



**Comune di  
Isola Rizza**

**Provincia di  
Verona**

**II PI**

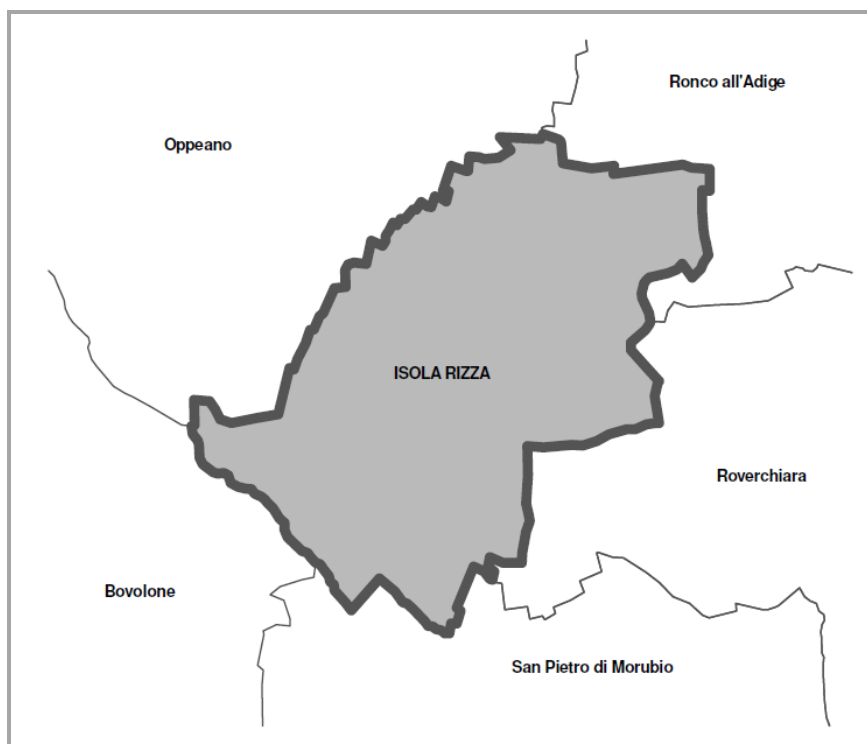
**Elaborato**



**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

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

**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

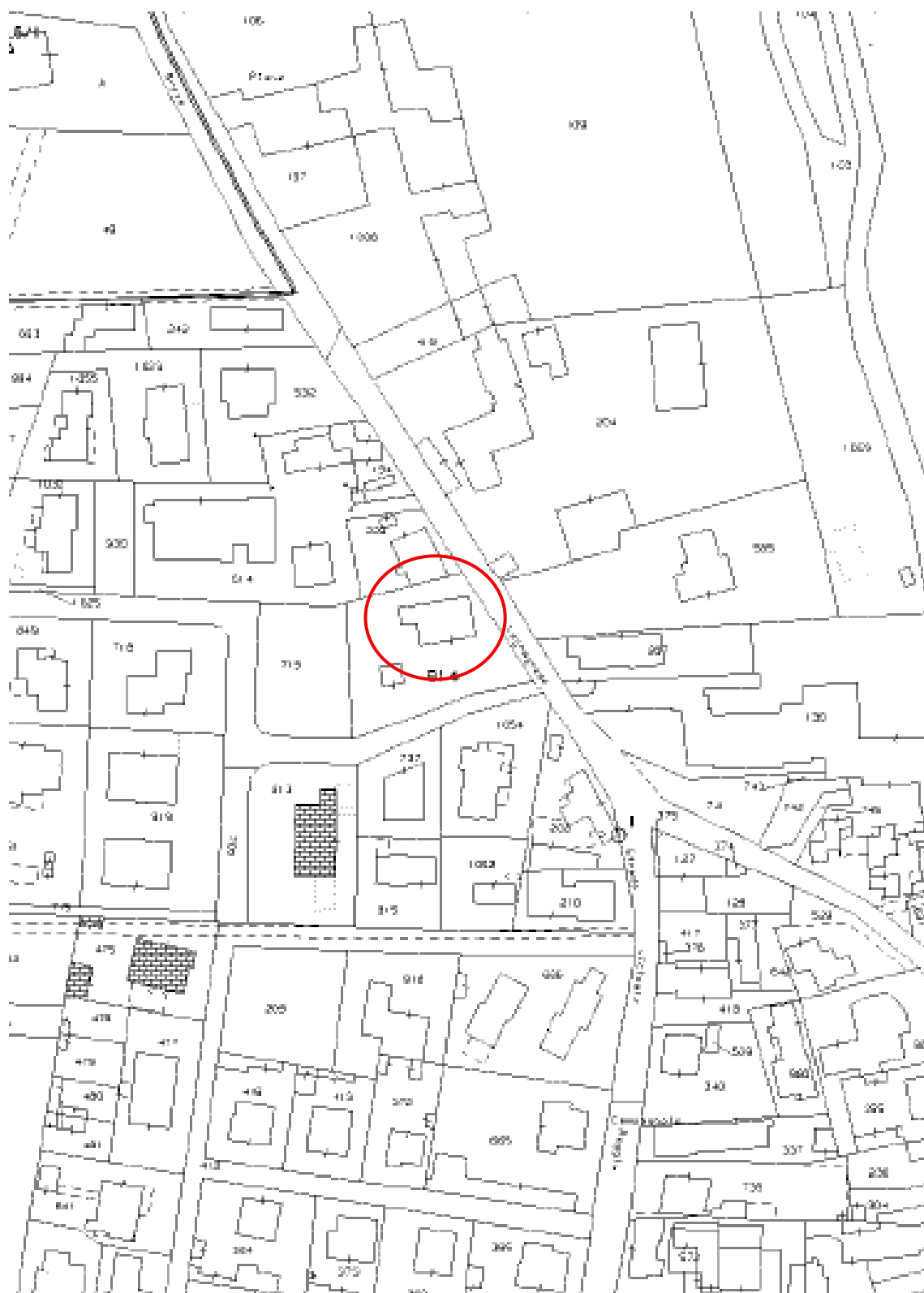




## INQUADRAMENTO CATASTALE

**SCHEDA VIA PARROCCHIA**

**NUOVA SCHEDATURA  
Individuazione catastale**
















## SCHEDATURA IN VARIANTE

**SCHEDA VIA PARROCCHIA**

**NUOVA SCHEDATURA**  
**Schedatura Fabbricati in Variante**

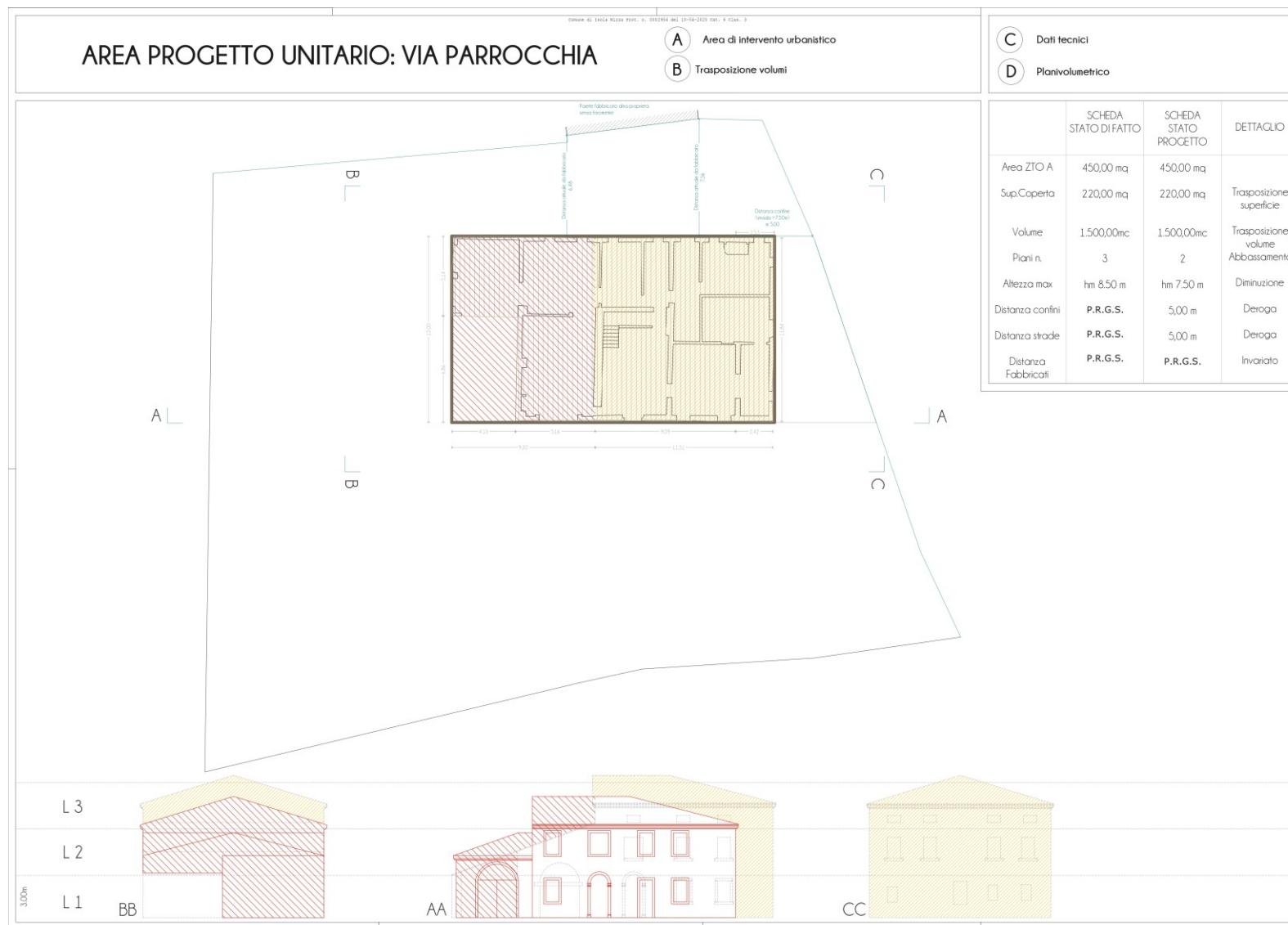


### GRADI DI PROTEZIONE

	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 $\frac{V}{H} = \frac{\text{volume}}{\text{altezza}}$
	GP5: ristrutturazione parziale tipo B		Area di galleggiamento $\frac{V}{S} = \frac{\text{volume}}{\text{sup. coperta}}$
	GP6: ristrutturazione globale		Limite di Centro Storico
	GP7: demolizione e ricostruzione		

# SCHEDA VIA PARROCCHIA

## VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Scheda progetto

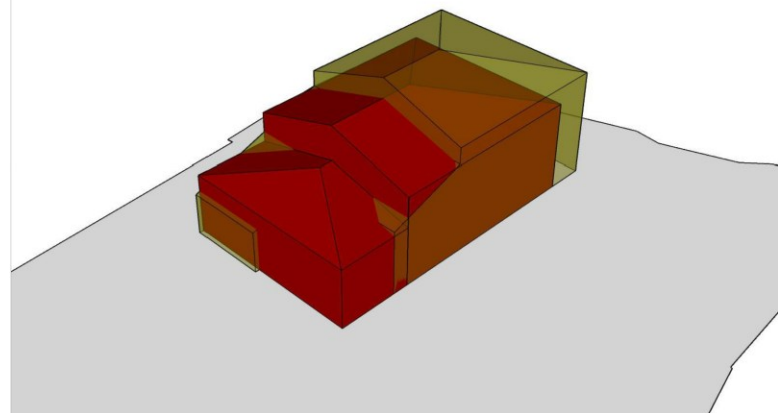
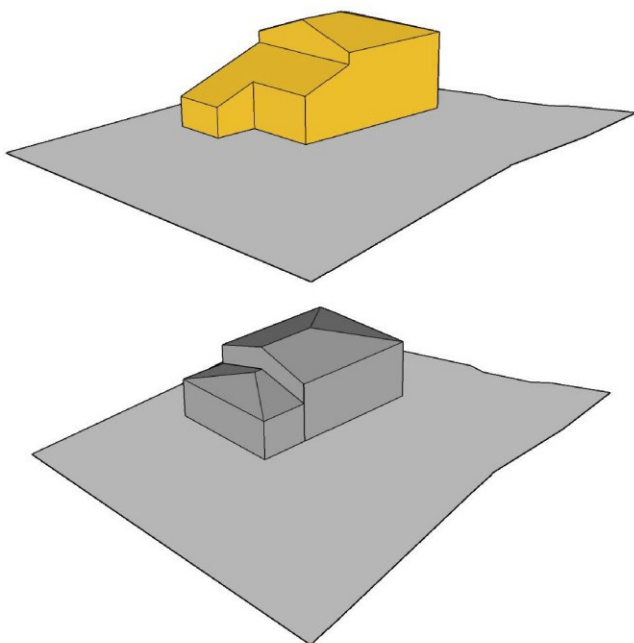


## SCHEDA VIA PARROCCHIA

## VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Estratto Scheda progetto

AREA PROGETTO UNITARIO: VIA PARROCCHIA

A Planivolumetrico

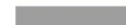


BIUNITA' DI MINIMO INTERVENTO: USO DEL SUOLO E DEGLI  
EDIFICI UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

EDIFICIO ESISTENTE



EDIFICIO PROGETTO



TRASPOSIZIONE SUPERFICIE



## SCHEMA NORMATIVA

INDICAZIONI NORMATIVE	NUOVA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme
-----------------------	--

	<b>STATO VIGENTE</b>	<b>STATO DI VARIANTE</b>
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 <i>(trasposizione di superficie)</i>
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 fabbricati		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 rilocalizzazione 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 Puntuali, 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 sito, 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**

restuaro 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

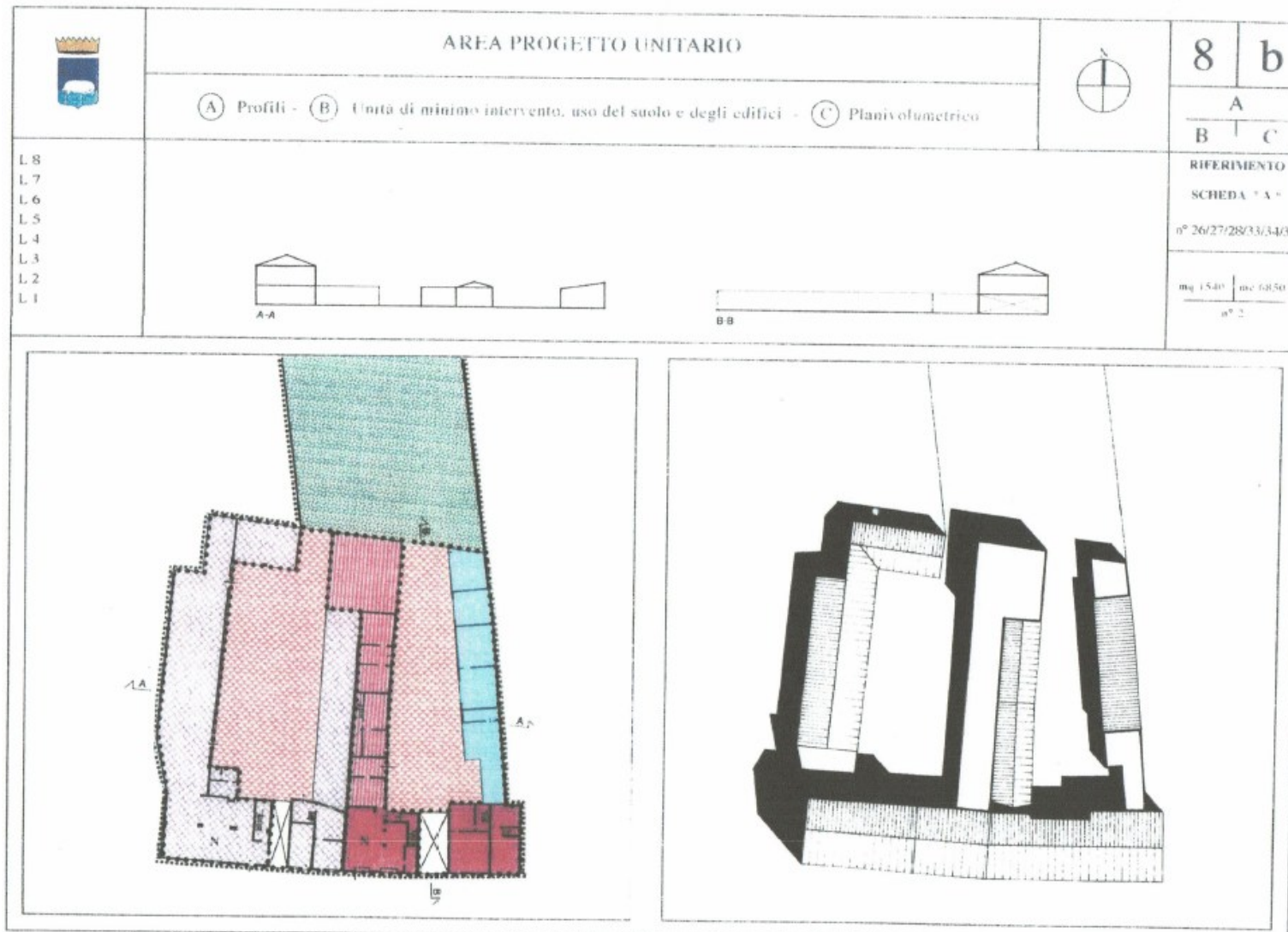
**G.P.9**

adeguamento ambientale

**G.P.10**







**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 CARRAI 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 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 AUTOMESSE

