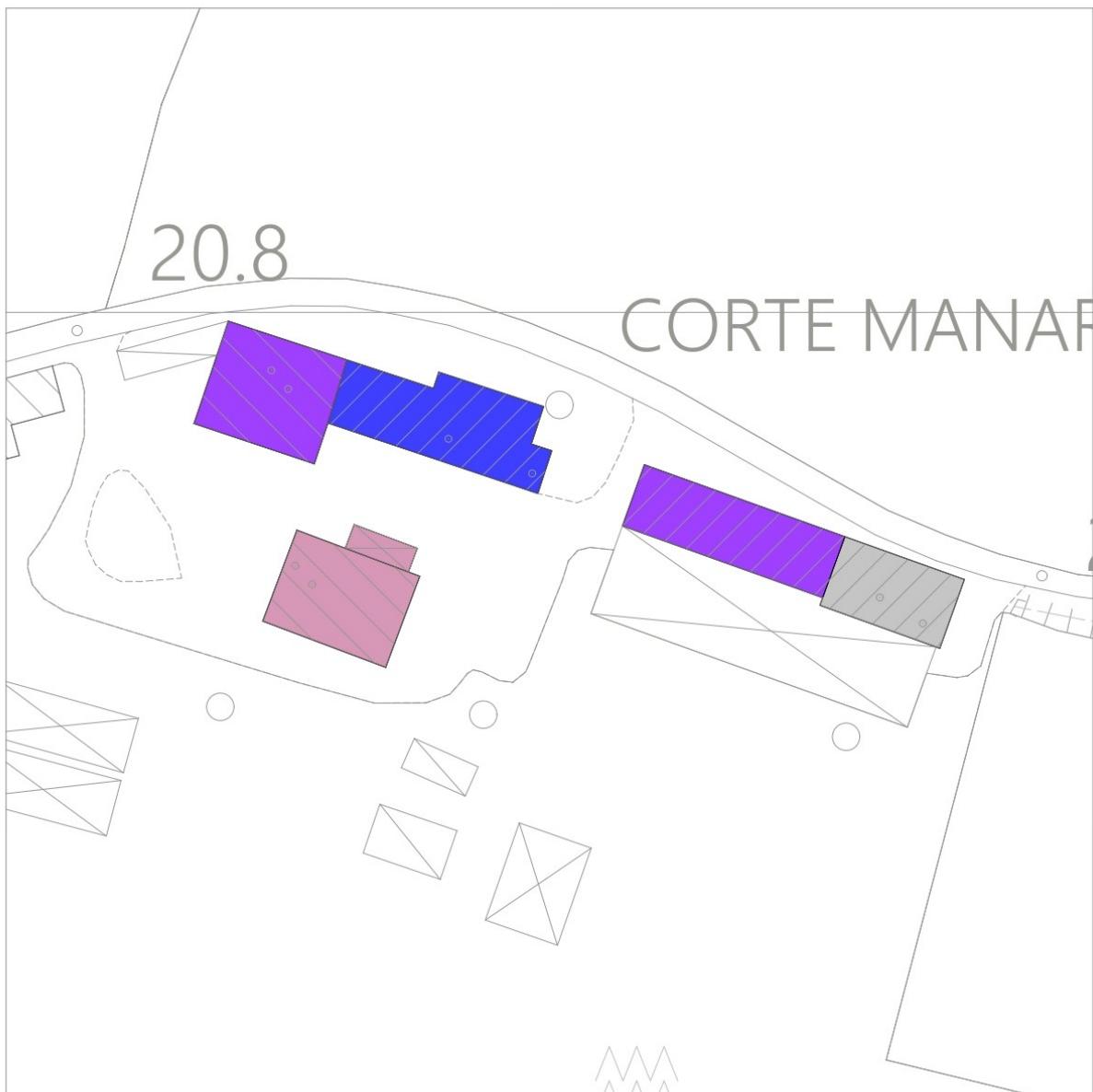
SCHEDA 12/a – 12/b

VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA **Rischidatura Fabbricati in Variante**

