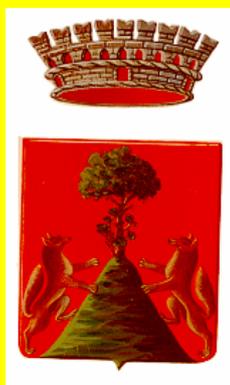


**COMUNE DI
VOLPAGO DEL
MONTELLO**



PROVINCIA DI TREVISO

ADOTTATA CON DELIBERA
DEL C. C. n. 55 del 29.11.2000
e 17 del 15.03.2001

APPROVATA CON DELIBERA
DELLA GIUNTA REGIONALE N.
2124 del 11 luglio 2003

Architetti **U**rbanisti **A**ssociati
Vicenza, via Maffei n. 1
tel. 0444515824 – fax 0444506201
info@auaproject.com

VARIANTE AL P.R.G. anno 2000

ALLEGATO "A"

**disciplina degli interventi sui fabbricati
di interesse architettonico e ambientale**

Adeguato alla Del. G.R.V. n. 2124 del 11.07.03

Valutazione di incidenza S.I.C. Montello

Gino Bolzonello, agronomo
Mauro d'Ambroso, forestale
Mario Innocente, ambientalista

ALLEGATO "A"

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE (SPECIFICATI NELLE APPOSITE SCHEDE "B") E ALTRI FABBRICATI CUI IL PIANO HA ASSEGNATO UN GRADO DI TUTELA.

Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni di cui al presente allegato si applicano agli interventi sui fabbricati esistenti definiti beni culturali ed ambientali individuati (con schedatura) nelle planimetrie di Piano ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85 e, se ricadenti in zona agricola, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85. Esse costituiscono adeguamento al Piano d'area del Montello relativamente agli artt. 46 e 47.

2. Le disposizioni della presente disciplina sono prevalenti rispetto alla disciplina generale della zona entro la quale ricade il manufatto. In caso di contrasto tra la rappresentazione dello stato di fatto reale e quanto indicato nella scheda, prevale la situazione reale purchè adeguatamente documentata senza dover procedere alla variante della scheda. Resta comunque confermato il grado di intervento previsto.

3. A supporto della progettazione coerente con gli obiettivi del Piano sono forniti, in allegato, i sussidi operativi al cui significato si rimanda anche in riferimento alle modalità di superamento degli schemi di cui ai successivi punti 1.7 e 1.8 dell'art.3.

Art. 2 SCHEDATURA - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. La corretta interpretazione della schedatura relativa agli edifici di valore storico – monumentale - ambientale si basa sulle seguenti definizioni:

- codifica del fabbricato e localizzazione: rappresentano il numero progressivo attribuito al fabbricato principale e forniscono unicamente il collegamento tra la cartografia e la scheda.
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE: ha unicamente lo scopo di localizzare il manufatto consentendo di evidenziare il contesto insediativo all'inizio secolo (tavola I.G.M) e attuale (CTRN);
- INQUADRAMENTO STORICO: consente di cogliere la permanenza del manufatto e fornisce le prime indicazioni sulla sua consistenza ed evoluzione;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: rappresenta il manufatto all'epoca della ricognizione. Gli interventi ammissibili si riferiscono, pertanto, all'edificio così come risulta dalle immagini fotografiche;