**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

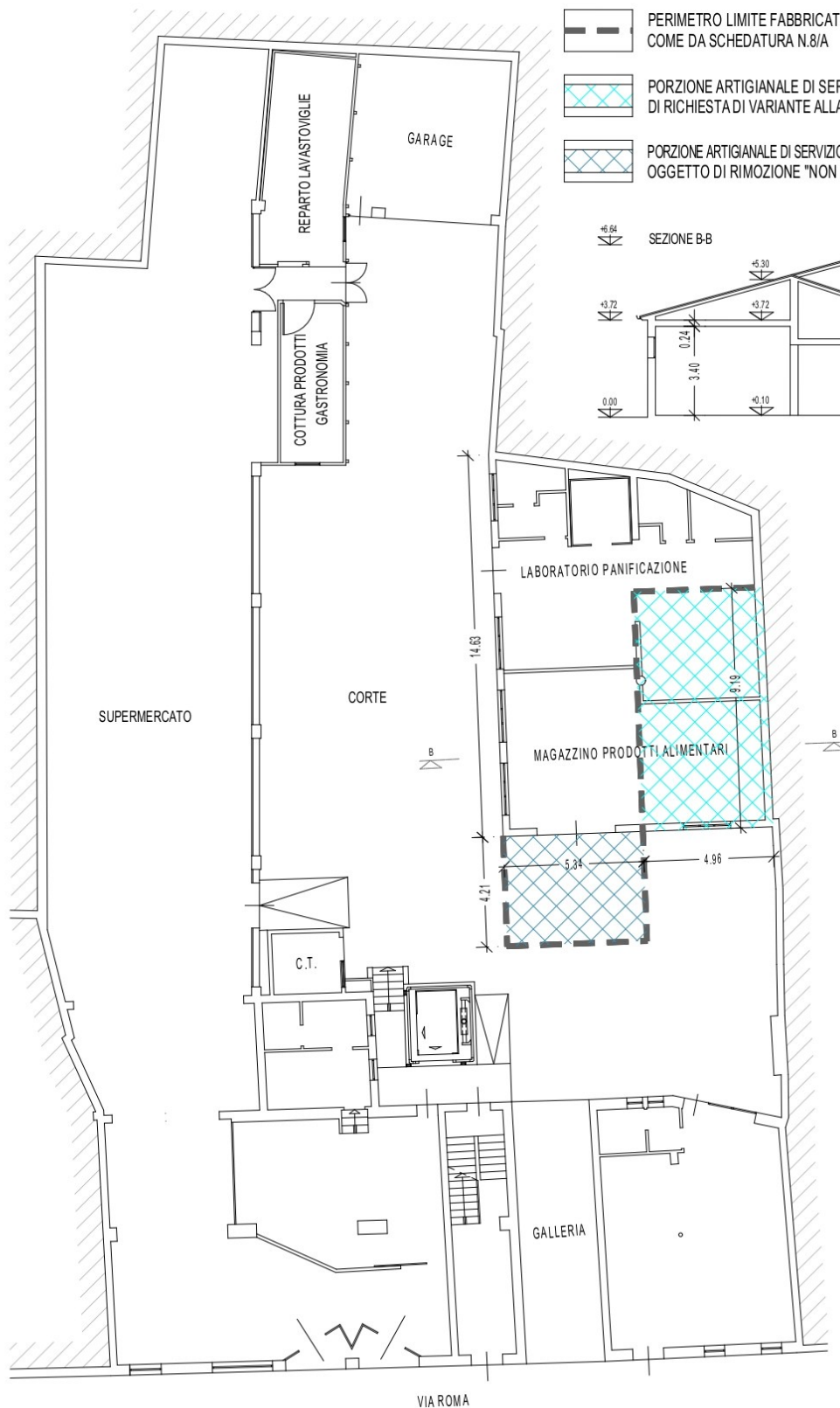
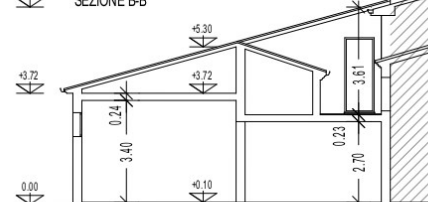


PORZIONE ARTIGIANALE DI SERVIZIO OGGETTO  
DI RICHIESTA DI VARIANTE ALLA SCHEDATURA



PORZIONE ARTIGIANALE DI SERVIZIO COME DA SCHEDATURA  
OGGETTO DI RIMOZIONE "NON ESISTENTE"




SEZIONE B-B







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 ACCESSORIO RESIDENZIALE OGGETTO  
DI RICHIESTA DI VARIANTE ALLA SCHEDATURA
-  PORZIONE ARTIGIANALE DI SERVIZIO COME DA SCHEDATURA  
OGGETTO DI RIMOZIONE "NON ESISTENTE"

VERIFICA STEREOMETRICA

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



## INQUADRAMENTO CATASTALE

**SCHEDA 8/a – 8/b**

**VARIANTE PUNTUALE ALLA  
SCHEDATURA  
Individuazione catastale**





# INQUADRAMENTO CATASTALE

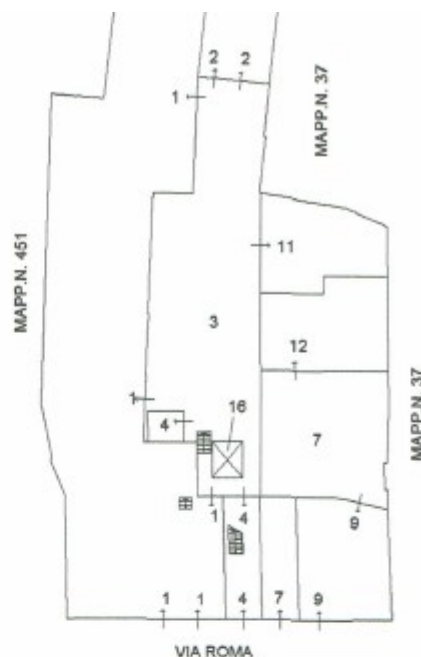
**SCHEDA 8/a – 8/b**

**VARIANTE PUNTUALE ALLA  
SCHEDATURA  
Individuazione catastale**

ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE  
Scala 1:200



**PIANO PRIMO  
SOTTOSTRADA**

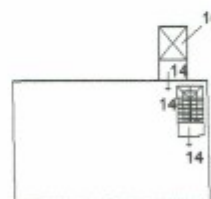


**PIANO TERRA**

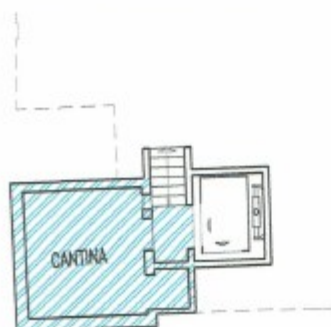
**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



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



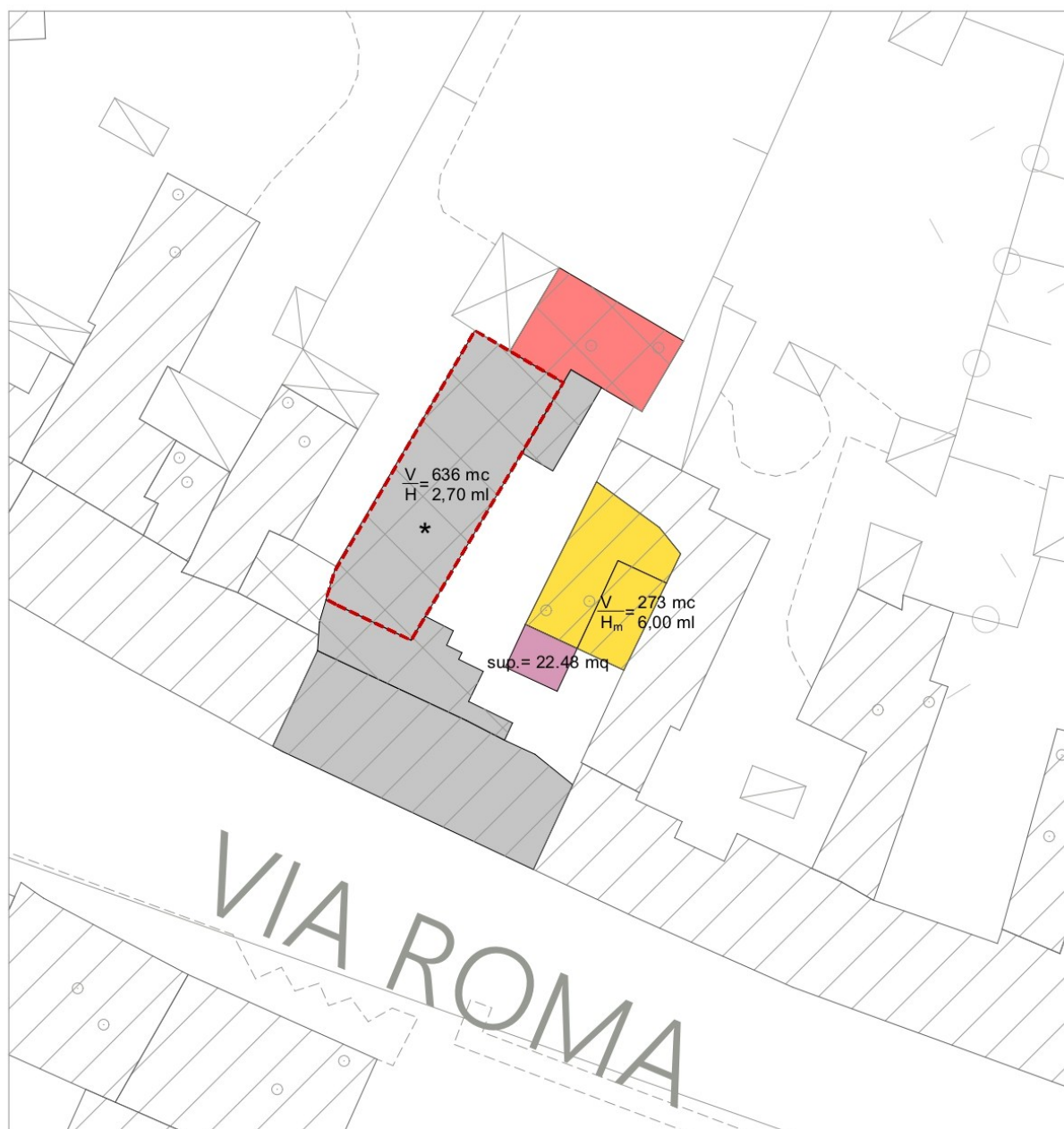
LEGENDA

- 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  
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



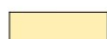
GP7: demolizione e ricostruzione



GP8: demolizione senza ricostruzione



GP9: ristrutturazione urbanistica



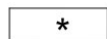
GP10: adeguamento ambientale



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



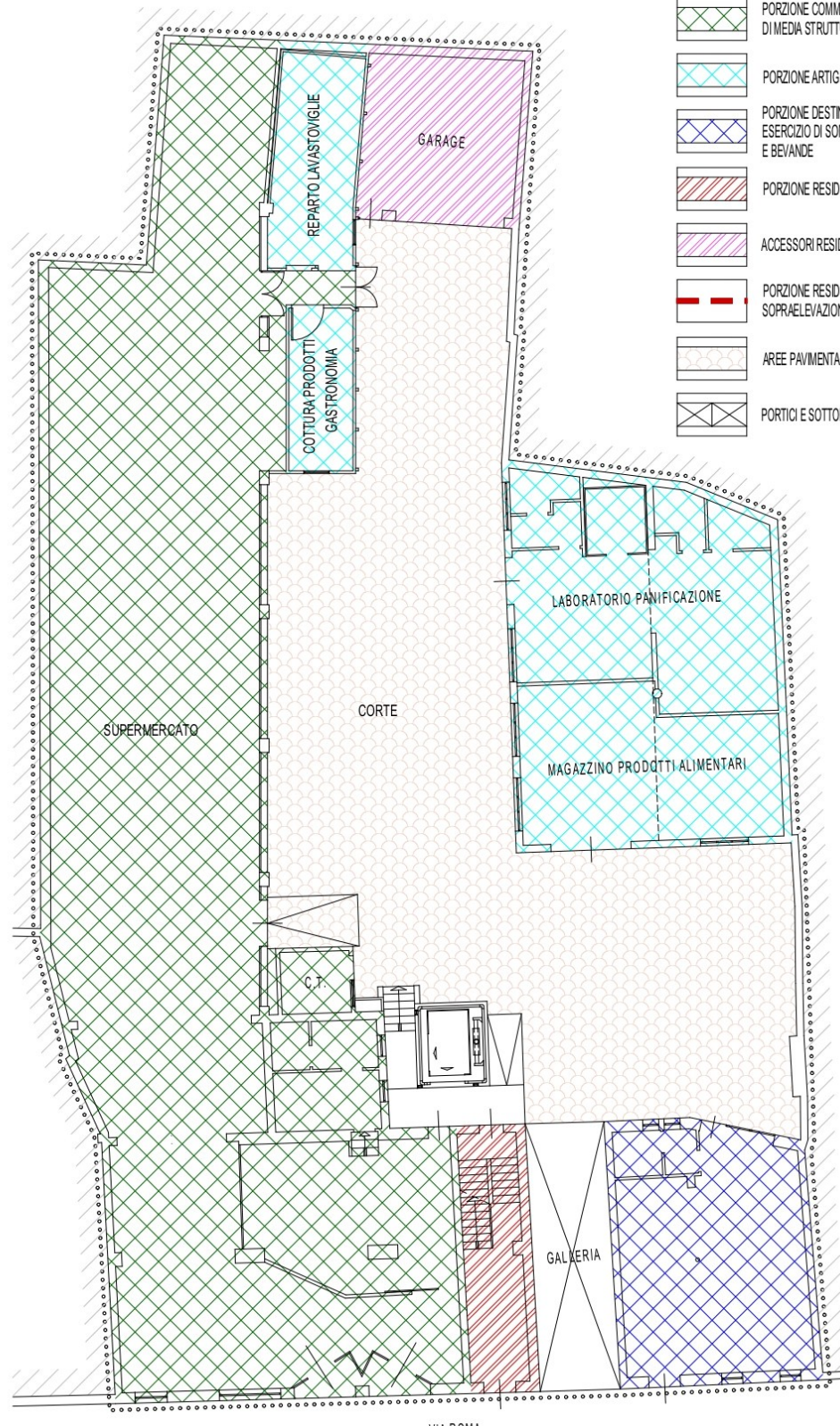
Area di galleggiamento  $\frac{V}{S}$  = volume / sup. coperta



Ammessa la sopraelevazione di un piano abitabile



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




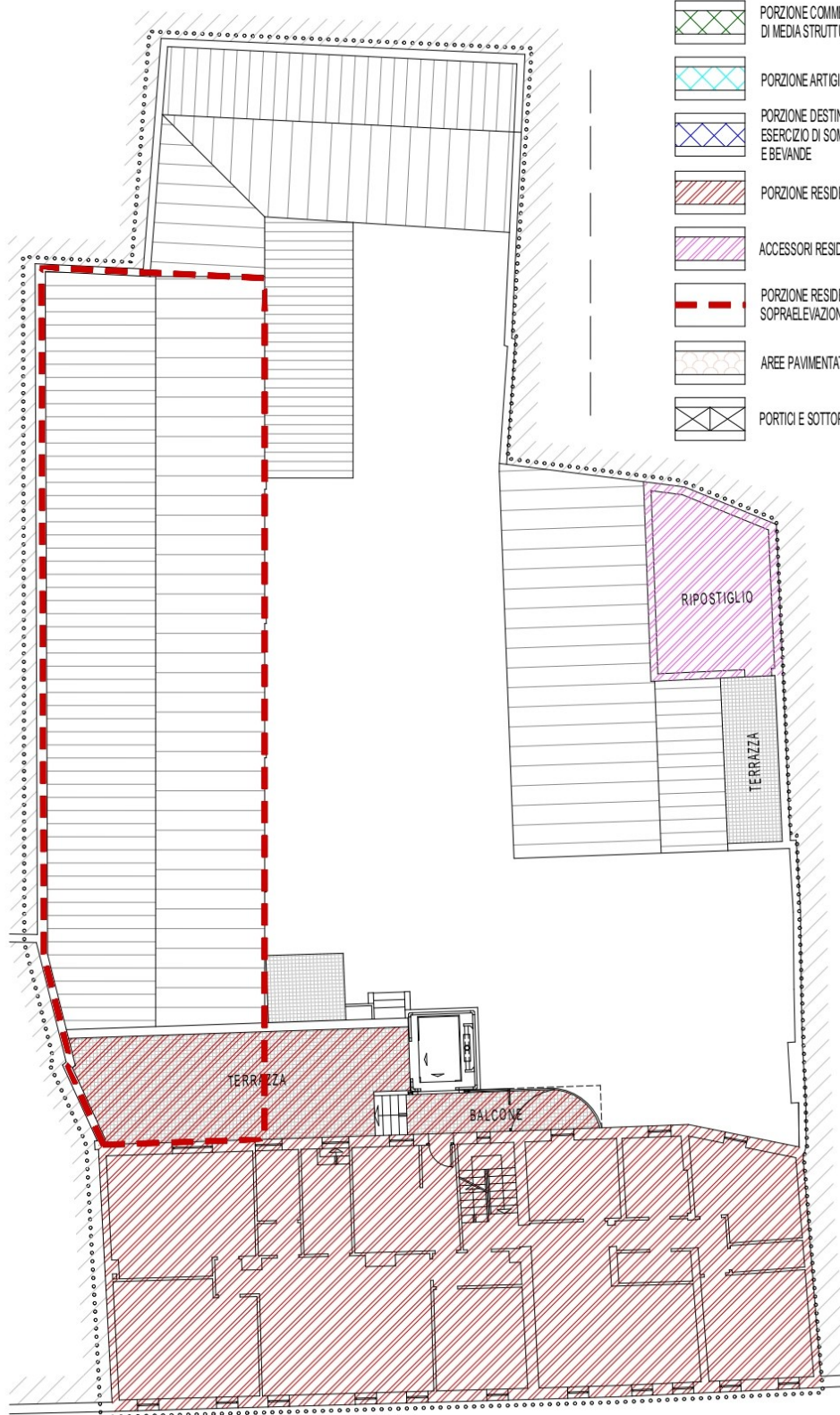
**LEGENDA**

- UNITA' MINIMA DI INTERVENTO
- 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
- ACCESSORI RESIDENZIALI
- PORZIONE RESIDENZIALE DI FUTURA SOPRAELEVAZIONE
- AREE PAVIMENTATE
- PORTICI E SOTTOPASSI

SVILUPPO PLANIMETRICO PREVISIONE DI PROGETTO  
PIANO PRIMO  
sc. 1:200

LEGENDA

-  UNITA' MINIMA DI INTERVENTO
-  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
-  ACCESSORI RESIDENZIALI
-  PORZIONE RESIDENZIALE DI FUTURA SOPRAELEVAZIONE
-  AREE PAVIMENTATE
-  PORTICI E SOTTOPASSI