SCHEDATURA IN VARIANTE

SCHEDA 12/a – 12/b

VARIANTE PUNTUALE ALLA
SCEDATURA
Rischiedatura Fabbricati in Variante



GRADI DI PROTEZIONE

	GP1 : restauro filologico		GP8: demolizione senza ricostruzione
	GP2: risanamento conservativo		GP9: ristrutturazione urbanistica
	GP3: restauro propositivo		GP10: adeguamento ambientale
	GP4: ristrutturazione parziale tipo A		Sagoma nuova edificazione $\frac{V}{H} = \frac{\text{volume}}{\text{altezza}}$
	GP5: ristrutturazione parziale tipo B		Area di galleggiamento $\frac{V}{S} = \frac{\text{volume}}{\text{sup. coperta}}$
	GP6: ristrutturazione globale		Ammessa la sopraelevazione di un piano abitabile
	GP7: demolizione e ricostruzione		*

SCHEDA NORMATIVA SCHEDA

SCHEDA 12/a – 12/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme
<p>La variante prevede la modifica del grado di protezione da GP6 a GP8 del fabbricato che versa in stato di precarie condizioni strutturali e copertura in eternit; in particolare si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none">- Demolizione del fabbricato, con l'obbligo di rispettare tutte le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di rimozione e smaltimento di materiali contenenti amianto (eternit) <p>Si precisa che le modifiche ai gradi di protezione dei fabbricati nonché la possibilità di riconversione dei volumi esistenti previste dalla presente variante saranno ammesse esclusivamente per edifici legittimi o legittimati, ovvero conformi alla disciplina edilizia vigente o regolarizzati mediante gli strumenti previsti dall'ordinamento. La verifica della legittimità edilizia e urbanistica dovrà essere effettuata in sede di presentazione della relativa pratica edilizia, con riferimento agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente al momento dell'intervento.</p> <p>La schedatura deve prevedere comunque la ricostruzione con tipologie e caratteristiche coerenti con i caratteri del centro storico.</p> <p>Restano ferme le prescrizioni in materia di protezione del patrimonio edilizio di pregio, tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale, nonché le eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione urbanistica dell'ambito.</p> <p>La sopraelevazione è consentita per un piano abitabile, uniformandosi alle gronde dei fabbricati limitrofi ed alle caratteristiche tipologiche dei fabbricati facenti parte della corte.</p> <p>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</p> <p>Art. 15.3 – Gradi di protezione ...omissis</p> <p>- grado di protezione 8: Edifici dall'evidente carattere superfetativo per i quali si prescrive la demolizione, in quanto elementi di degrado urbanistico;</p> <p>08) DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (edifici con grado di protezione 8)</p> <p>1. Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la presenza di quelle volumetrie è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico sanitario.</p> <p>Unione dei Comuni Destra Adige Prot. n. 0002113 del 04-05-2022 Cat. 6 Clas. 3</p> <p>Var. 9 Piano degli Interventi – Comune di Isola Rizza - VR</p> <p>Pag. 58</p> <p>Norme Tecniche Operative</p> <p>2. La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture indicate nel Piano, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa agli interventi nelle unità che le includono.</p> <p>Si richiama anche il PRONTUARIO QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE, che deve essere rispettato per quanto in attinenza con l'intervento</p>	

Integrazione normativa:

La **demolizione del fabbricato esistente** dovrà essere eseguita nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza nei cantieri e, in particolare, delle disposizioni previste per la **rimozione, gestione e smaltimento di materiali contenenti amianto (Eternit)**, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, del D.M. 06/09/1994 e della normativa regionale applicabile.

Prima dell'avvio delle operazioni dovrà essere predisposto idoneo **Piano di Lavoro** redatto da impresa autorizzata e trasmesso alla competente ULSS, in conformità all'art. 256 del D.Lgs. 81/2008.

