

SINTESI TIPOLOGIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

APRILE 2015

AREE DI TUTELA DI PRIMO GRADO

CATEGORIA DI EDIFICI	EDIFICI DI VALORE STORICO DOCUMENTARIO			EDIFICI DI RECENTE EDIFICAZIONE
	A1	B1	C1	D
OBIETTIVI	Valorizzazione	Valorizzazione e miglioramento qualitativo e funzionale	Valorizzazione e miglioramento qualitativo e funzionale	Miglioramento dell'inserimento nel paesaggio e Mitigazione dell'impatto visivo
INTERVENTI				
Descrizione generale	Manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia.	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e adeguamenti dimensionali.	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamenti dimensionali e riuso degli edifici abbandonati.	Eliminazione o sostituzione di elementi incongrue e visibili da punti visuali strategici e realizzazione di mitigazioni.
Aumenti di cubatura	Non si possono realizzare aumenti di cubatura.	Gli aumenti di cubatura sono concessi solo nel caso in cui si riscontri la carenza di standard igienico-sanitari irrinunciabili. In tal caso l'aumento volumetrico è consentito nei limiti del 10% della volumetria esistente nel caso in cui la Superficie Coperta sia superiore a 80 mq e pari a 15% in caso di Superficie Coperta inferiore a 80 mq, purché nel rispetto dei profili tipologici. Tale aumento di cubatura non deve comunque superare gli 80 metri cubi.	Anche in caso di presenza degli standard igienico-sanitari ottimali è consentito l'ampliamento volumetrico nei limiti del 10% della volumetria esistente nel caso in cui la Superficie Coperta sia superiore a 100 mq e pari a 15% in caso di Superficie Coperta inferiore a 100 mq, purché nel rispetto dei profili tipologici. Tale aumento di cubatura non deve comunque superare i 100 metri cubi.	Gli aumenti di cubatura sono concessi nei limiti del 20% della volumetria esistente. Tale aumento di cubatura non deve comunque superare i 50 mq.
Accorpamento degli annessi	Non è consentito l'accorpamento degli annessi.	Non è consentito l'accorpamento degli annessi.	Non è consentito l'accorpamento degli annessi.	Non è consentito l'accorpamento degli annessi.
Demolizioni e ricostruzioni	E' vietata la demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio. E' consentita la demolizione delle eventuali superfetazioni non storicizzate e la loro sostituzione, se accatastate.	E' vietata la demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio. Sono consentite le opere di demolizione e delle superfetazioni non storicizzate e la loro sostituzione, se accatastate.	Sono consentite le opere di demolizione e ricostruzione (quest'ultima solo se le parti sono accatastate): <ul style="list-style-type: none"> delle superfetazioni non storicizzate , delle parti degli edifici di cui sia verificata la l'instabilità e la pericolosità. 	E' consentita la demolizione parziale o integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica purché non si incrementi la volumetria e il numero di piani rimanga invariato.

AREE DI TUTELA DI SECONDO GRADO

CATEGORIA DI EDIFICI	EDIFICI DI VALORE STORICO DOCUMENTARIO			EDIFICI DI RECENTE EDIFICAZIONE
	A1	B1	C1	D
OBIETTIVI	Valorizzazione	Valorizzazione e miglioramento qualitativo e funzionale	Valorizzazione e miglioramento qualitativo e funzionale	Miglioramento dell'inserimento nel paesaggio e Mitigazione dell'impatto visivo
INTERVENTI				
Descrizione generale	Manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamenti dimensionali, accorpamento degli annessi	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamenti dimensionali, riuso degli edifici abbandonati, accorpamento degli annessi e ampliamento volumetrico.	Eliminazione o sostituzione di elementi incongrue e visibili da punti visuali strategici e realizzazione di mitigazioni. Ampliamenti degli edifici residenziali, l'accorpamento alla volumetria degli accessori di pertinenza o l'eventuale demolizione e ricostruzione,
Aumenti di cubatura	Non si possono realizzare aumenti di cubatura	Gli aumenti di cubatura sono concessi solo nel caso in cui si riscontrino la carenza di standard igienico-sanitari irrinunciabili. In tal caso l'aumento volumetrico è consentito nei limiti del 10% della volumetria esistente nel caso in cui la Superficie Coperta sia superiore a 80 mq e pari a 15% in caso di Superficie Coperta inferiore a 80 mq, purché nel rispetto dei profili tipologici. Tale aumento di cubatura non deve comunque superare gli 80 metri cubi.	Anche in caso di presenza degli standard igienico-sanitari ottimali è consentito l'ampliamento volumetrico nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento complessivo massimo non superiore a 200 metri cubi	E' consentito l'ampliamento volumetrico nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento complessivo massimo non superiore a 200 metri cubi
Accorpamento degli annessi	Non è consentito l'accorpamento degli annessi	E' consentito accorpate all'edificio principale non più di due degli accessori di pertinenza previa demolizione degli annessi e l'ampliamento dell'edificio principale con una cubatura non superiore alla somma della cubatura degli annessi e comunque per una superficie massima di mq 50 .	E' consentito accorpate all'edificio principale la volumetria di non più di tre degli accessori di pertinenza previa demolizione degli annessi e l'ampliamento dell'edificio principale.	E' consentito accorpate all'edificio principale la volumetria di non più di tre degli accessori di pertinenza previa demolizione degli annessi e l'ampliamento dell'edificio principale.

CATEGORIA DI EDIFICI	A1	B1	C1	D
Demolizioni e ricostruzioni	E' vietata la demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio. E' consentita la demolizione delle eventuali superfetazioni non storicizzate e la loro sostituzione, se accatastate.	E' vietata la demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio. Sono consentite le opere di demolizione e delle superfetazioni non storicizzate e la loro sostituzione, se accatastate.	E' vietata la demolizione integrale e ricostruzione dell'edificio. Sono consentite le opere di demolizione e ricostruzione (quest'ultima solo se le parti sono accatastate): <ul style="list-style-type: none"> • delle superfetazioni non storicizzate , • delle parti degli edifici di cui sia verificata la l'instabilità e la pericolosità. 	È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica con possibilità di ampliamento fino al 40 % della volumetria.