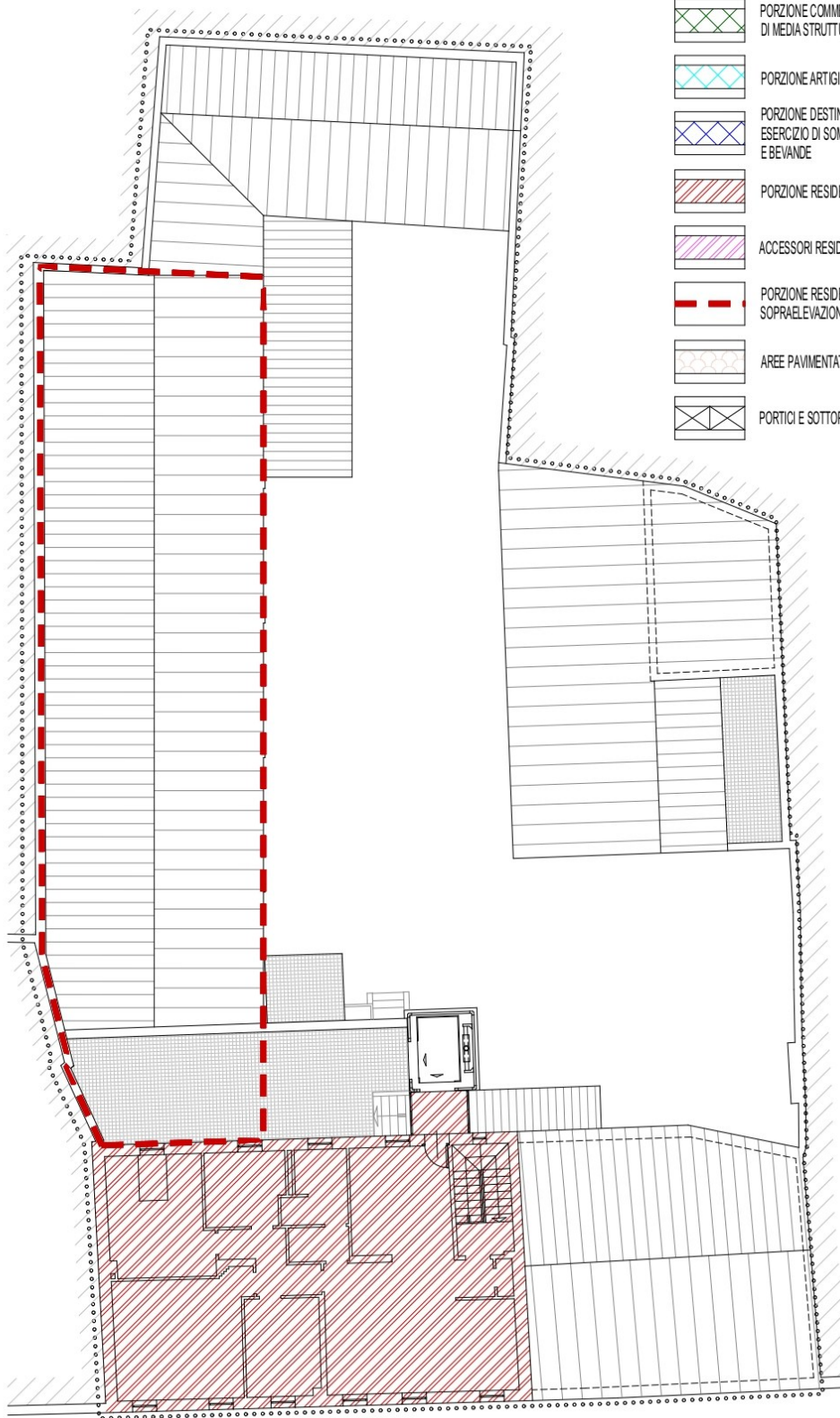




SVILUPPO PLANIMETRICO PREVISIONE DI PROGETTO  
PIANO SECONDO  
sc. 1:200

LEGENDA

-  UNITA' MINIMA DI INTERVENTO
-  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
-  ACCESSORI RESIDENZIALI
-  PORZIONE RESIDENZIALE DI FUTURA SOPRAELEVAZIONE
-  AREE PAVIMENTATE
-  PORTICI E SOTTOPASSI





<b>SCHEDA 8/a – 8/b</b>	<b>VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme</b>
<p>La variante prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifica parziale dei gradi di protezione degli edifici compresi nell'ambito di intervento, con passaggio da GP7 a GP6;</li> <li>- Aggiornamento della schedatura con conferma delle consistenze 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.</li> <li>- Possibilità di sopraelevazione di porzione di fabbricato, interno alla proprietà sul fronte ovest e non prospiciente pubblica via, a destinazione d'uso residenziale.</li> </ul> <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><b><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></b></p> <p><b>Art. 15.3 – Gradi di protezione</b> ...omissis</p> <p><b>- grado di protezione 6:</b> <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><b>- grado di protezione 7:</b> <i>Edifici privi di originario carattere storico, architettonico o ambientale, oppure materialmente irrecuperabili al contesto edificato, ma il cui assetto risulta in sé compatibile col tessuto circostante</i></p> <p><b>- grado di protezione 8:</b> <i>Edifici dall'evidente carattere superfetativo per i quali si prescrive la demolizione, in quanto elementi di degrado urbanistico;</i></p> <p><b>- grado di protezione 9:</b> <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> ...omissis</p> <p><b><i>In particolare l'intervento di sopraelevazione concerne edificio con grado di protezione GP6 come evidenziato nella scheda progettuale.</i></b></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 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, ondolato, 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 oggetti) 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



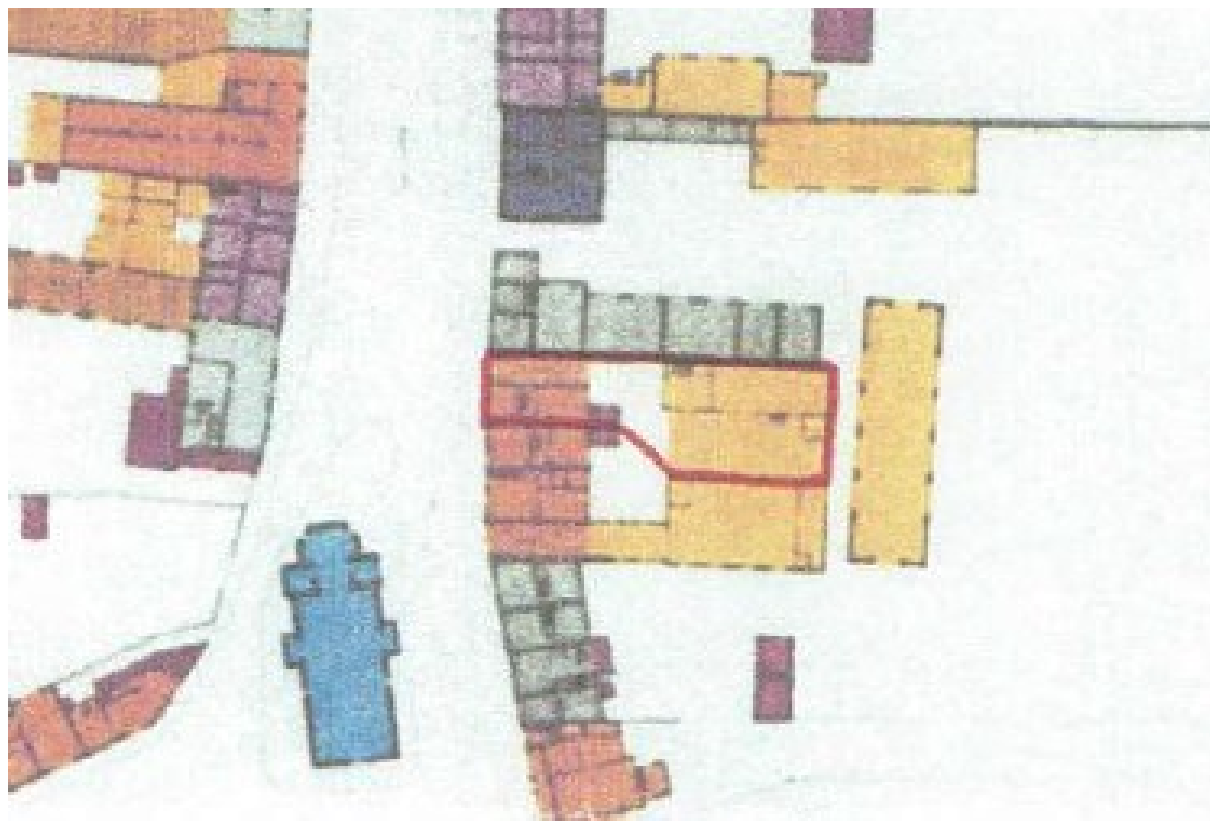
Docuemntazione fotografica



## 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**

restuaro 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**

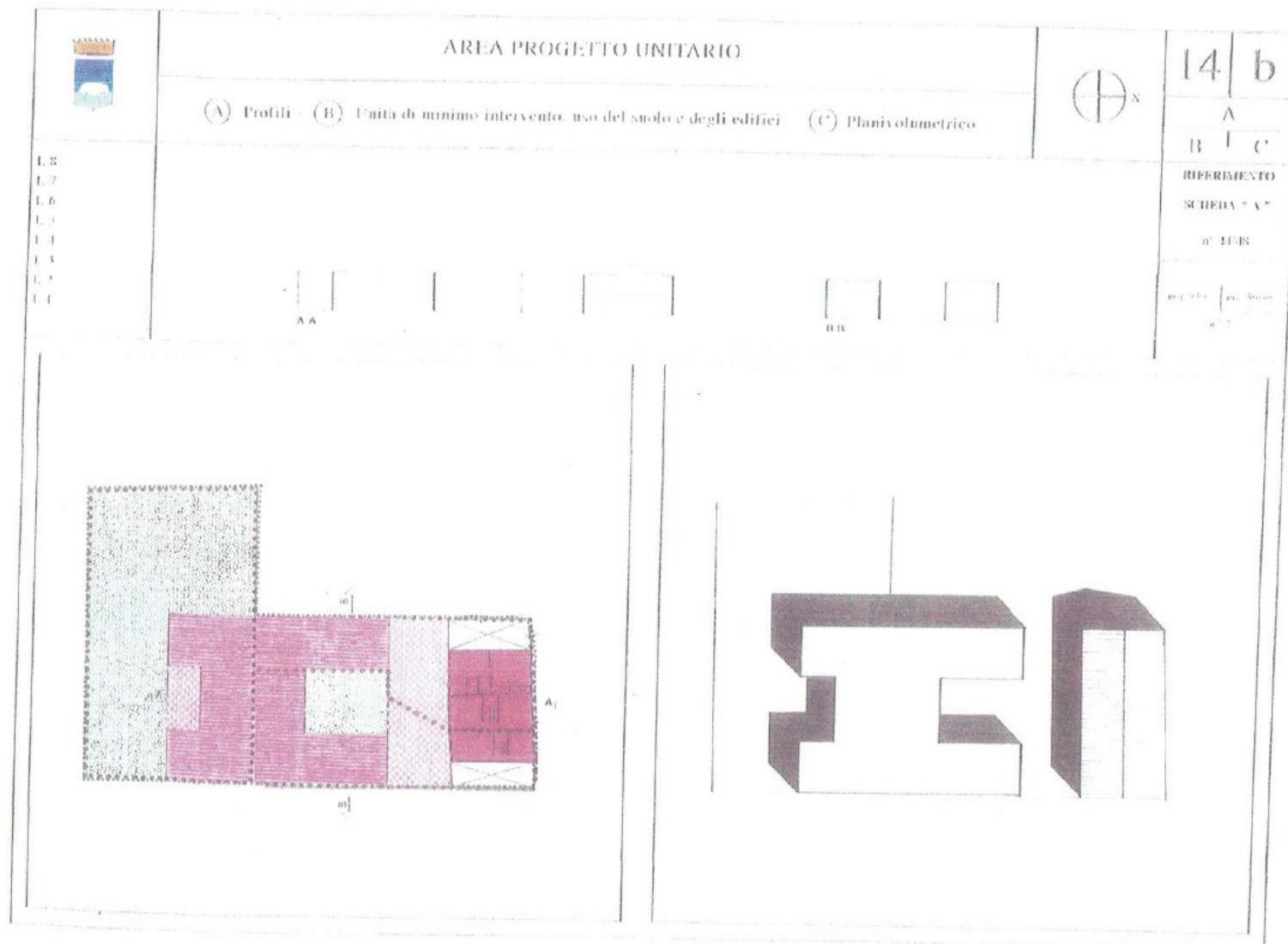
adeguamento ambientale

**G.P.10**









**b** UNITA' DI MINIMO INTERVENTO DEGLI EDIFICI ED USO DEL SUOLO  
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 CARRAI DA CONSERVARE

MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE

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

EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD AUTOMESSE

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

<b>SCHEDA 14/a – 14/b</b>
---------------------------

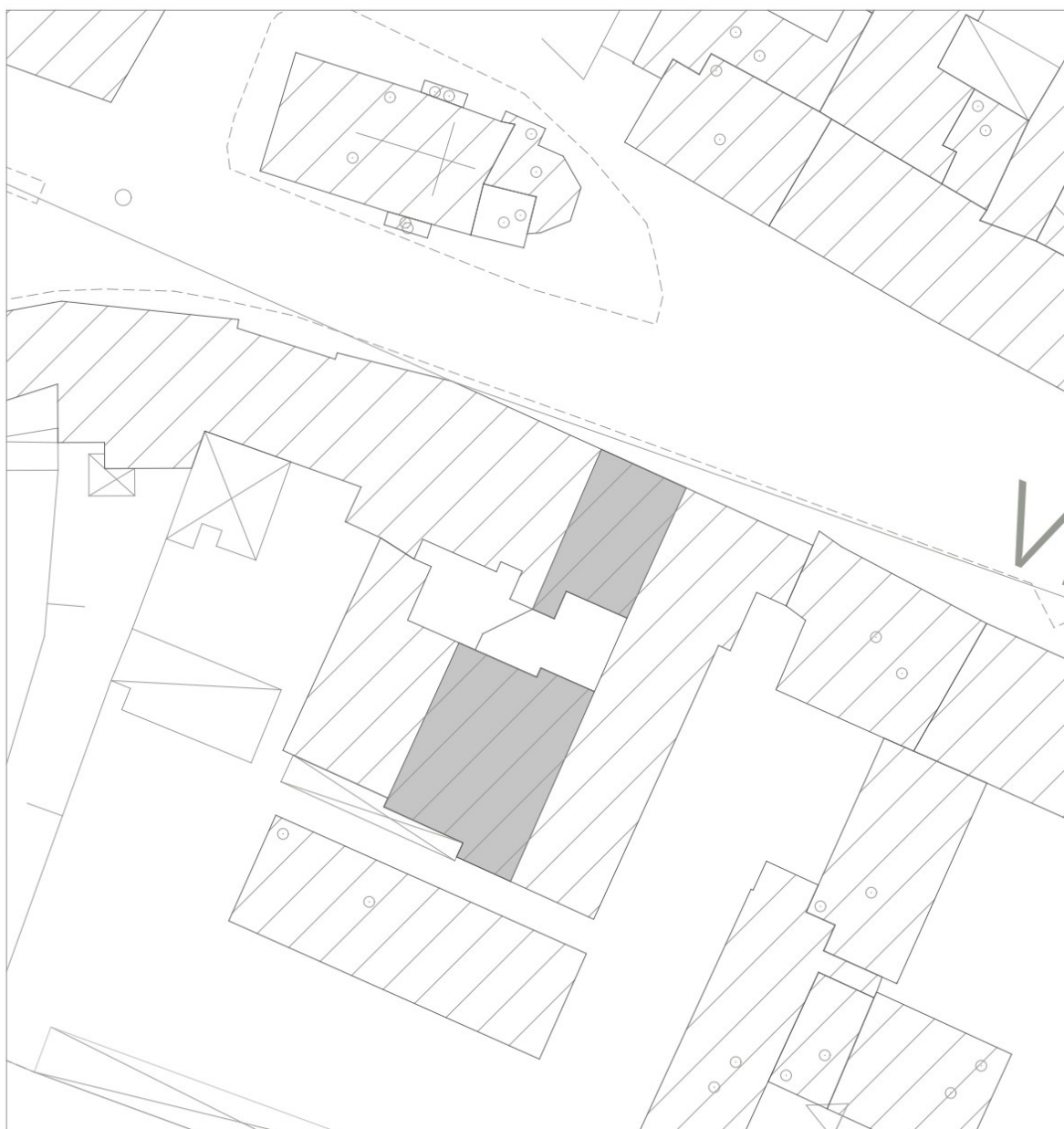
<p>VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA</p> <p><b>Rischedatura Fabbricati in Variante</b></p>
--
