L'ambito della corte ricompreso all'interno della ZTO identificata come "F2 – Aree attrezzature di interesse comune" necessita della revisione, e comunque del rinnovo, della convenzione urbanistica attualmente in vigore. E' previsto pertanto il rinnovo della convenzione, prevedendo i necessari e opportuni passaggi formali per rinnovare l'efficacia della stessa ai sensi di quanto previsto ex art. 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, nr. 1150 e s.m.i.

Nuova schedatura fabbricato in Via Parrocchia, 400

Manifestazione di interesse n° 23

INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

SCHEDA VIA PARROCCHIA, 400

Individuazione
Fabbricati esistenti

Ortofoto



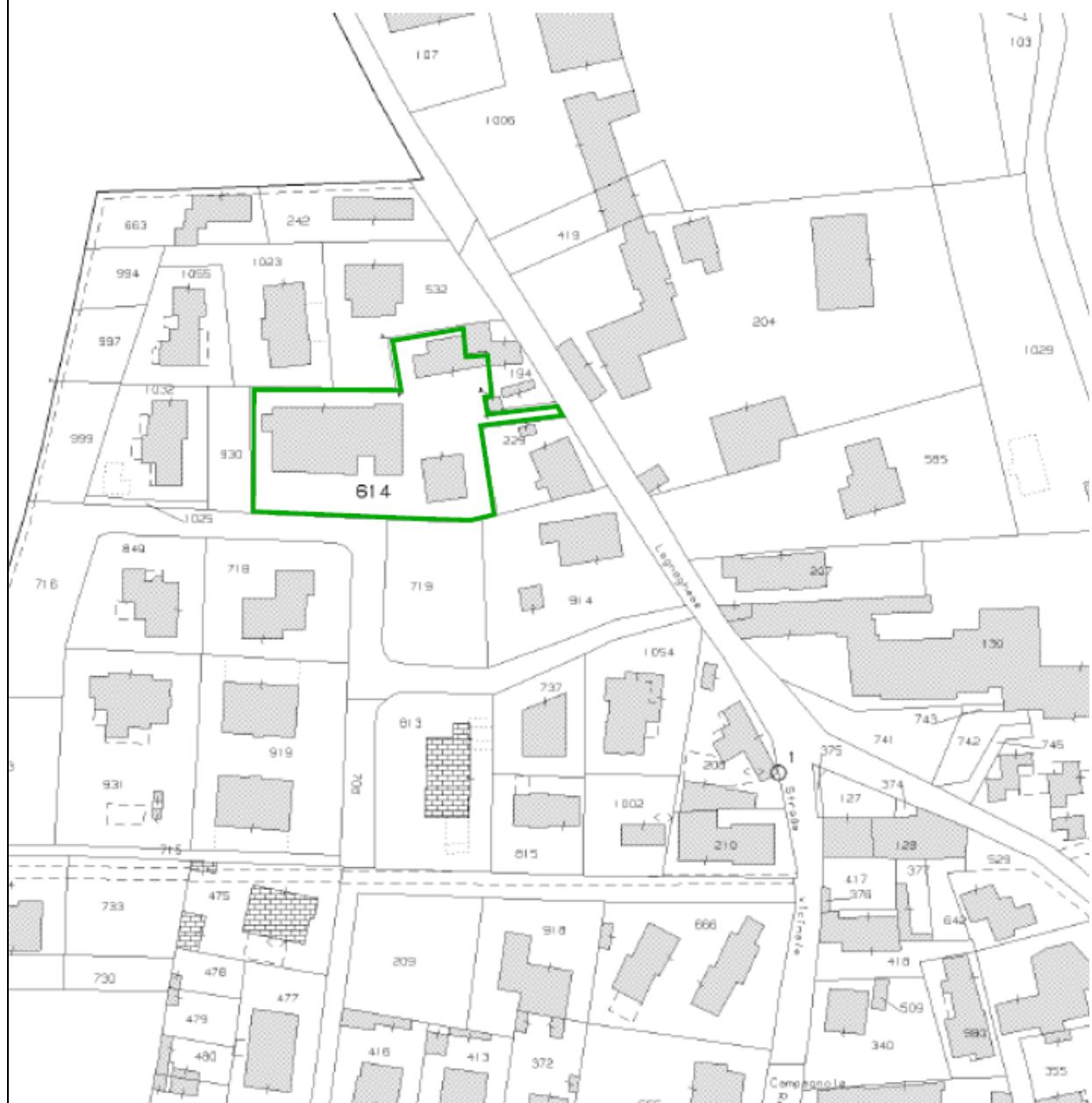
Documentazione fotografica



INQUADRAMENTO CATASTALE

SCHEDA VIA PARROCCHIA, 400

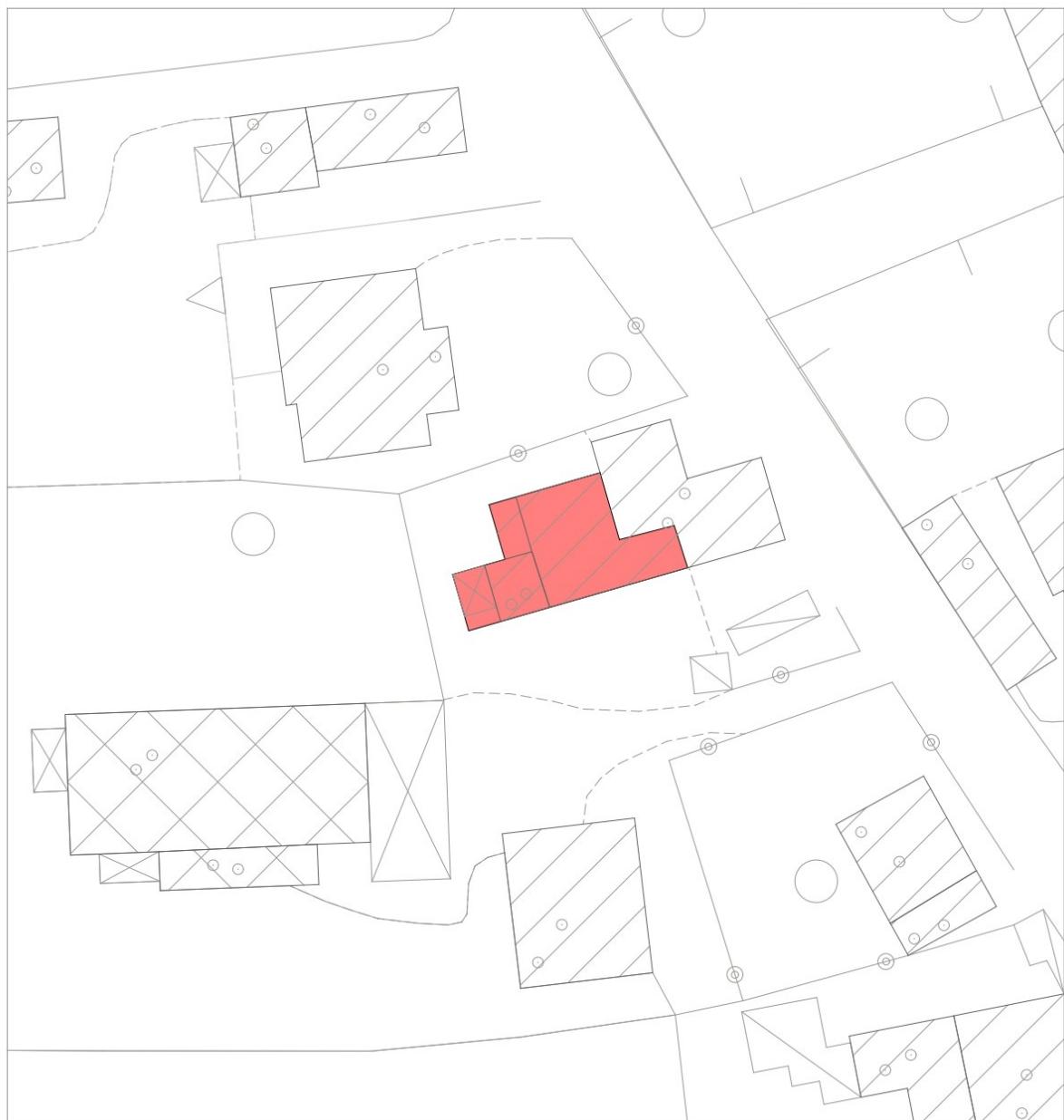
NUOVA SCHEDATURA
Individuazione catastale