- RAPPORTO CON IL CONTESTO: evidenzia la permanenza di elementi naturali o antropici ai quali dovrà essere fatto riferimento in sede progettuale ai fini della loro valorizzazione o, se contrastanti con l'ambiente, rimozione;
- IDENTIFICAZIONE DEL TIPO EDILIZIO: a ciascun edificio viene associato un tipo edilizio che dovrà essere conservato e mantenuto riconoscibile, fatta eccezione per i fabbricati privi di valore e assoggettati ad almeno l'intervento di ristrutturazione edilizia;
- DESCRIZIONE MORFOLOGICA – TIPOLOGICA – TECNOLOGICA DELLO STATO ATTUALE: ha scopo ricognitivo sia per quanto riguarda le destinazioni d'uso, sia le tecniche costruttive. Qualora la proposta progettuale rilevasse diversità rispetto a quanto riportato nelle scheda, dovrà esserne fatta esplicita menzione fornendo adeguata documentazione.
Elementi architettonici da rimuovere o riqualificare: in sede progettuale, nel caso di intervento superiore alla manutenzione straordinaria, deve essere prevista l'eliminazione degli elementi da rimuovere mentre vanno preservati e valorizzati quelli da riqualificare;
Valore architettonico: è il giudizio sintetico riferito complessivamente all'edificio e costituisce indirizzo interpretativo della disciplina coerentemente con la successiva definizione dell'intervento ammesso. In particolare per i fabbricati classificati di valore :
 - Elevato: gli interventi saranno volti a tutelare l'edificio originario nella sua globalità e in ogni singola componente nel contesto del restauro;
 - Significativo: gli interventi saranno rivolti alla valorizzazione degli elementi originari nell'ottica della loro conservazione e valorizzazione;
 - Modesto: gli interventi potranno prevedere la trasformazione dell'edificio, preservando i principali elementi tipologici originari ma potendo proporre integrazioni riconducibili alle forme architettoniche della tradizione locale specificatamente documentate;
 - Nulla: gli interventi saranno rivolti alla riqualificazione del manufatto con l'obiettivo di meglio integrarlo con il contesto insediativo limitrofo.

Valore ambientale : indica il valore del contesto morfologico/ambientale entro il quale ricade il fabbricato e definiscono l'indirizzo verso il quale orientare l'intervento edilizio comprendente anche le aree strettamente pertinenti:

Elevato - Significativo: gli interventi saranno orientati a valorizzare e riproporre gli elementi originari;

Modesto: gli interventi dovranno mirare a riqualificare il manufatto e l'area pertinente nella logica delle caratteristiche tipologiche dell'intorno;

Scadente: gli interventi dovranno rimuovere gli elementi in contrasto con l'ambiente circostante.

Grado di conservazione: è riportato un giudizio sintetico sulla consistenza edilizia del manufatto, così sintetizzata:

- buono: se non sono necessari interventi diversi dalla manutenzione ordinaria;
- discreto: se sono necessari interventi di manutenzione straordinaria;
- scadente: se si rendono indispensabili interventi di risanamento conservativo senza operare sulla struttura portante del fabbricato; possono, tuttavia, essere necessari anche interventi di ristrutturazione parziale (ristrutturazione interna comprendente anche limitati interventi di consolidamento);
- pessimo: se il fabbricato si trova in precarie condizioni statiche tali da richiedere interventi di recupero di costo rapportabile a quello della nuova edificazione.

Per gli edifici con grado di conservazione scadente o pessimo, è comunque ammessa la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici da comprovare con perizia giurata del progettista o del direttore dei lavori. La demolizione con immediata ricostruzione non modifica i diritti già acquisiti nei confronti di terzi.

- INDICAZIONI PROGETTUALI:

Destinazioni d'uso ammesse: sono indicate le destinazioni d'uso cui il fabbricato potrà essere destinato; tuttavia per i fabbricati ricadenti in zone diverse da quelle di tipo "agricole (E)" le destinazioni d'uso ammesse, salvo esplicito divieto, sono quelle proprie di ciascuna zona; per tutti i fabbricati, fatta salva eventuale contraria indicazione puntuale, è comunque consentita la destinazione d'uso residenziale dell'intera volumetria ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione dell'immobile rispetto alla conferma delle destinazione d'uso in atto. Il Comune può consentire destinazioni d'uso diverse limitatamente ai settori commerciali e turistico ricettivi qualora l'esigenza primaria della conservazione tipologica dell'immobile (volume specialistico quale : barchessa, molino, magazzino, archeologia industriale, ecc.) non potesse essere convenientemente perseguita con la destinazione d'uso residenziale.

Interventi ammessi : contiene lo specifico intervento edilizio ammesso sul fabbricato principale o su porzioni definite secondarie. Per i volumi confermati sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Per le nuove costruzioni dovrà essere osservato un distacco non inferiore a 10 ml dai fabbricati assoggettati ad intervento di restauro o risanamento conservativo.