# SCHEDATURA IN VARIANTE

**SCHEDA 14/a – 14/b**

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

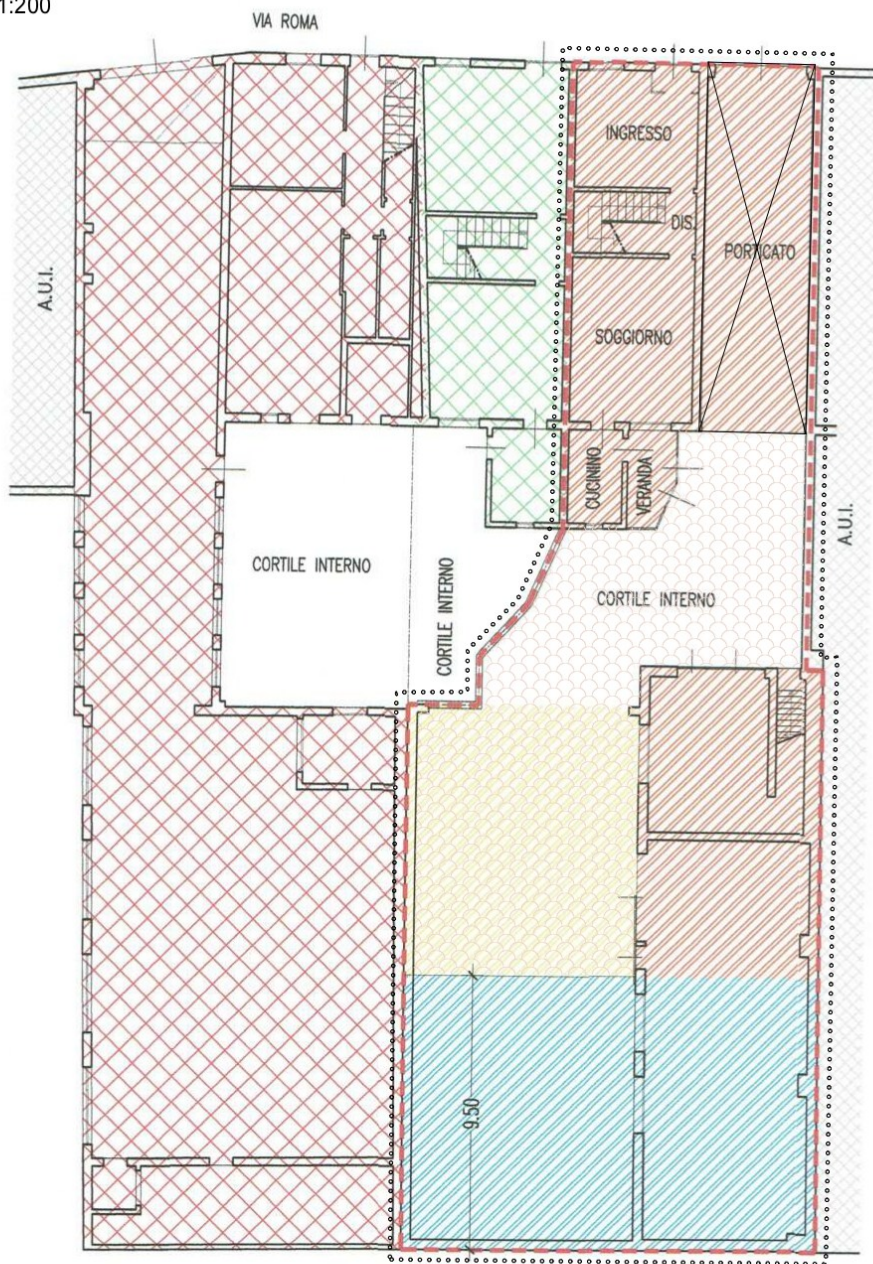


## GRADI DI PROTEZIONE

	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'

PROPRIETA' MARCONCINI PATRIZIA E GIORDANA OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA

PROPRIETA' MARCONCINI GIORDANO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

PORZIONE RESIDENZIALE

ACCESSORI RESIDENZIALI

PORZIONI CON PREVISIONE DI DEMOLIZIONE

AREE PAVIMENTATE

PORTICI E SOTTOPASSI

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



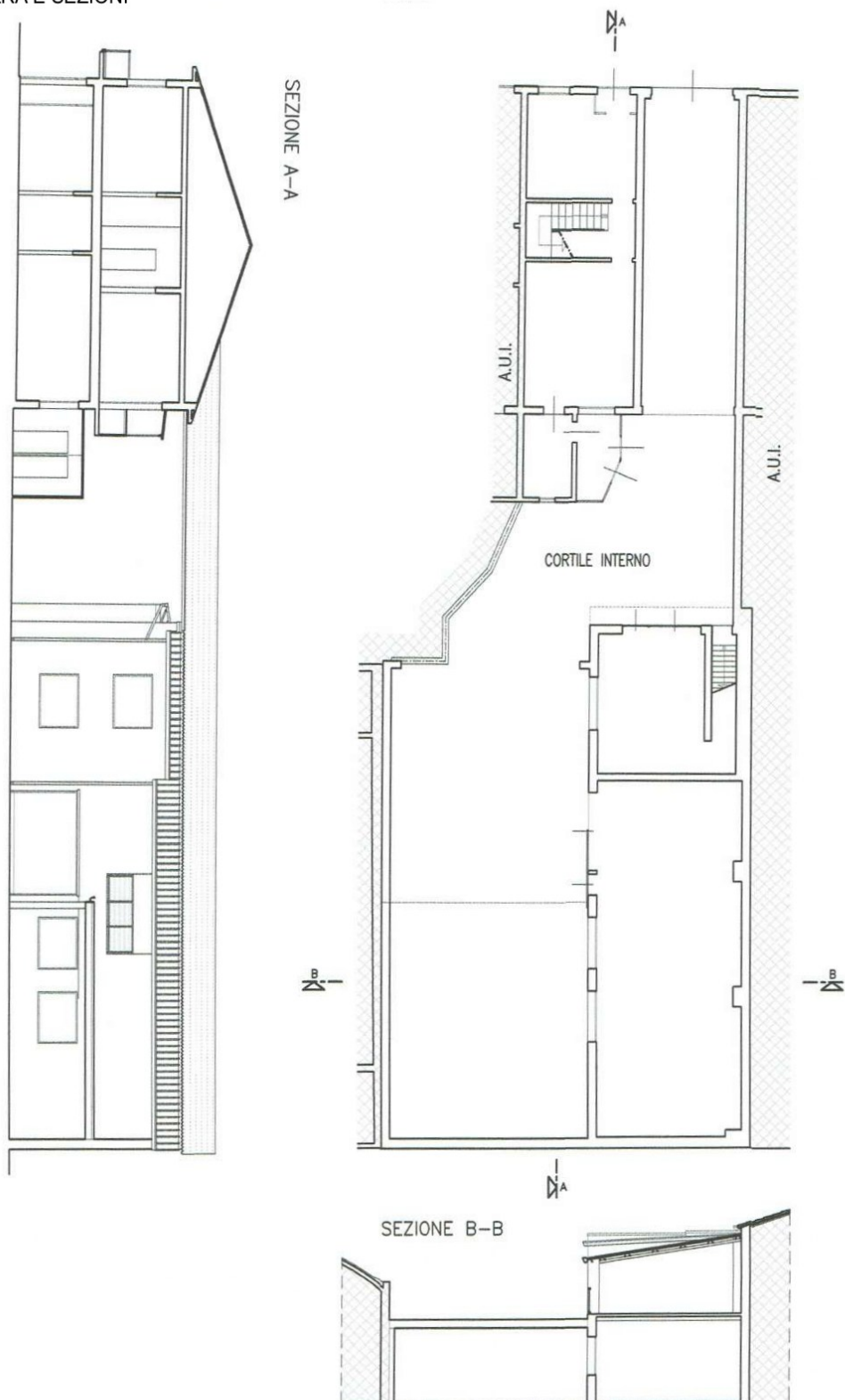
LEGENDA

	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



SCHEDA 8/a – 8/b	VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA <b>Scheda progetto: Norme</b>
<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><b><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></b></p> <p><b>Art. 15.3 – Gradi di protezione</b> ...omissis</p> <p><b>- grado di protezione 6:</b> <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><b>06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE</b> <i>(edifici con grado di protezione 6)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><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></li> <li><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></li> <li><i>3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.</i></li> <li><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></li> <li><i>5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.</i></li> <li><i>6. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>a) <b>muri esterni:</b> dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;</i></li> <li><i>b) <b>manti di copertura:</b> dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestata 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</i></li> </ol> </li> </ol>	

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



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

restuaro 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

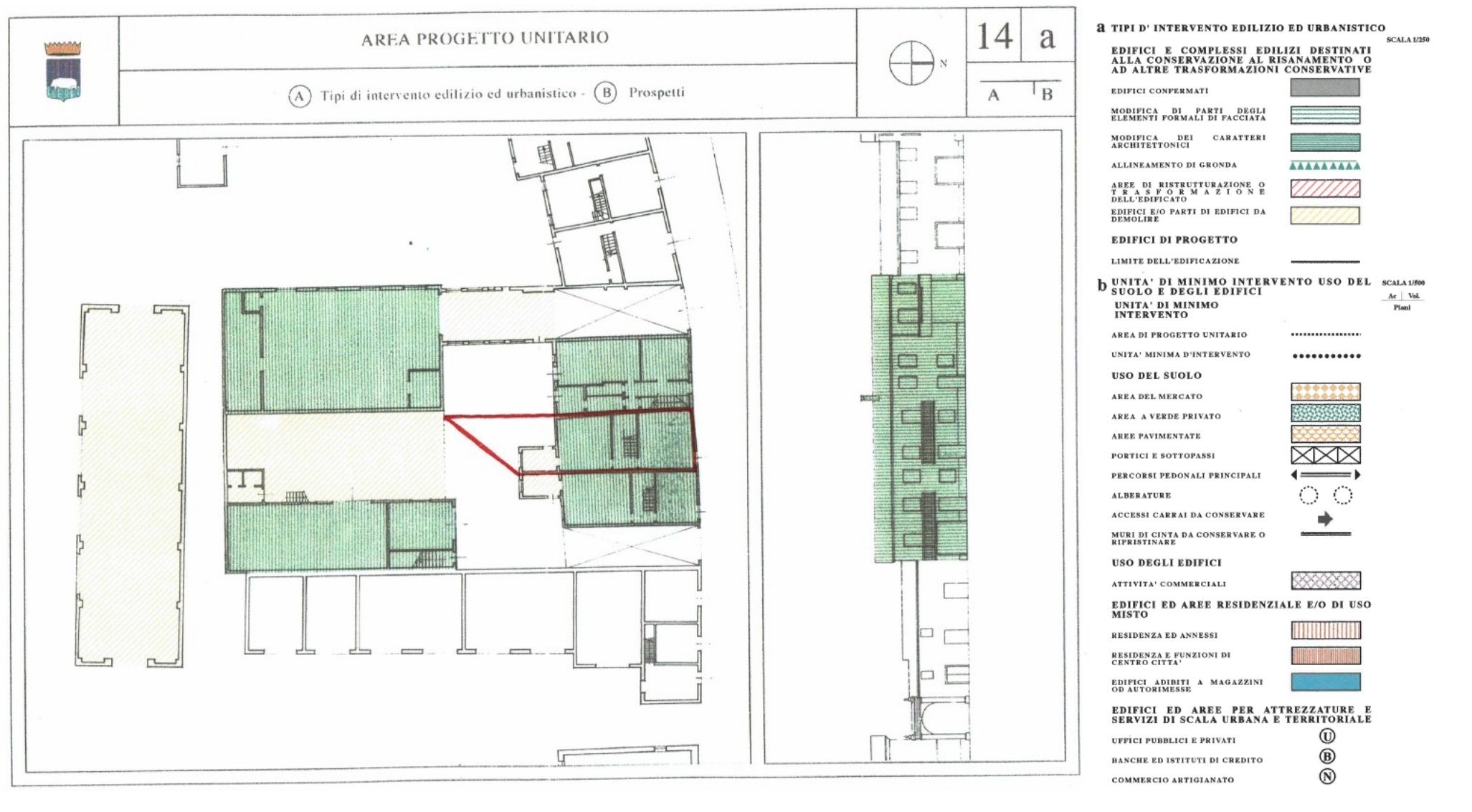
ristrutturazione urbanistica

G.P.9

adeguamento ambientale

G.P.10









## INQUADRAMENTO CATASTALE

**SCHEDA 14/a – 14/b**

**VARIANTE PUNTUALE ALLA  
SCHEDATURA  
Rischedatura 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



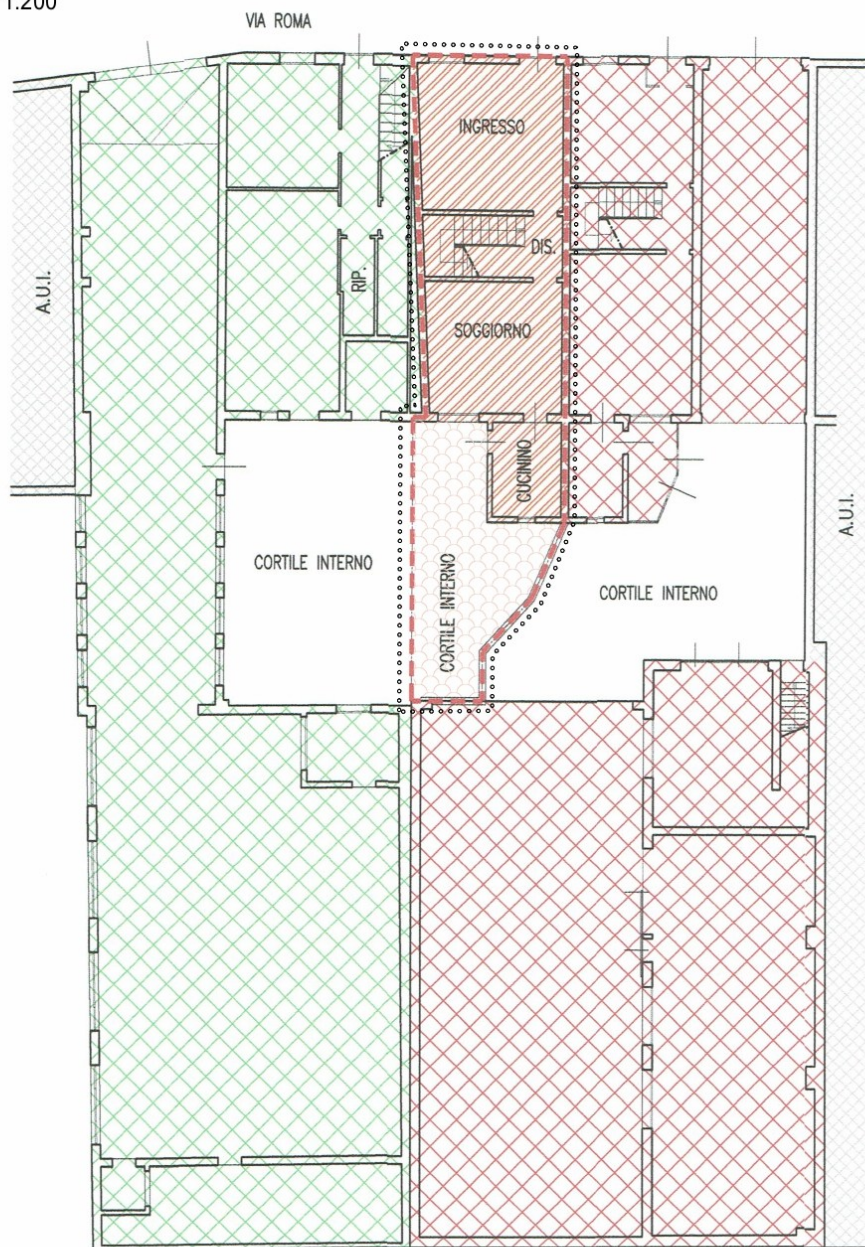
Area di galleggiamento  $\frac{V}{S}$  = volume  
sup. coperta



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'

PROPRIETA' MARCONCINI GIORDANO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA

PROPRIETA' MARCONCINI SERGIO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA

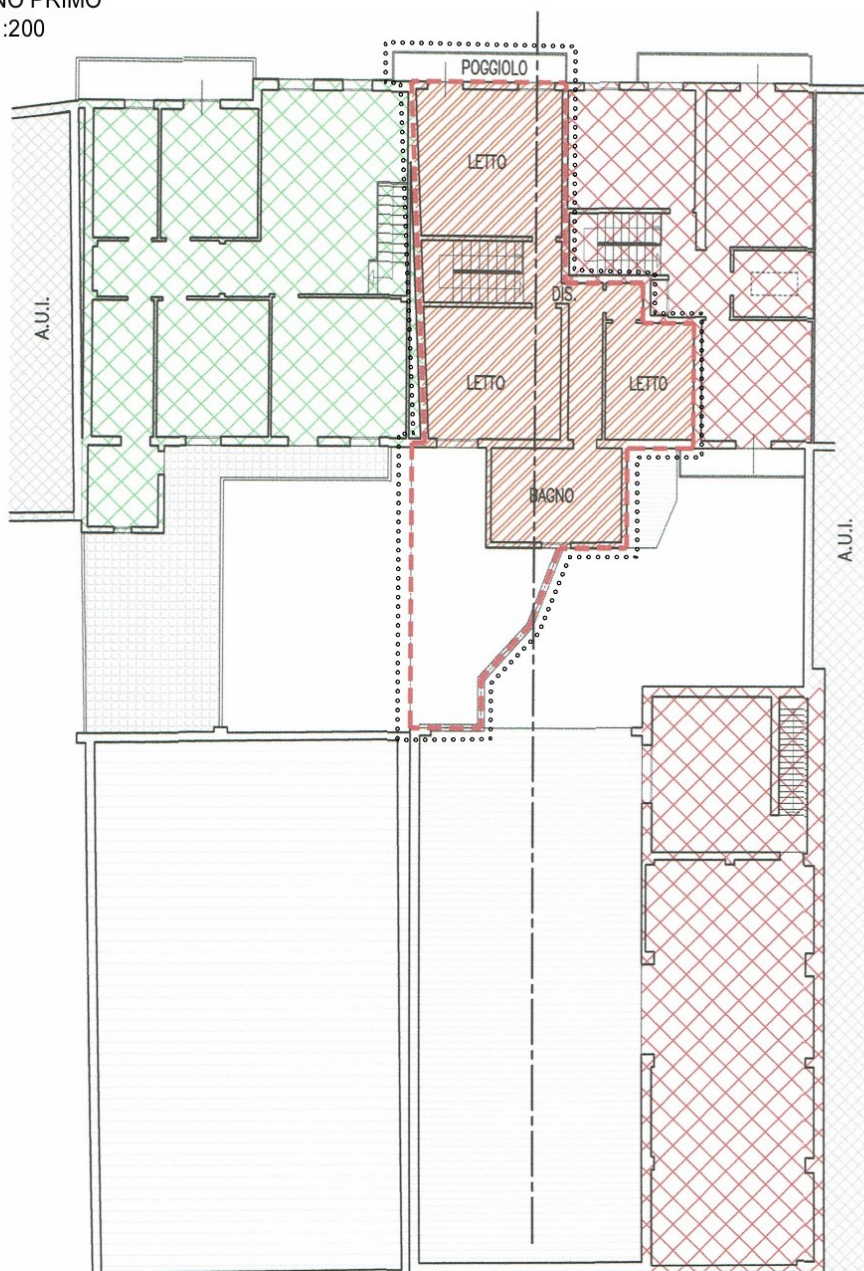
..... UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