SCHEDATURA IN VARIANTE

SCHEDA VIA PARROCCHIA, 400

NUOVA SCHEDATURA
Schedatura Fabbricati in Variante



GRADI DI PROTEZIONE

- [Blue box] GP1 : restauro filologico
- [Purple box] GP2: risanamento conservativo
- [Dark Blue box] GP3: restauro propositivo
- [Pink box] GP4: ristrutturazione parziale tipo A
- [Violet box] GP5: ristrutturazione parziale tipo B
- [Grey box] GP6: ristrutturazione globale
- [Red box] GP7: demolizione e ricostruzione

- [Maroon box] GP8: demolizione senza ricostruzione
- [Yellow box] GP9: ristrutturazione urbanistica
- [Light Yellow box] GP10: adeguamento ambientale
- [Red dashed box] Sagoma nuova edificazione $\frac{V}{H}$ = volume / altezza
- [Black dashed box] Area di galleggiamento $\frac{V}{S}$ = volume / sup. coperta
- [Red line box] Limite di Centro Storico

SCHEDA NORMATIVA

SCHEDA VIA PARROCCHIA, 400

NUOVA SCHEDATURA
Scheda progetto: Norme

L'intervento riguarda edificio in Zona di Centro Storico, in particolare si prevede l'attribuzione del grado di protezione n.GP 07 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

In particolare si prevede:

- Demolizione e ricostruzione completa dell'immobile ricadente in zona A centro storico con medesimo volume e superficie coperta

Si precisa che le modifiche ai gradi di protezione dei fabbricati nonché la possibilità di riconversione dei volumi esistenti previste dalla presente variante saranno ammesse esclusivamente per edifici legittimi o legittimati, ovvero conformi alla disciplina edilizia vigente o regolarizzati mediante gli strumenti previsti dall'ordinamento.

La verifica della legittimità edilizia e urbanistica dovrà essere obbligatoriamente effettuata in sede di presentazione della relativa pratica edilizia, a cura dell'ufficio comunale competente, con riferimento agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente al momento dell'intervento.

La schedatura deve prevedere comunque la ricostruzione con tipologie e caratteristiche coerenti con i caratteri del centro storico.

Restano ferme le prescrizioni in materia di protezione del patrimonio edilizio di pregio, tutela paesaggistica, ambientale e storico-culturale, nonché le eventuali limitazioni derivanti dalla classificazione urbanistica dell'ambito

Consumo di suolo:

In riferimento all'ultima legge della Regione Veneto, la n. 14 del 2017, entrata in vigore il 24 giugno 2017.

Si richiama l'articolo 12:

Art. 12

Disposizioni finali.

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

a) **gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;**

b) **gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;**

c) **i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;**

d) **gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"**

(...)

Si richiamo le Norme Tecniche Operative

Art. 15.2 - Interventi edilizi ammessi zona A

...omissis

4. Si precisa che, con le opere di risanamento i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfetazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

5. I progetti dovranno essere accompagnati da una analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

6. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste D.Lgs. 42/2004 e successive

modificazioni ed integrazioni.

..omissis

8. Per gli edifici classificati con il grado 7 è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria mentre per quelli classificati col grado 9, oltre alla manutenzione ordinaria è ammessa quella straordinaria.