Ampliamenti ammessi: indica il tipo dell'eventuale ampliamento ammesso dalla scheda ed è prevalente rispetto alla disciplina di zona. Per i fabbricati stabilmente abitati alla data di adozione della variante 2000 al P.R.G. è comunque consentito l'ampliamento fino a 30 mc, in deroga all'indice fondiario ed al tipo di interventi, per l'adeguamento igienico e/o di impianti purchè il nuovo volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.

Superfetazioni, baracche e tettoie, servizi pensili o accostati, elementi impropri (mensole in ferro, sostegni diversi...)

Tali elementi frutto di sedimentazione nel tempo, anche se non specificatamente indicati nella scheda di intervento, vanno rimossi per ripristinare l'originario aspetto della fabbrica. Nel caso si tratti di volumi legittimi, può esserne consentito il recupero con destinazione d'uso accessoria alla residenza e nel rispetto degli indirizzi tipologici allegati.

Art. 3 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. L'attuazione degli interventi previsti avviene nel rispetto delle seguenti definizioni:

1.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Comprende le opere atte a garantire adeguata protezione superficiale alle strutture ed agli elementi accessori, impedendo nel contempo l'ulteriore degrado dell'edificio attraverso la qualità delle finiture, nonché le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali opere sono di seguito esemplificate:

- a) pulitura esterna, ripresa di intonaci, anche parziale, senza alcuna alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- b) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura, ripassatura, adeguamento, rifacimento di:
 - infissi esterni
 - recinzioni
 - manti di copertura
 - grondaie
 - canne fumarie
 - pavimentazioni esterne
 - impianti tecnologici senza la costruzione o la nuova destinazione di locali per servizi igienico-sanitari, il tutto senza alcuna alterazione dei tipi di materiale già esistenti in opera, delle tinte, delle tecnologie e senza che vengano sostituite le parti strutturali; la modifica della tinteggiatura esterna è consentita solo nel caso di proposizione di tinte neutre chiare, ottenute sulla base cromatica dei materiali di rivestimento tradizionali.

1.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Comprende le opere e gli interventi di modifica necessari a rinnovare, integrare o sostituire parti anche strutturali dell'edificio (pareti, solai, coperture, scale, capriate, travi, ecc.) non più recuperabili, utilizzando materiali e forme uguali o simili.

2. Comprende inoltre le opere e le modifiche per realizzare, sostituire o integrare gli impianti igienico-sanitari, di smaltimento liquami, di distribuzione del gas e dell'energia elettrica ed in genere impianti tecnologici che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

3. Per gli edifici individuati dal Piano d'area del Montello o dal Piano Regolatore Generale come Beni Culturali, si considerano opere di manutenzione straordinaria gli interventi di rinnovamento e sostituzione di parti strutturali, quando vengono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità e la migliore funzionalità dell'edificio, ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico preesistente, senza interessare i prospetti e con l'uso di materiali analoghi a quelli originali. Le fronti possono essere interessate solo da interventi di restauro conservativo.

1.3 RESTAURO

1. Sono assoggettati alle modalità del Restauro gli edifici ed i manufatti che hanno mantenuto l'organismo edilizio originario, senza sostanziali alterazioni. Tali modalità tendono a conservare l'organismo edilizio attraverso un insieme sistematico di opere che, rispettando gli elementi del tipo, della forma e della struttura originari (murature principali, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale, rampe, orditura del tetto, elementi architettonici e decorativi, forometria di facciata, ecc.), consentono il mantenimento funzionale dell'organismo edilizio per le originali destinazioni d'uso oppure per destinazioni d'uso compatibili.

2. Sono comprese nella categoria del Restauro le operazioni finalizzate alla eliminazione degli elementi aggiunti in epoca posteriore alla costruzione originaria e non raccordati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio.

3. Il Restauro si articola in:

- Consolidamento Strutturale;
- Rinnovo;
- Ripristino.

3.1 Si intende Consolidamento Strutturale l'insieme di operazioni che, conservando il sistema statico originale del fabbricato, ne consentono

l'utilizzo senza la sostituzione di elementi costruttivi; in tale categoria sono incluse ad esempio le opere di sottofondazione, la costruzione di contrafforti, cordoli o la posa di tiranti, il consolidamento delle murature anche con iniezioni di malta cementizia a pressione ed il rabbocco delle fughe, il rafforzamento di elementi strutturali significativi nell'insieme dell'organismo generale che eviti la loro sostituzione.