PORZIONE RESIDENZIALE





ACCESSORI RESIDENZIALI

AREE PAVIMENTATE

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



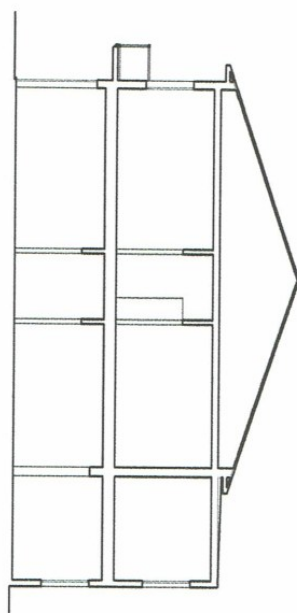
LEGENDA

-  PORZIONE AMBITO DI INTERVENTO DI PROPRIETA'
-  PROPRIETA' MARCONCINI GIORDANO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA
-  PROPRIETA' MARCONCINI SERGIO OGGETTO DI ALTRA RICHIESTA
-  UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

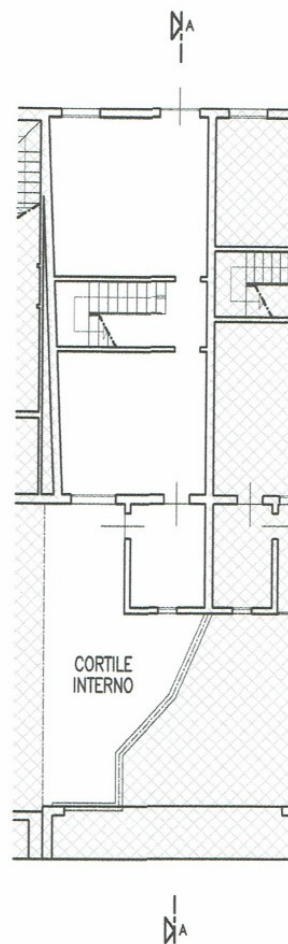
-  PORZIONE RESIDENZIALE
-  ACCESSORI RESIDENZIALI

-  AREE PAVIMENTATE

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



SEZIONE A-A



CORTILE  
INTERNO



<p align="center"><b>SCHEDA 14/a – 14/b</b></p>	<p align="center"><b>VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Schema progetto: Norme</b></p>
<p><b><u>La variante prevede la</u></b> 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><b><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></b></p> <p><b>Art. 15.3 – Gradi di protezione</b> ...omissis <b>- grado di protezione 6:</b> <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><b>06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE</b> <i>(edifici con grado di protezione 6)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><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></li> <li><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; vanno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.).</i></li> <li><i>3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.</i></li> <li><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></li> <li><i>5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.</i></li> <li><i>6. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>a) <b>muri esterni:</b> dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;</i></li> <li><i>b) <b>manti di copertura:</b> dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli</i></li> </ol> </li> </ol>	

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, ondulado, 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

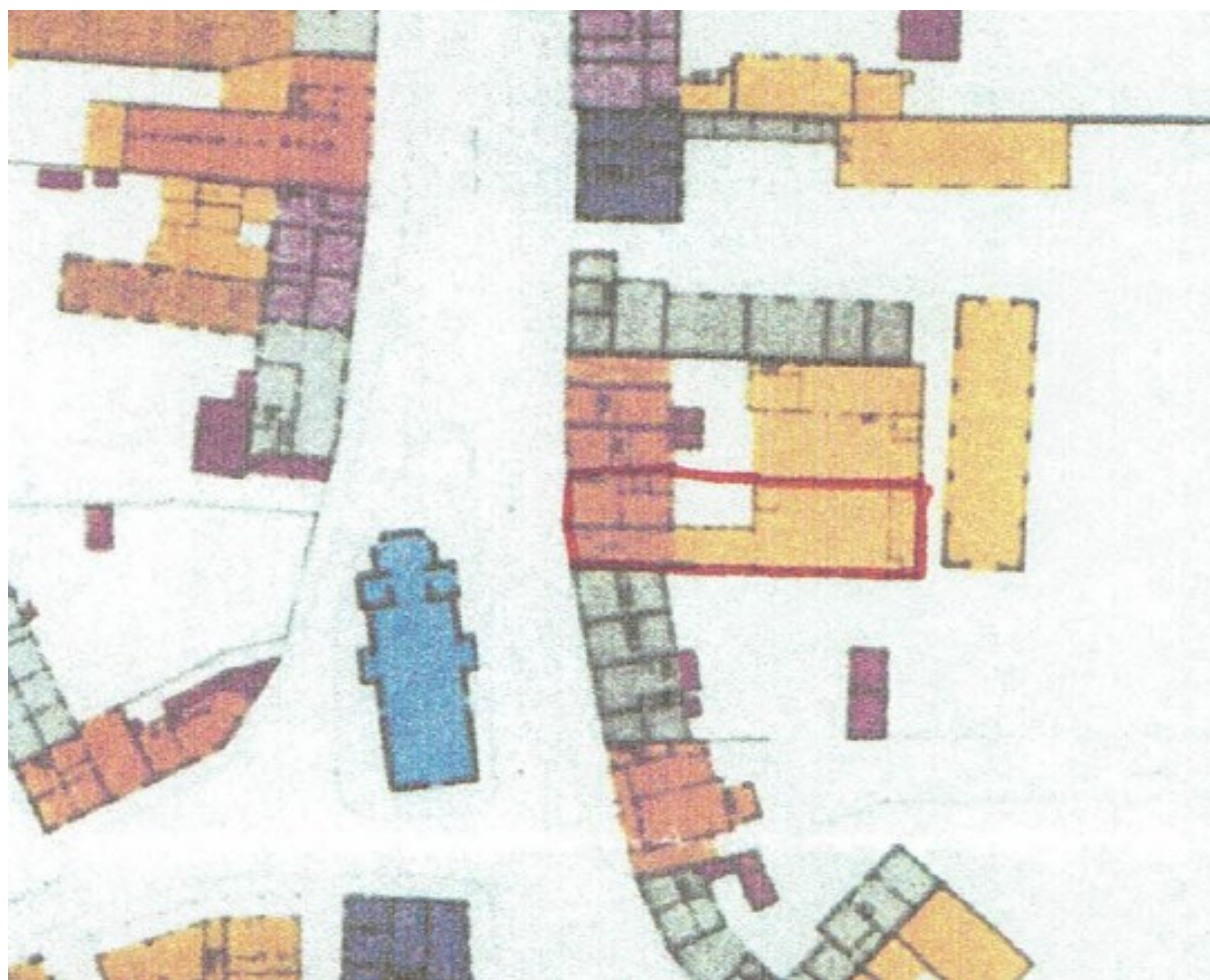




# SCHEDATURA VIGENTE

**SCHEDA 14/a – 14/b**

**VARIANTE PUNTUALE ALLA  
SCHEDATURA  
Estratto Schedatura Vigente**



## **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**

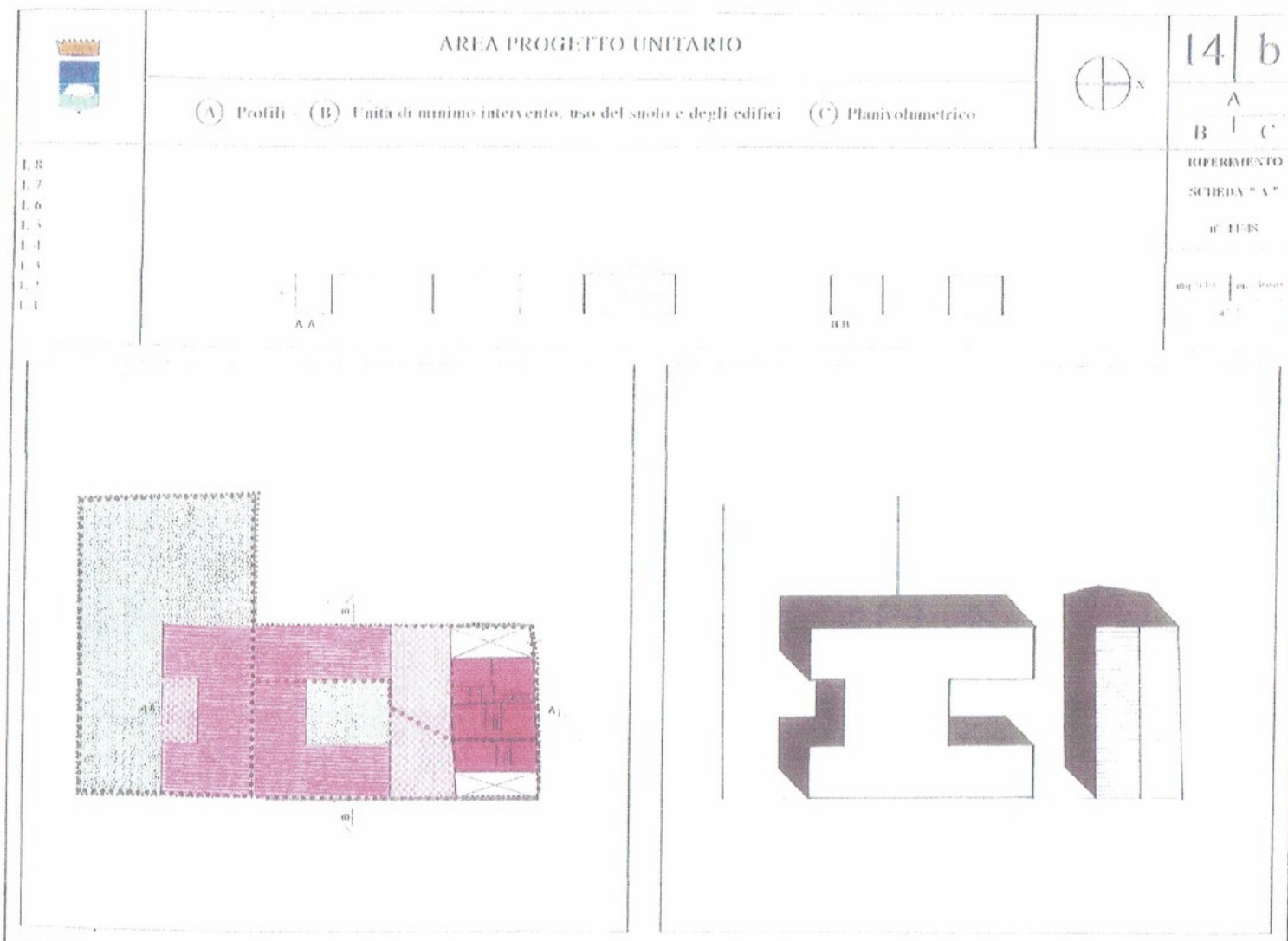
ristrutturazione urbanistica

**G.P.9**

adeguamento ambientale

**G.P.10**





**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 CARRAI 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 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 CITTA'

EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD AUTOMESSE

**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  
Individuazione catastale**

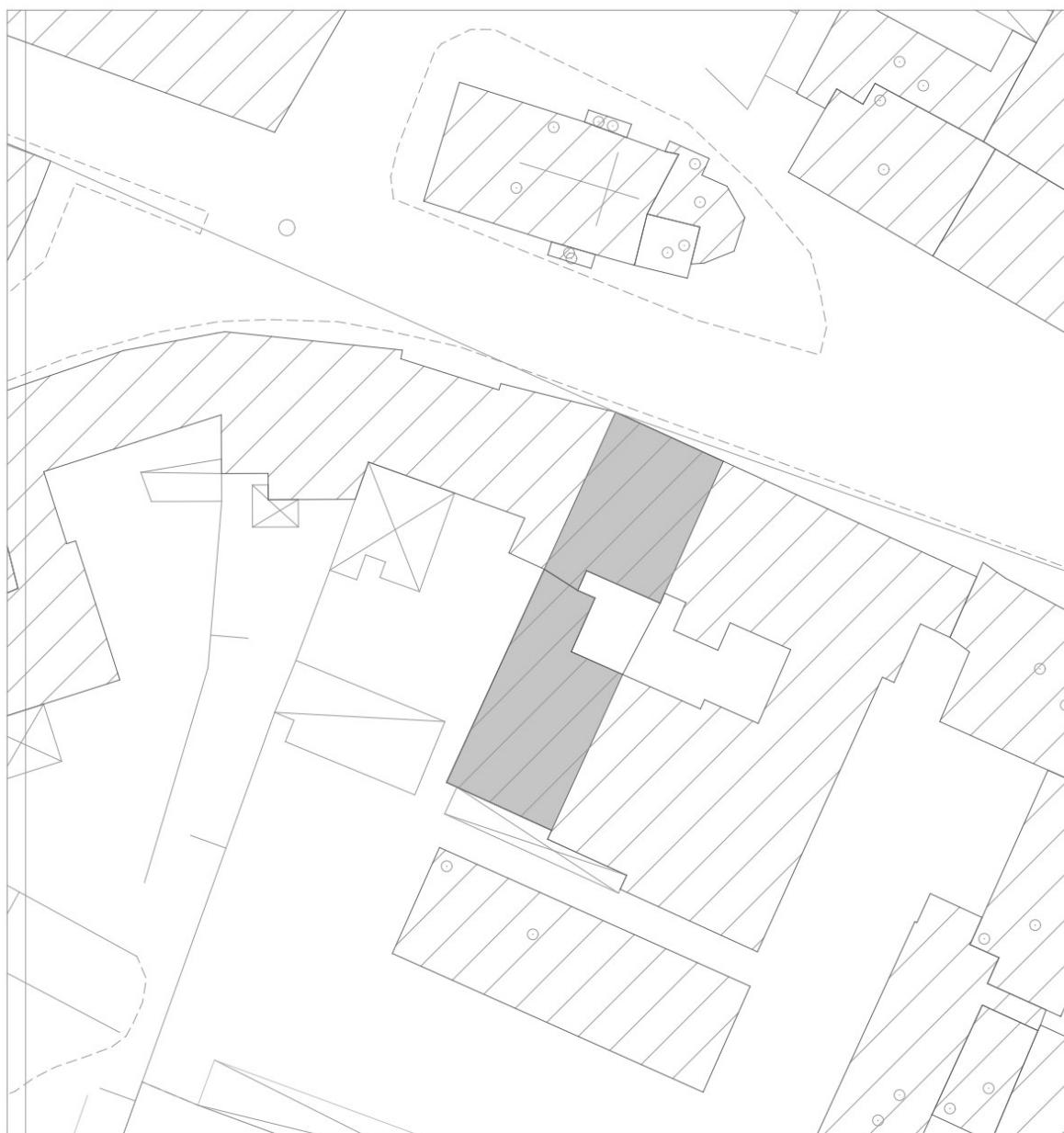









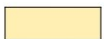





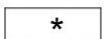
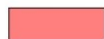
## SCHEDATURA IN VARIANTE

**SCHEDA 14/a – 14/b**

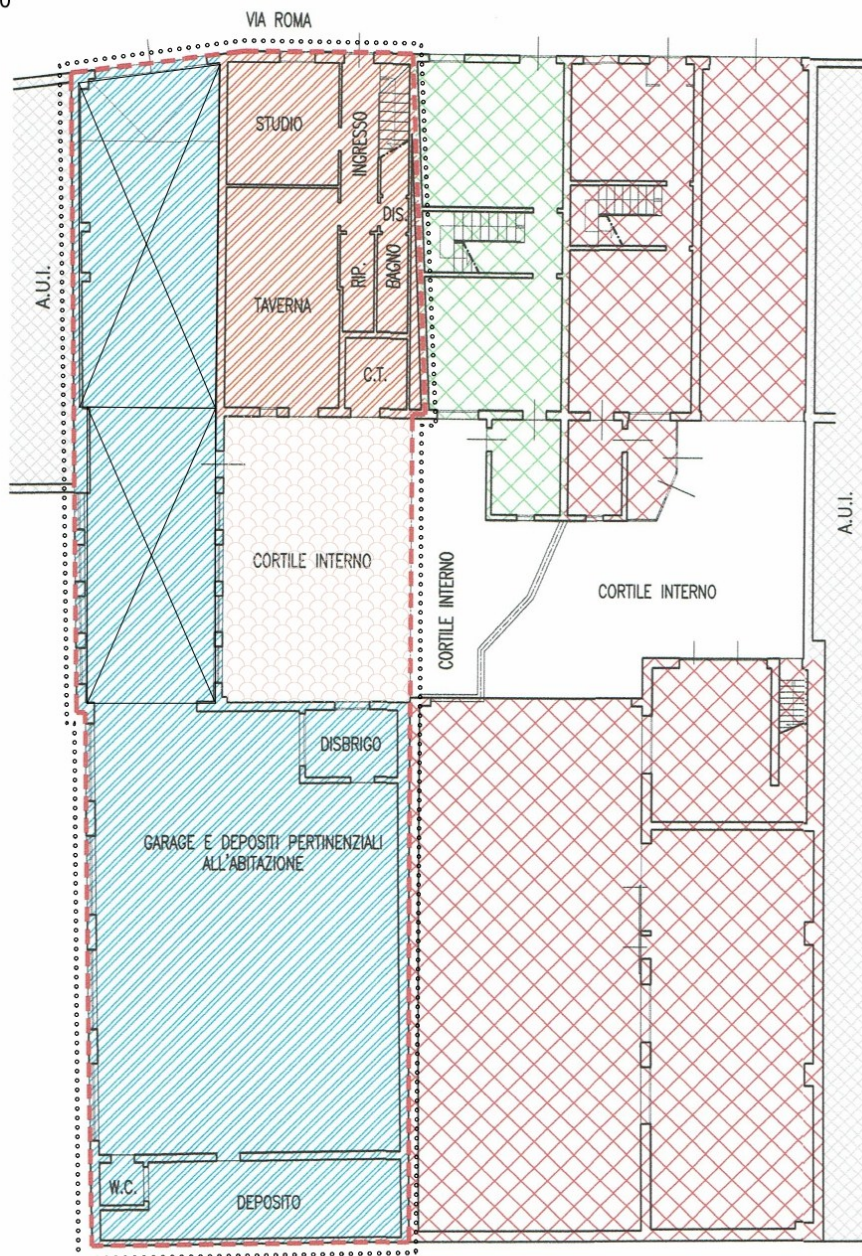
**VARIANTE PUNTUALE ALLA  
SCHEDATURA  
Rischedatura Fabbricati in Variante**



