

VIGENTE

Allineamento obbligatorio

L'allineamento obbligatorio rappresenta la linea di riferimento della proiezione orizzontale del fronte dell'edificio; rispetto ad esso non sono consentiti arretramenti né sbalzi di alcun genere.

4.3 Modalità di intervento

Le attività costruttive previste e ammesse, sono le seguenti:

Risanamento Conservativo

Gli interventi di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Tali interventi devono comportare l'uso di materiali e tecnologie tradizionali e non possono comportare modifiche della quota di gronda e di colmo, realizzazione di balconi e di terrazze in aggetto.

E' prescritta la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni, aggetti o volumi aggiunti non congruenti con i caratteri architettonici originari.

E' consentita la realizzazione di lucernari, abbaini e terrazze nelle falde della copertura nei limiti dei requisiti igienico-sanitari e senza pregiudizio per la statica dell'edificio. Sono altresì consentite le sole seguenti operazioni proprie della ristrutturazione, nel qual caso il provvedimento autorizzativo sarà quello previsto dall'ordinamento per la ristrutturazione: modeste modifiche della quota degli orizzontamenti, senza invadere le aperture esistenti e senza dover alterare le loro protezioni, allo scopo di adeguare gli alloggi alle esigenze igieniche sanitarie;

-realizzazione di modeste strutture orizzontali piane interne (soppalchi) e di elementi di collegamento verticale interni (scale), impiegando tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;

-sostituzione di orizzontamenti (anche non portanti) del piano sottotetto a fini di recupero abitativo, anche con modifica della quota, impiegando tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;

-aumento del numero delle unità immobiliari;

Ristrutturazione tipo A

Negli edifici assoggettati a questo tipo di intervento deve essere conservata la struttura del fabbricato: sono consentite limitate sostituzioni di parti strutturali qualora ne sia dimostrata l'impossibilità del loro consolidamento, nel rispetto comunque dei materiali e delle tecnologie esistenti.

Sono consentite la sostituzione e la nuova realizzazione di elementi non strutturali.

E' consentita la realizzazione di nuovi solai anche determinando aumenti di slp nel rispetto dei limiti di edificabilità stabiliti per ciascun edificio dagli elaborati del Piano Particolareggiato.

Ristrutturazione tipo B

Gli interventi di questo tipo sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (Art.31 lett.d, L.457/78):

Non è consentita l'aumento della slp esistente.

Sono possibili spostamenti volumetrici nella misura massima del 20% della slp esistente, anche mediante la ricomposizione di diverse costruzioni nell'ambito della medesima proprietà.

E' consentito il tamponamento di logge e porticati solo nel caso in cui tali parti dell'edificio siano state computate ai fini edificatori dalla norma al tempo in vigore.

E' consentito sostituire anche integralmente l'edificio, nel rispetto della sagoma preesistente, cioè del sedime, dei rapporti altimetrici con il terreno, delle altezze, delle distanze dai confini, dei distacchi dai fabbricati, della posizione del fronte principale e degli accessi, quali tutti preesistenti. In questo caso debbono essere assicurati i parcheggi pertinenziali. Anche nel corso della sostituzione di cui al presente punto è possibile dar luogo a spostamenti volumetrici nella misura massima del 20% della slp.

● ← Nuova edificazione;

VARIANTE

● (adde)

Ristrutturazione tipo C

Gli interventi di questo tipo consistono nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria preesistente (Art.3 c.1 lett.d DPR 380/2001), con possibilità di diversa localizzazione nel lotto di proprietà.

In particolare la volumetria dell'edificio già con N.32 sarà ricollocata nel sedime P1 e quella dei restanti edifici (già N. 30 e restanti in Ristrutturazione tipo C) sarà ricollocata nei sedimi P2 e P3 con l'attuale limite di 2.000 mq di slp.

La soluzione progettuale potrà consentire una redistribuzione della slp fra i tre sedimi, a parità di slp complessiva e di cessioni/asservimenti pubblici.

Variante PAV21
Variante modalità d'intervento