3.2. Si intende Rinnovo l'insieme di operazioni articolate in:

- a) Rinnovo Strutturale, che deve essere limitato alle effettive esigenze di sostituzione di parti non più recuperabili con elementi di uguale forma, natura e tecnologia oppure analoga o compatibile con quelli sostituiti;
- b) Rinnovo Funzionale, finalizzato ad adeguare l'edificio con quanto necessario alla sua abitabilità o agibilità, attraverso l'inserimento di impianti tecnologici e servizi. Gli inserimenti devono essere compatibili con la tipologia edilizia e rispettare la funzione strutturale delle murature e dei solai. L'installazione di ascensori o montacarichi non deve provocare la perdita o la compromissione di strutture di pregio architettonico.

3.3. Si intende Ripristino l'insieme di operazioni tese al rinnovo o ricostruzione di parti originali dell'edificio in precedenza demolite, crollate o modificate e che sono documentate in modo certo (con fotografie, cartografie storiche, documenti, catasti, indagini filologiche, ecc.) in modo tale che il rinnovo o la ricostruzione porti alla ricomposizione architettonica ed all'impianto tipologico originario dell'edificio stesso. I materiali impiegati e la tecnologia costruttiva devono essere con forme uguali o analoghe a quelli originari.

1.4 RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Si intende Risanamento Conservativo l'insieme di operazioni su edifici e manufatti che hanno mantenuto gli aspetti ed i caratteri fondamentali, sotto il profilo morfologico, tipologico e costruttivo, del fabbricato originario. Tali operazioni devono essere volte a conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico ed architettonico che rendano evidente il rapporto con la tradizione compositiva e costruttiva locale, documentata anche in allegato B.4. - C.4. del Piano d'area e nelle schede dei beni ambientali del P.R.G..

2. E' consentito il riassetto e la ricomposizione delle tipologie ed una diversa definizione delle unità sempre nel rispetto dell'impianto complessivo dei manufatti. Gli interventi edilizi non devono in ogni caso modificare la struttura portante dell'edificio né i caratteri architettonici. Le coperture dei fabbricati vanno mantenute nella forma, con il recupero del manto in coppi. L'utilizzo dei sottotetti non deve comportare la sopraelevazione o il cambiamento di pendenza delle falde di copertura. In tali falde viene consentita l'apertura di lucernai del tipo "a raso", al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti, fino al limite del rapporto minimo illuminazione/superficie di pavimento necessario a garantire l'abitabilità e comunque a condizione che la superficie totale di tali aperture non sia superiore al 3% della superficie della falda interessata.

3. Per gli edifici individuati dal Piano d'area del Montello come monumenti dell'archeologia industriale il rispetto dell'impianto tipologico deve essere tale da mantenere riconoscibile, sia all'interno che all'esterno, l'organizzazione spaziale del manufatto con la suddivisione degli spazi e con l'uso di materiali (anche trasparenti) compatibili con tale esigenza.

1.5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono assoggettate alle modalità della ristrutturazione gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2. Per gli edifici individuati dal Piano d'area del Montello come monumenti dell'archeologia industriale il rispetto dell'impianto tipologico deve essere tale da mantenere riconoscibile, sia all'interno che all'esterno, l'organizzazione spaziale del manufatto con la suddivisione degli spazi e con l'uso di materiali (anche trasparenti) compatibili con tale esigenza

3. La Ristrutturazione Edilizia si articola in:

- Ristrutturazione Edilizia Vincolata (o Ristrutturazione Edilizia Parziale);

- Riproposizione Tipologica;
- Ristrutturazione Edilizia Totale;
- Sostituzione Edilizia.