### 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

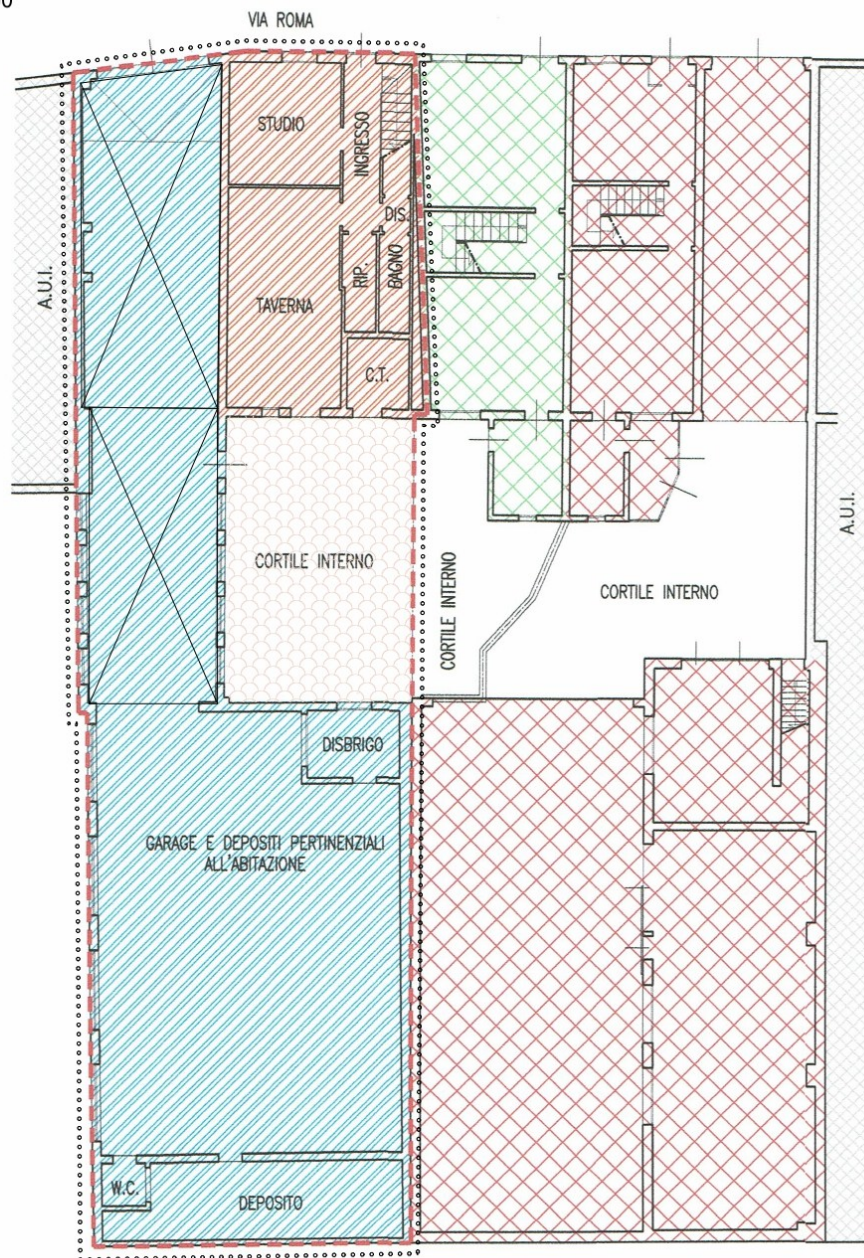


LEGENDA

- |  |                        |
|--|------------------------|
| PORZIONE AMBITO DI INTERVENTO DI PROPRIETA'                          | PORZIONE RESIDENZIALE  |
| PROPRIETA' MARCONCINI 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   |



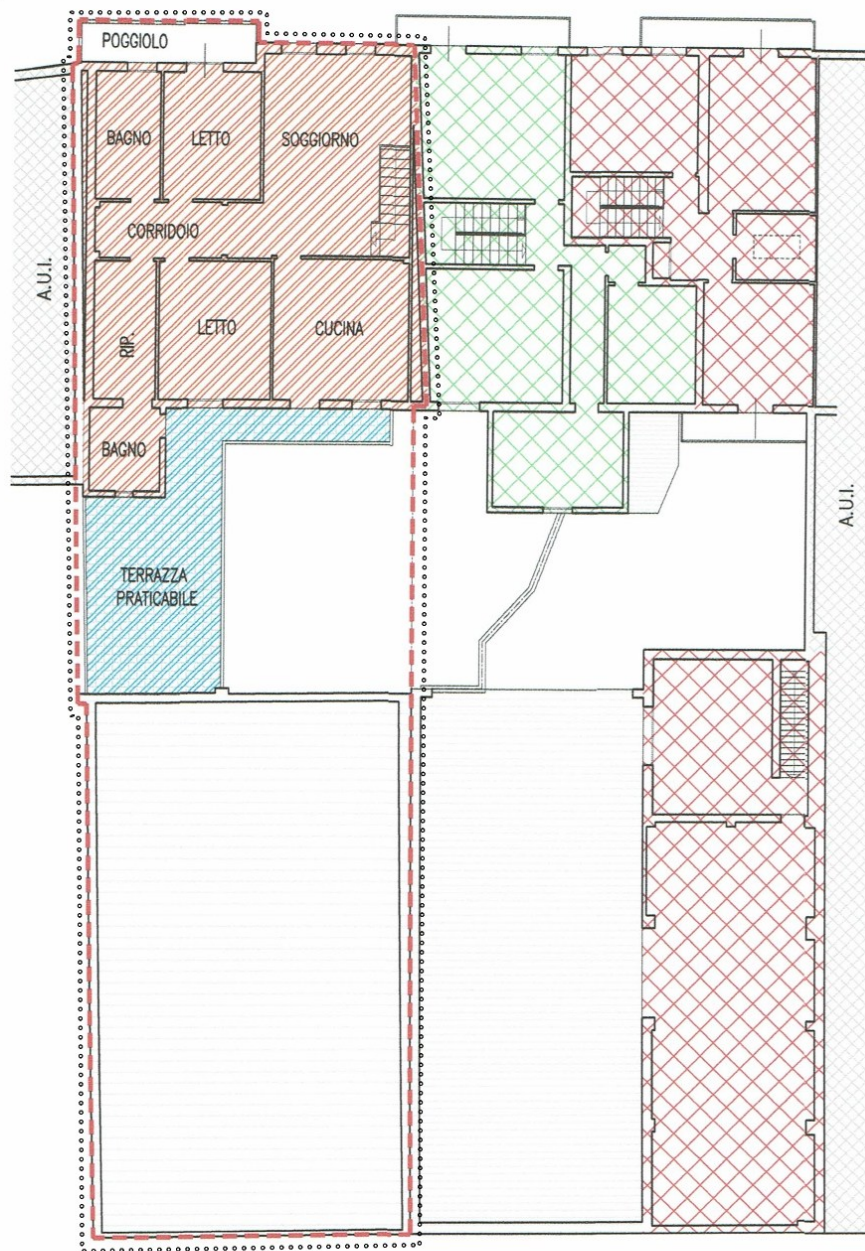
SVILUPPO PLANIMETRICO - NUOVO RIORDINO E COMPOSIZIONE IMMOBILIARE  
PIANO TERRA  
sc. 1:200



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
	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO		AREE PAVIMENTATE
			PORTICI E SOTTOPASSI

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

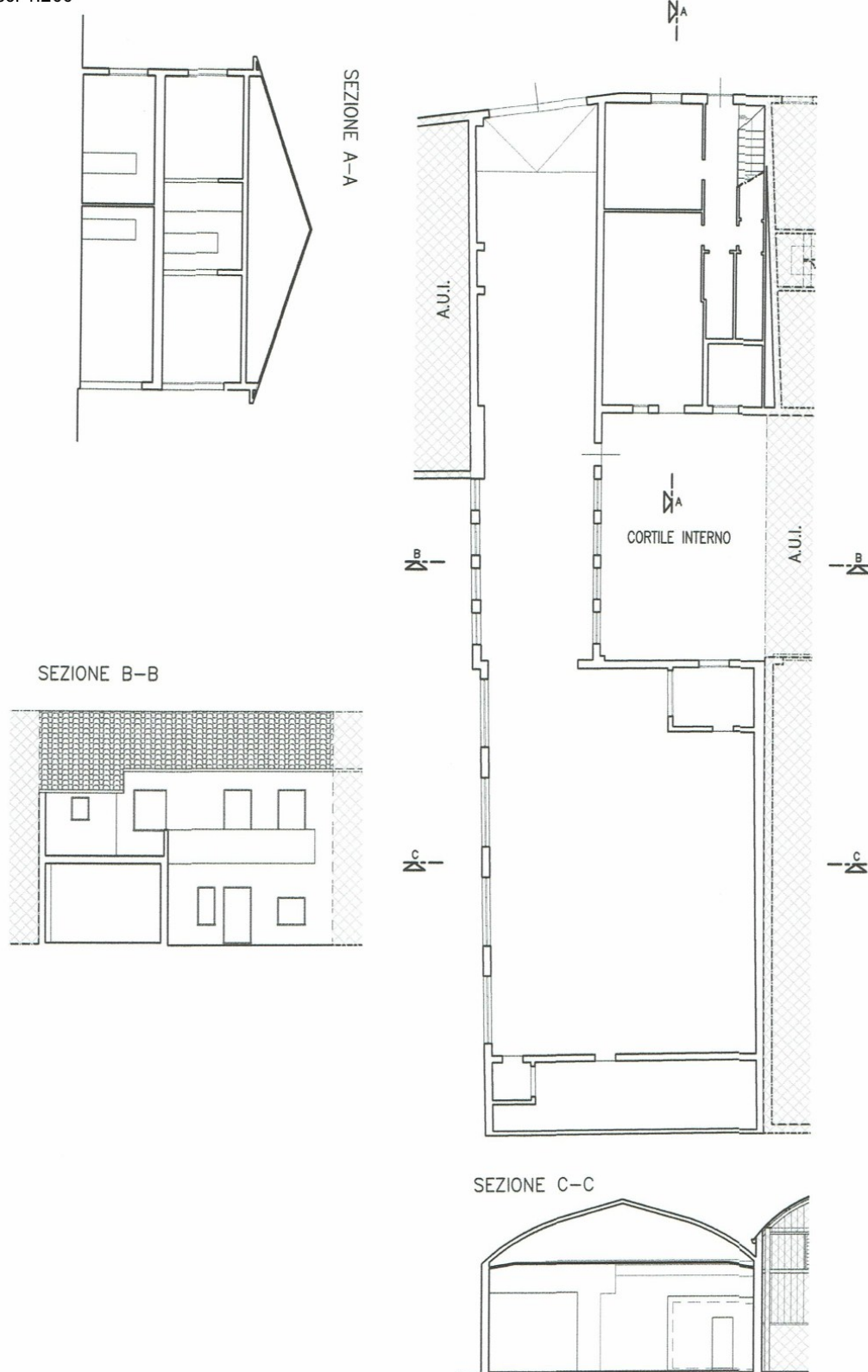


LEGENDA

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



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



<b>SCHEDA 14/a – 14/b</b>	<b>VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme</b>
<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><b><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></b></p> <p><b>Art. 15.3 – Gradi di protezione</b>  ...omissis</p> <p><b>- grado di protezione 6:</b>  <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><b>06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE</b>  <i>(edifici con grado di protezione 6)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><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></li> <li><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></li> <li><i>3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.</i></li> <li><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></li> <li><i>5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.</i></li> <li><i>6. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>a) <b>muri esterni:</b> dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;</i></li> <li><i>b) <b>manti di copertura:</b> dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli</i></li> </ol> </li> </ol>	

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, ondulado, 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*