Art. 15.3 – Gradi di protezione

...omissis

- grado di protezione 7:

Edifici privi di originario carattere storico, architettonico o ambientale, oppure materialmente irrecuperabili al contesto edificato, ma il cui assetto risulta in se compatibile col tessuto circostante

07) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

(edifici con grado di protezione 7)

1. Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali, inseriti nel tessuto urbano in modo tale che una eventuale demolizione potrebbe compromettere l'assetto strutturale degli edifici contermini o alterare la tipologia insediativa.
2. La ricostruzione avverrà sulla base di una specifica analisi storica testimoniane un assetto originario diverso dall'attuale, che conduca ad una configurazione compatibile con il tessuto circostante.
3. Per un migliore adeguamento morfologico al tessuto edilizio di antica formazione le dimensioni delle aperture, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini con grado di protezione superiore.
4. Tali ricostruzioni dovranno rispettare i limiti dell'area di sedime o gli ingombri definiti nelle tavole di piano e nelle schede di analisi oltre alle prescrizioni del grado di protezione 6.

06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE

(edifici con grado di protezione 6)

1. Riguarda edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di data espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano esistente; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.
2. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative ed alla conservazione dell'immagine storica d'insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; anno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.).
3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.
4. Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.
5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.
6. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:
 - a) **muri esterni:** dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;
 - b) **manti di copertura:** dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel centro storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ce;
 - c) **dimensioni aperture:** le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado di protezione superiore;
 - d) **serramenti e infissi esterni:** dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione

delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, marrone, ecc.

Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a m 3,00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. E' fatto assoluto divieto di adoperare avvolgibili;

e) **opere in ferro:** non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro di forma semplice e trattati con vernice trasparente;

f) **pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato:** dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.;

g) **stipiti di porte e finestre:** essi dovranno essere in pietra naturale o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

h) **davanzali:** dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno al muro con un massimo di 5 cm). E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.

i) **comignoli:** non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

7. Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.

...omissis

Art. 15.4 – Ulteriori interventi edilizi ammessi

1. Le tavole del P.R.G./P.I. relative al centro storico, come integrate dalla schedatura predisposta dalle Varianti Puntuale, evidenziano ulteriori interventi edilizi ammissibili, attuabili direttamente secondo le indicazioni ed entro i limiti puntualmente indicati (altezza, volume, sagoma e limite, copertura, ecc.):

- sopraelevazione;
- riduzione di altezza;
- ampliamento planimetrico;
- nuova edificazione.

2. Gli interventi di cui sopra sono realizzabili solo dopo, o almeno contestualmente, la demolizione dei fabbricati con grado di protezione 8 ricadenti nella medesima proprietà.

3. Nel caso in cui non si intenda dare corso all'intervento diretto secondo le indicazioni e i limiti riportati nelle tavole di Piano è ammesso per gli interventi di ampliamento planimetrico e di nuova edificazione operare la traslazione dei volumi nella localizzazione ritenuta più idonea, previa adozione di uno strumento attuativo esteso all'ambito della relativa Unità Minima indicata sempre sulle tavole del P.R.G./P.I.

4. I nuovi volumi devono in ogni caso configurarsi come ampliamento, quindi essere disposti in contiguità con il fabbricato esistente secondo le modalità previste.

5. Tutti gli interventi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti planimetrici e in sopraelevazione e le ricostruzioni, anche in situ, devono attenersi alla normativa di seguito riportata "norme per gli interventi nei Centri Storici", nonché ai parametri edilizio-urbanistici riportati sulle tavole del P.R.G. (per maggiore chiarezza si precisa che le indicazioni planimetriche di "sagome limite" riportate sulle tavole di Piano, determinano le distanze minime dal ciglio stradale, dai fabbricati e dai confini) e in assenza di tali indicazione ai parametri di cui alla tabella qui di seguito riportata.

(...)

Si richiama anche il **PRONTUARIO QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE**, che deve essere rispettato per quanto in attinenza con l'intervento