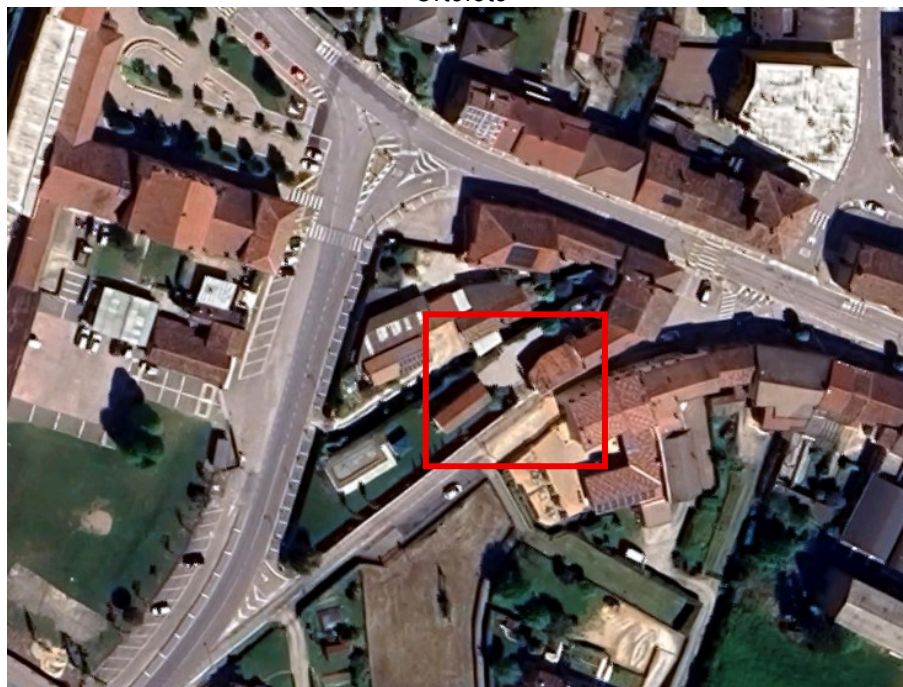


## INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

**SCHEDA 2/a – 2b**

Individuazione  
**Fabbricati esistenti**

Ortofoto



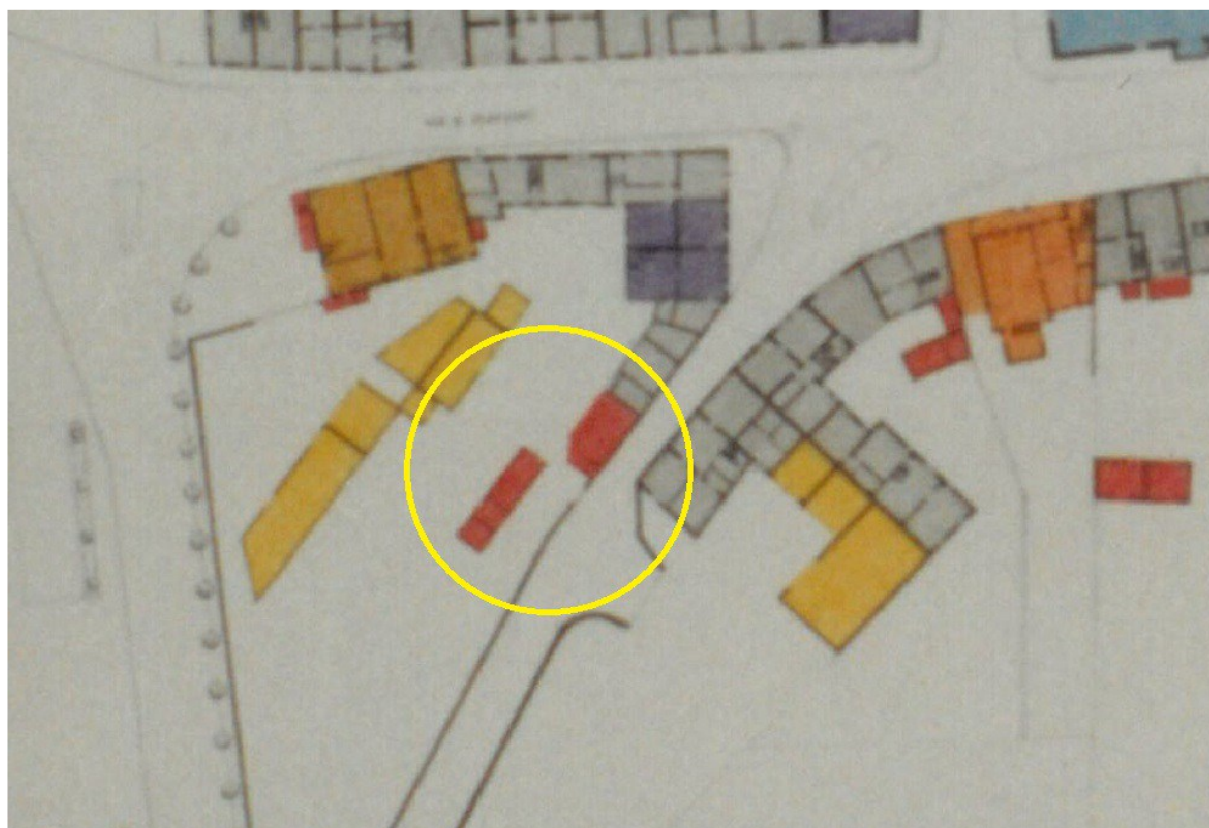
Documentazione fotografica



## SCHEDATURA VIGENTE

**SCHEDA 2/a – 2b**

**VARIANTE PUNTUALE ALLA  
SCHEDATURA  
Estratto Schedatura Vigente**



### **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**

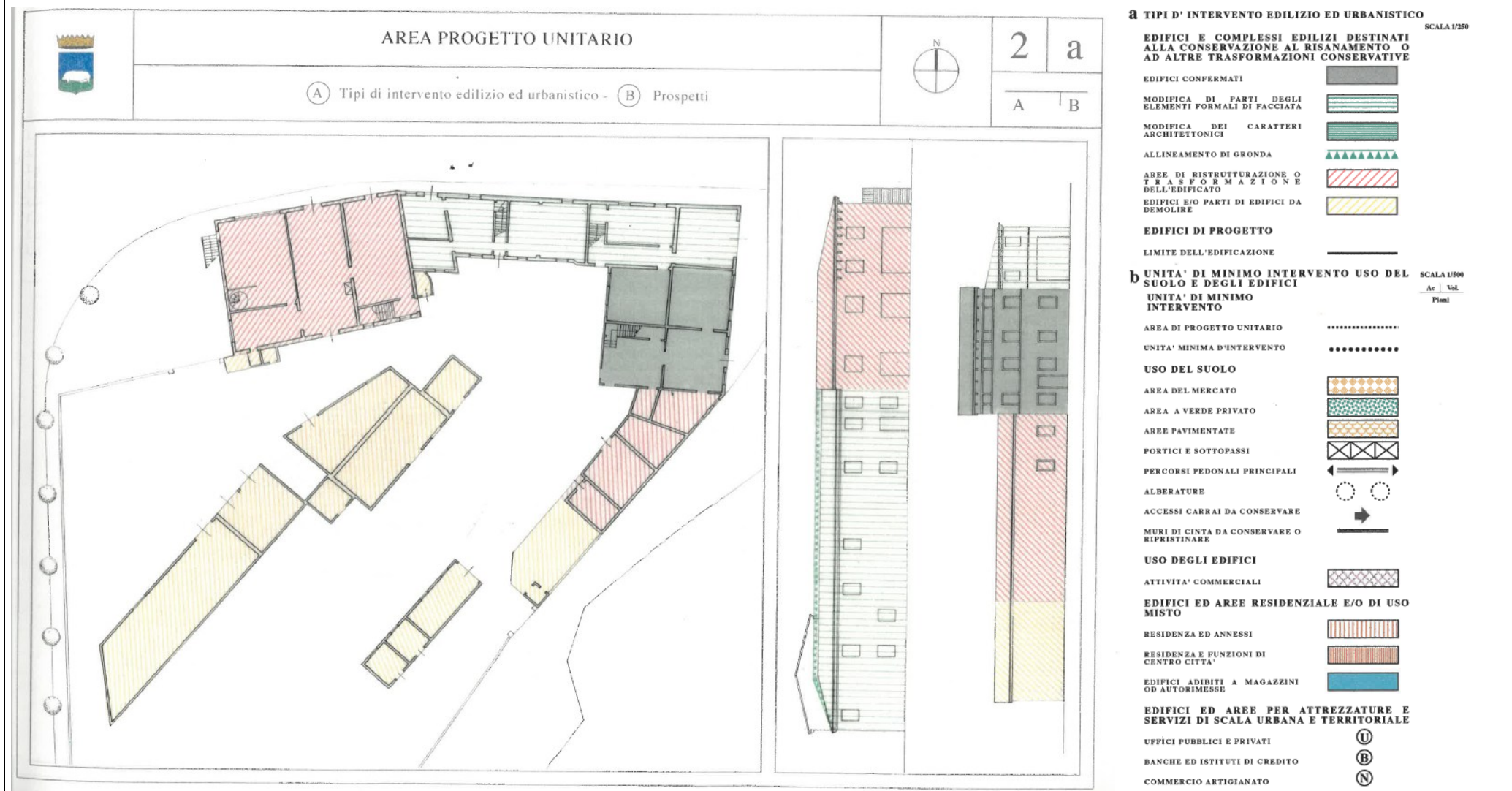
ristrutturazione urbanistica

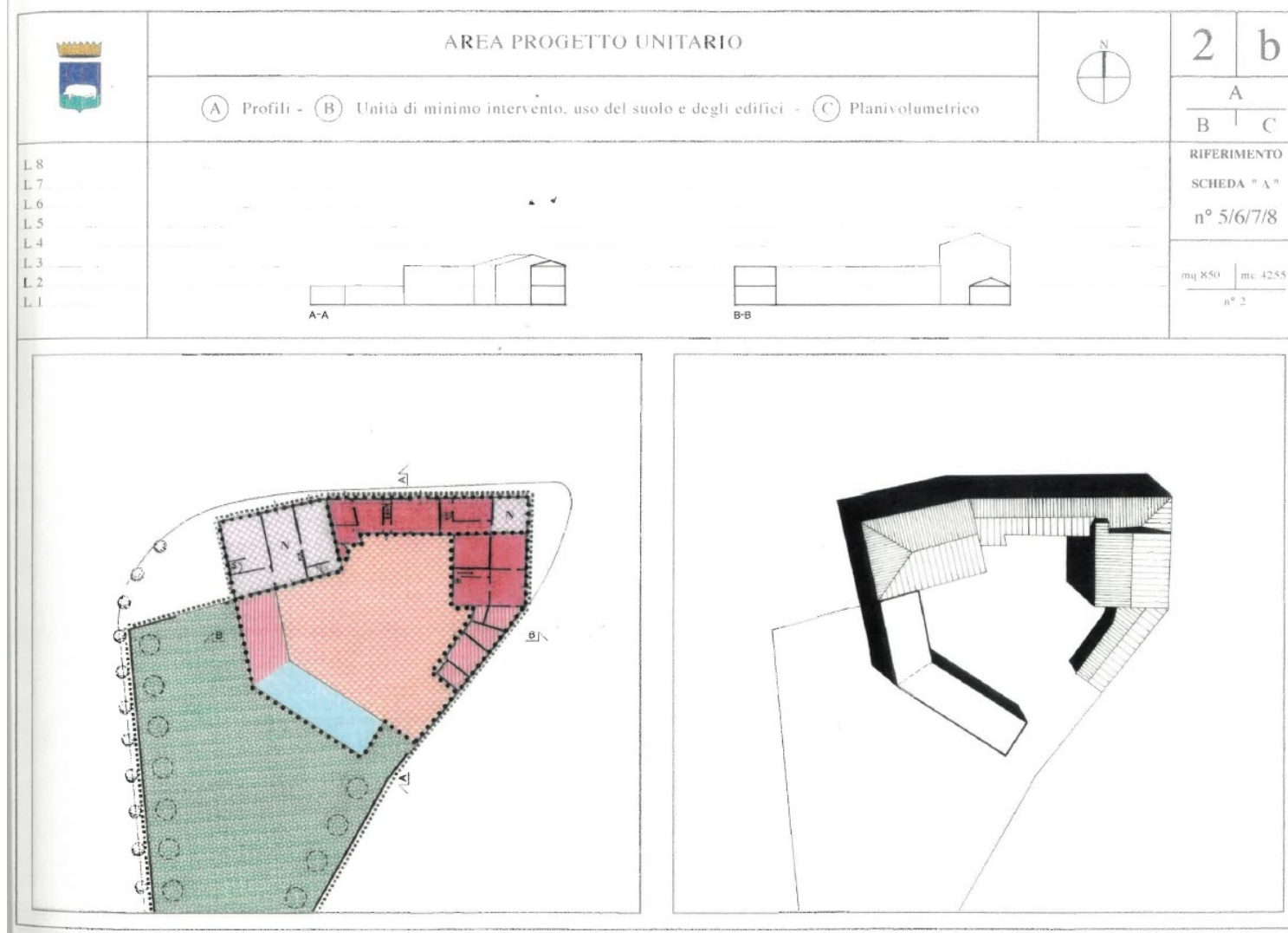
**G.P.9**

adeguamento ambientale

**G.P.10**







**b** UNITA' DI MINIMO INTERVENTO DEGLI EDIFICI ED USO DEL SUOLO  
UNITA' DI MINIMO INTERVENTO

SCALA 1/1000/500

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 CARRAI DA CONSERVARE



MURI DI CINTA DA CONSERVARE O RIPRISTINARE



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

SCALA 1/500

Ar 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 CITTA'



EDIFICI ADIBITI A MAGAZZINI OD AUTOTRASCORTE



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



UFFICI PUBBLICI E PRIVATI



BANCHE ED ISTITUTI DI CREDITO



COMMERCIO ARTIGIANATO

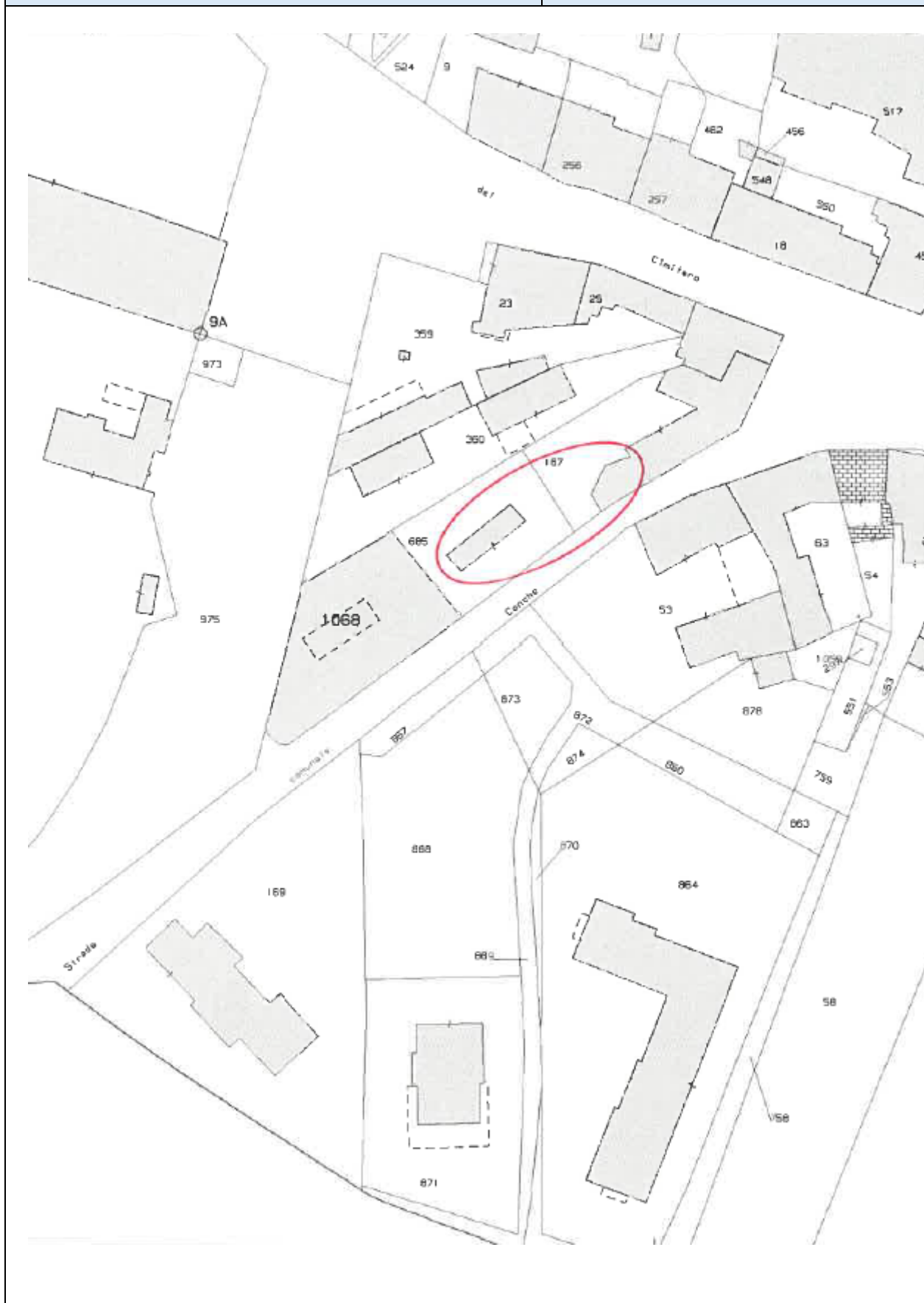




## QUADRAMENTO CATASTALE

**SCHEMA 2/a – 2b**

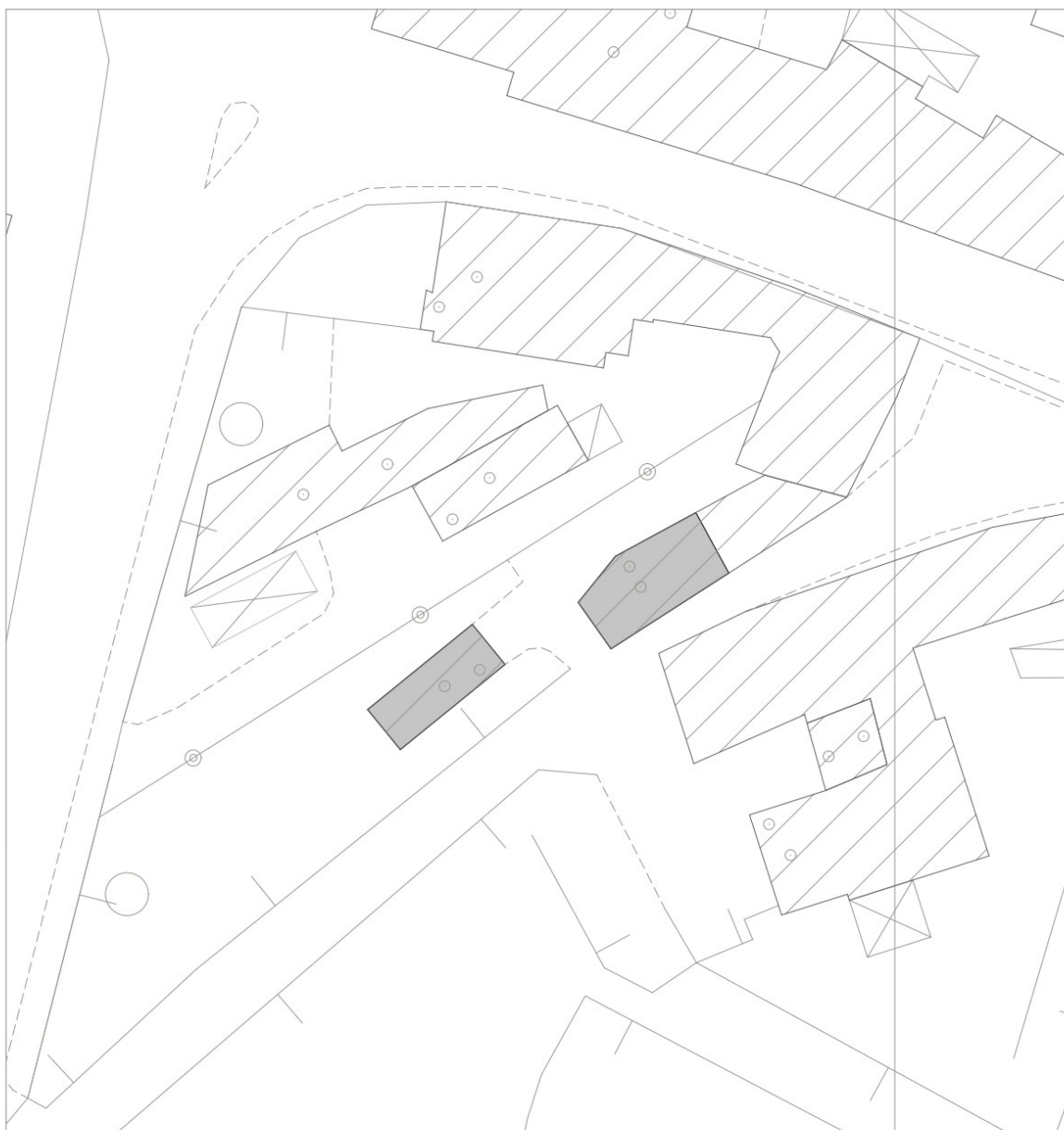
**VARIANTE PUNTUALE ALLA  
SCHEMATURA  
Riscematura Fabbricati in Variante**



## SCHEDATURA IN VARIANTE

**SCHEDA 2/a – 2b**

**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

<p align="center"><b>SCHEDA 2/a – 2b</b></p>	<p align="center"><b>VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme</b></p>
<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"> <li>- Autorimessa: edificio separato entro lotto di pertinenza del fabbricato principale; superficie coperta pari a 38 mq e volume pari a 92 mc.</li> <li>- 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.</li> </ul> <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><b><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></b></p> <p><b>Art. 15.3 – Gradi di protezione</b> ...omissis</p> <p><b>- grado di protezione 6:</b> <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><b>06) RISTRUTTURAZIONE GLOBALE</b> <i>(edifici con grado di protezione 6)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><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></li> <li><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></li> <li><i>3. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.</i></li> <li><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></li> <li><i>5. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.</i></li> </ol>	

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, ondulado, 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

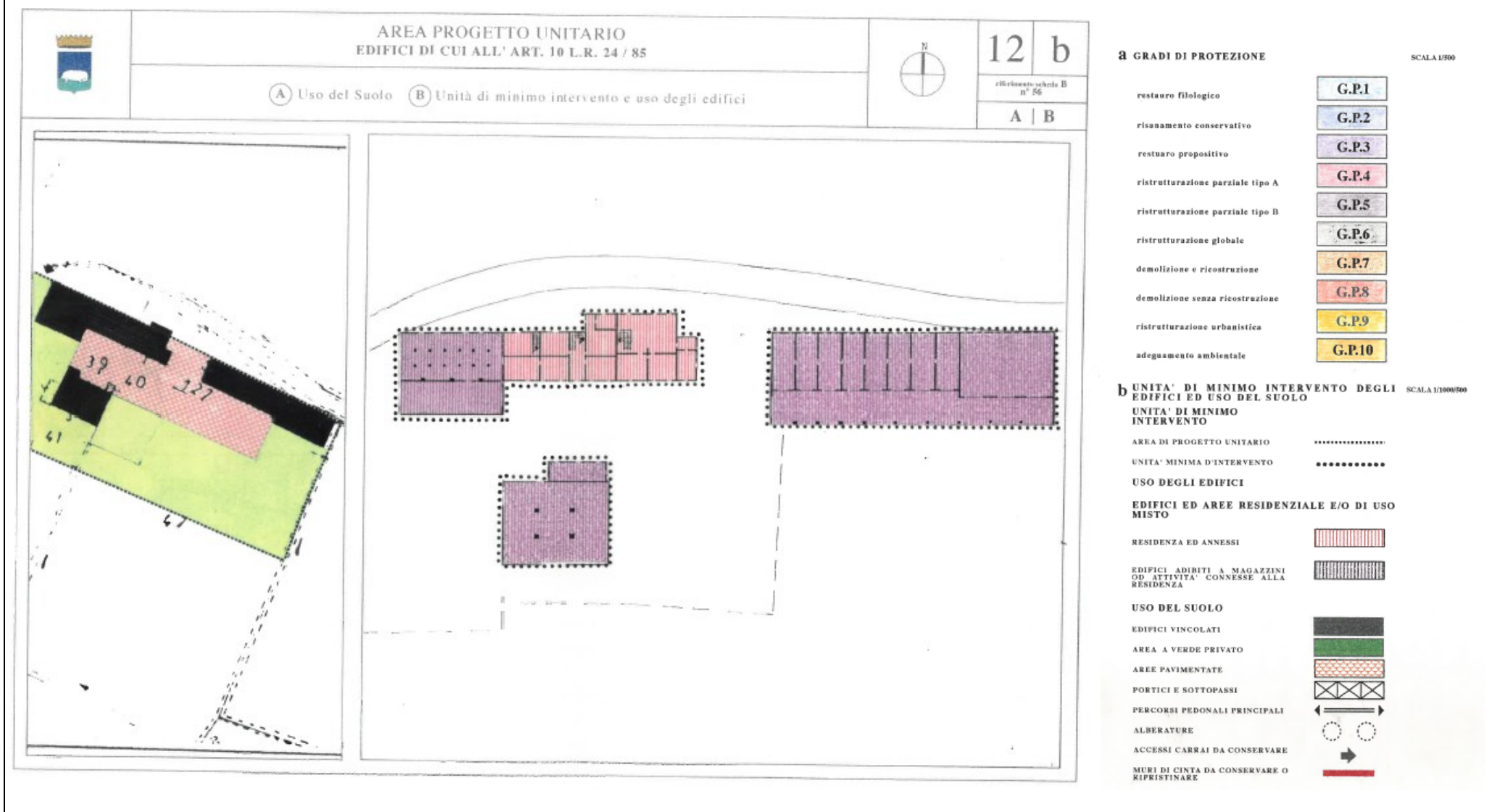


# SCHEDATURA VIGENTE

**SCHEDA 12/a**

**VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA**  
**Estratto Schedatura vigente**



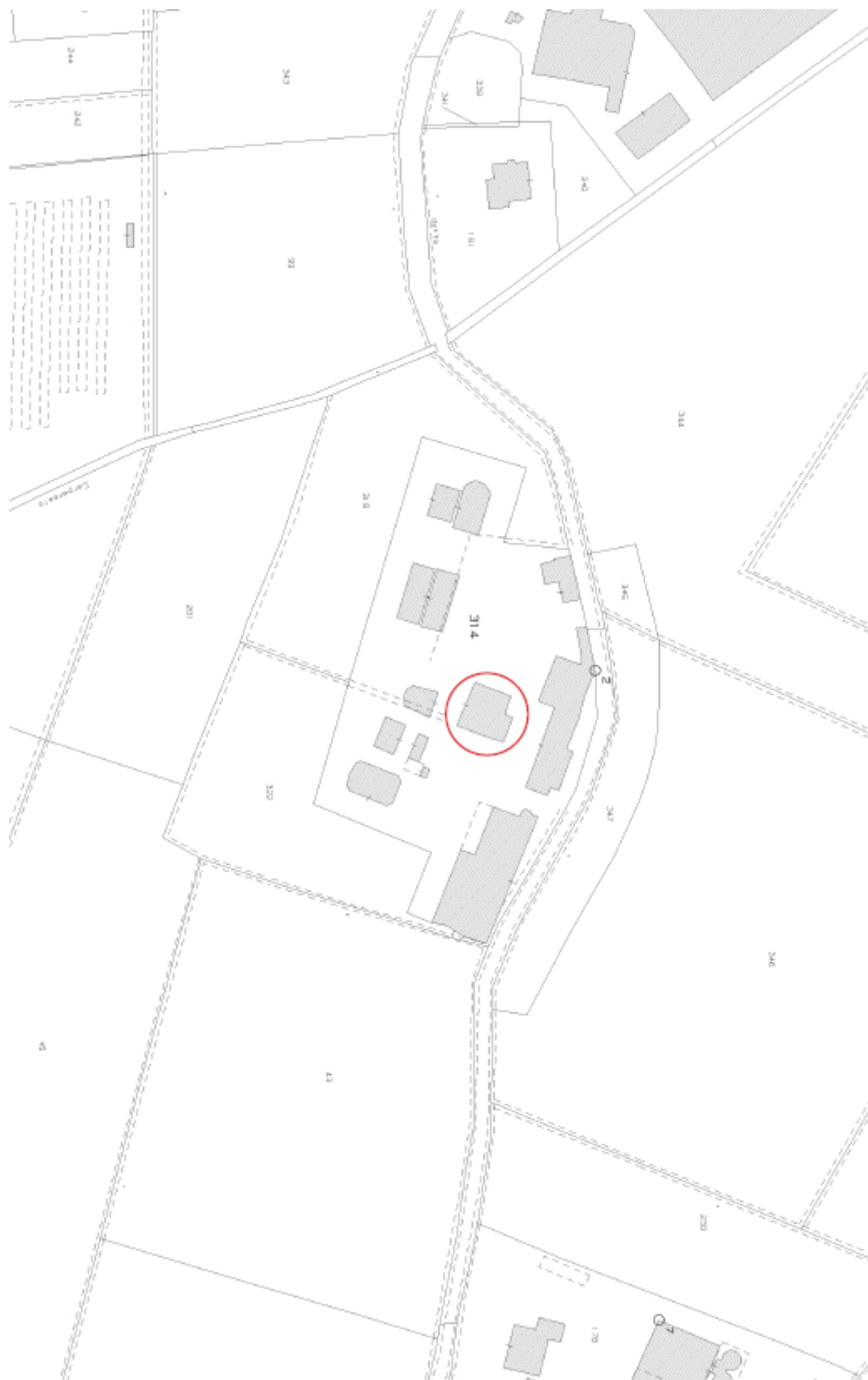




## INQUADRAMENTO CATASTALE

**SCHEDA 12/a – 12/b**

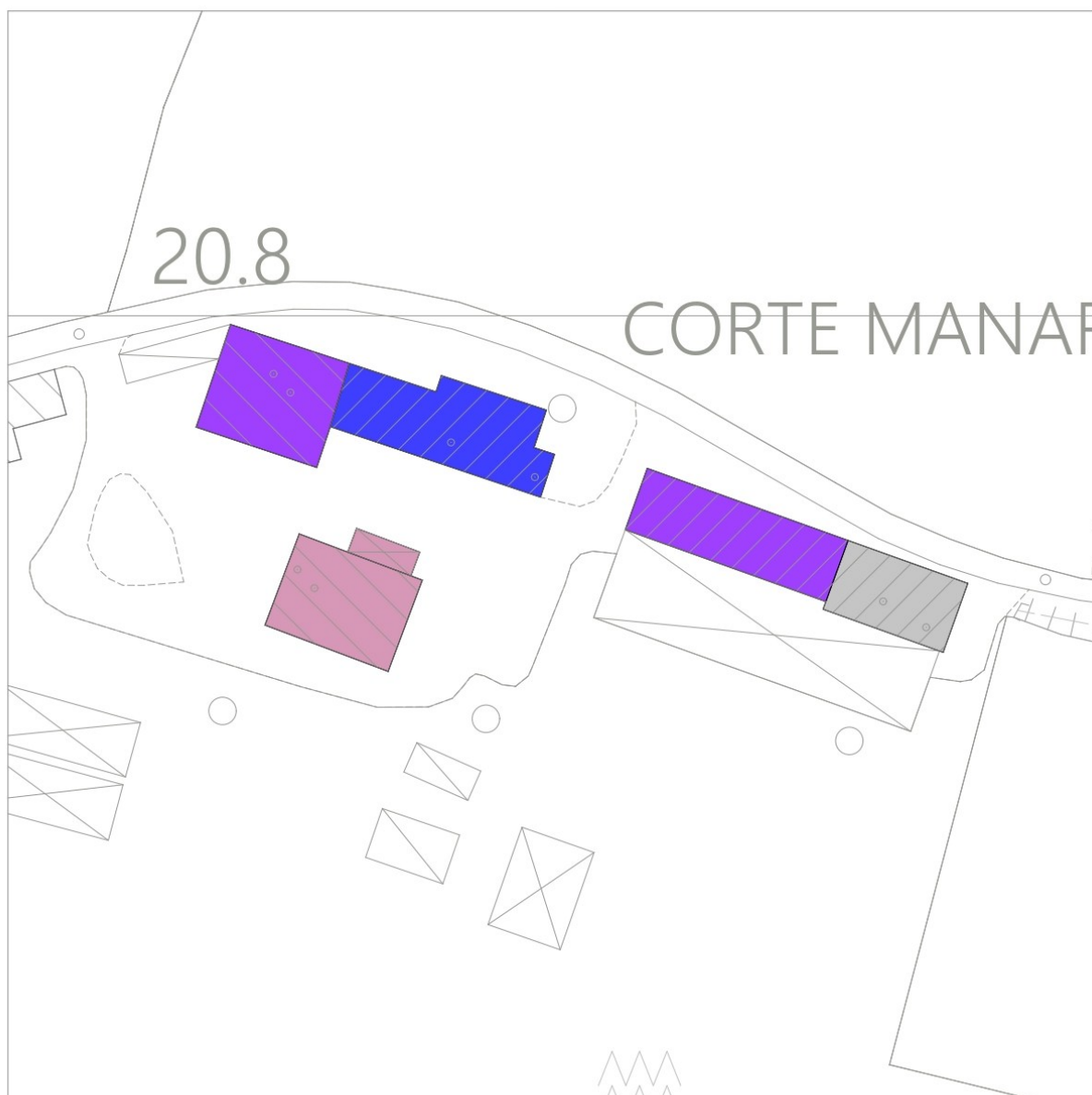
**VARIANTE PUNTUALE ALLA  
SCHEDATURA  
Rischedatura Fabbricati in Variante**



## SCHEDATURA IN VARIANTE

**SCHEDA 12/a – 12/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

<b>SCHEDA 12/a – 12/b</b>	<b>VARIANTE PUNTUALE ALLA SCHEDATURA Scheda progetto: Norme</b>
<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"> <li>- 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)</li> </ul> <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><b><u>Si richiama l'art. 15.3 delle Norme Tecniche Operative</u></b></p> <p><b>Art. 15.3 – Gradi di protezione</b>  ...omissis</p> <p><b>- grado di protezione 8:</b>  <i>Edifici dall'evidente carattere superfetativo per i quali si prescrive la demolizione, in quanto elementi di degrado urbanistico;</i></p> <p><b>08) DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE</b>  <i>(edifici con grado di protezione 8)</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Unione dei Comuni Destra Adige Prot. n. 0002113 del 04-05-2022 Cat. 6 Clas. 3</i>  <i>Var. 9 Piano degli Interventi – Comune di Isola Rizza - VR</i>  <i>Pag. 58</i>  <i>Norme Tecniche Operative</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Si richiama anche il <b>PRONTUARIO QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE</b>, che deve essere rispettato per quanto in attinenza con l'intervento</i></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 smi.



**Nuova schedatura fabbricato in Via Parrocchia, 400**

*Manifestazione di interesse n° 23*

## INDIVIDUAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

**SCHEMA VIA PARROCCHIA, 400**

Individuazione  
**Fabbricati esistenti**

Ortofoto



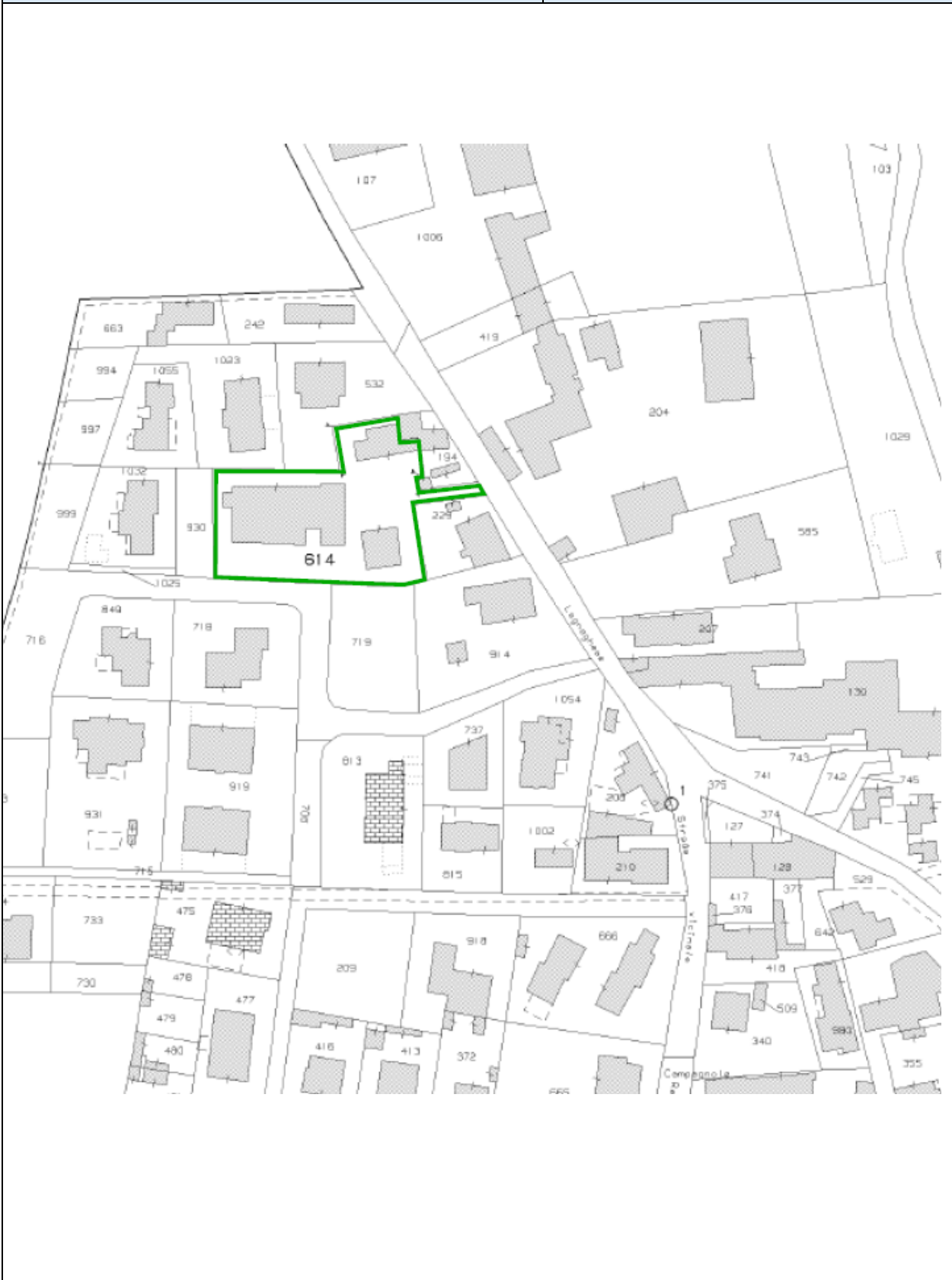
Documentazione fotografica



## INQUADRAMENTO CATASTALE

**SCHEDA VIA PARROCCHIA, 400**

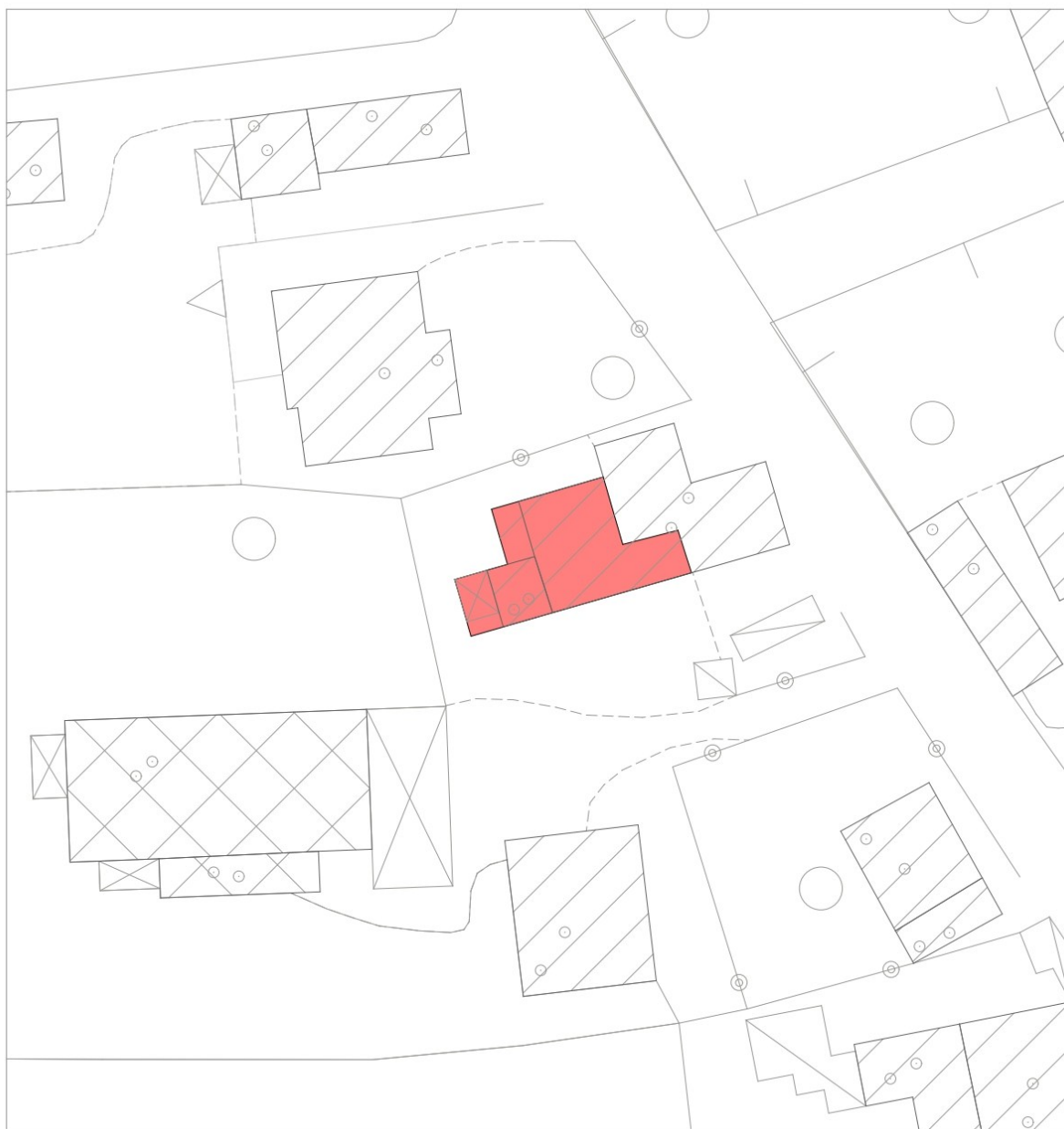
**NUOVA SCHEDATURA**  
**Individuazione catastale**
















## SCHEDATURA IN VARIANTE

**SCHEDA VIA PARROCCHIA, 400**

**NUOVA SCHEDATURA  
Schedatura Fabbricati in Variante**



### GRADI DI PROTEZIONE

	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		Limite di Centro Storico
	GP7: demolizione e ricostruzione		



**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 Soprintendenza 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 testimoniante 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 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 attestata 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 Puntuali, 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 sito, 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