3.1. Si intende Ristrutturazione Vincolata (o Ristrutturazione Edilizia Parziale), l'insieme di operazioni interessanti i fabbricati meritevoli di conservazione che hanno ridotto o cancellato la loro immagine formale, coerente con l'impianto originale, pur mantenendo intatte o poco trasformate alcune loro parti significative. La ristrutturazione vincolata (o Ristrutturazione Edilizia Parziale), pur consentendo la trasformazione dell'organismo edilizio, deve tutelare quelle parti originali riconosciute come testimonianze significative ed inoltre deve garantire il mantenimento degli elementi architettonici e decorativi, i sedimi originari e gli allineamenti principali. Per le operazioni esterne al fabbricato devono essere impiegati materiali di tipo tradizionale. Per gli edifici individuati dal Piano d'area del Montello come monumenti dell'archeologia industriale, nel caso in cui fosse documentato lo scarso pregio dei materiali costruttivi originali, è consentita una modalità di intervento che sappia interpretare i valori culturali delle tecniche d'epoca.

3.2. Si intende Riproposizione Tipologica, l'insieme degli interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente il cui recupero appare problematico per le pessime condizioni di conservazione, con altro riproponente analogo impianto tipologico fatte salve moderate variazioni tendenti a migliorarne l'inserimento nel contesto e la sua funzionalità, nel rispetto della disciplina di zona. La traslazione del sedime del fabbricato ricostruito è ammessa solo nel caso in cui sia espressamente prevista nella scheda di intervento puntuale o nella planimetria di P.R.G. Sono ammessi la sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate, riproponendone le caratteristiche planoaltimetriche. Nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni.

3.3 Si intende Ristrutturazione Totale l'insieme di operazioni volte ad ottenere un organismo edilizio integralmente diverso dal precedente, che conservi il sedime e la sagoma volumetrica originari. Sono assoggettati a tale categoria gli edifici che hanno perso le connotazioni interne ed esterne originali e/o che risultano privi di interesse storico culturale. E' consentita la conservazione della volumetria legittimamente esistente alla data di adozione della variante 2000 al P.R.G. o il suo incremento fino alla saturazione degli indici di zona.

3.4 Si intende Sostituzione Edilizia l'insieme di operazioni volte ad ottenere un organismo edilizio integralmente rifatto e che risulti diverso o per sedime o per forma o per volume. A tale categoria fanno riferimento gli edifici o parte di edifici di recente fabbricazione e privi di valore architettonico, culturale o ambientale. La Sostituzione Edilizia consente la realizzazione di nuovi edifici meglio rispondenti alle nuove necessità d'uso e meglio inserite nell'ambiente e nel paesaggio circostante dal punto di vista della forma architettonica e dell'uso dei materiali, che devono essere di tipo tradizionale. E' consentita la conservazione della volumetria legittimamente esistente alla data di adozione della variante 2000 al P.R.G. o il suo incremento fino alla saturazione degli indici di zona.

1.6 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Sono assoggettati alle modalità della demolizione senza ricostruzione gli interventi volti ad eliminare le superfetazioni di organismi edilizi che contrastino con l'ambiente ed il paesaggio. Sono sottoposti a demolizione senza ricostruzione i manufatti di recente fabbricazione privi di valore architettonico o culturale che costituiscono alterazione di importanti valori paesaggistici, anche se riguardano edifici non espressamente individuati. E' consentito il recupero della cubatura in demolizione qualora venga previsto l'accorpamento agli edifici principali secondo le modalità di cui agli indirizzi allegati.

2. Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Subordinazione degli interventi: gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti edifici la cui proprietà, al momento dell'approvazione del presente Piano o della richiesta dell'intervento, comprende edifici da demolirsi, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo con relativa polizza fideiussoria con il quale il proprietario si impegna a procedere alla demolizione entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori. Tale termine può essere prorogato dal Comune fino a sei mesi in presenza di documentate ragioni tecniche.

1.7 AMPLIAMENTO MEDIANTE SOPRAELEVAZIONE:

- **sottotetto esistente abitabile**
- **creazione sottotetto**
- **allineamento copertura**
- **sopraelevazione di un piano**

DEFINIZIONE: costituiscono ampliamento mediante sopraelevazione gli interventi edilizi volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato. Tali interventi possono

comportare sia la sopraelevazione dell'ultimo piano esistente, sia la nuova realizzazione di un piano mansarda o un piano normale.

Disciplina: l'ampliamento, se specificatamente previsto nelle schede puntuali, comprende i seguenti interventi:

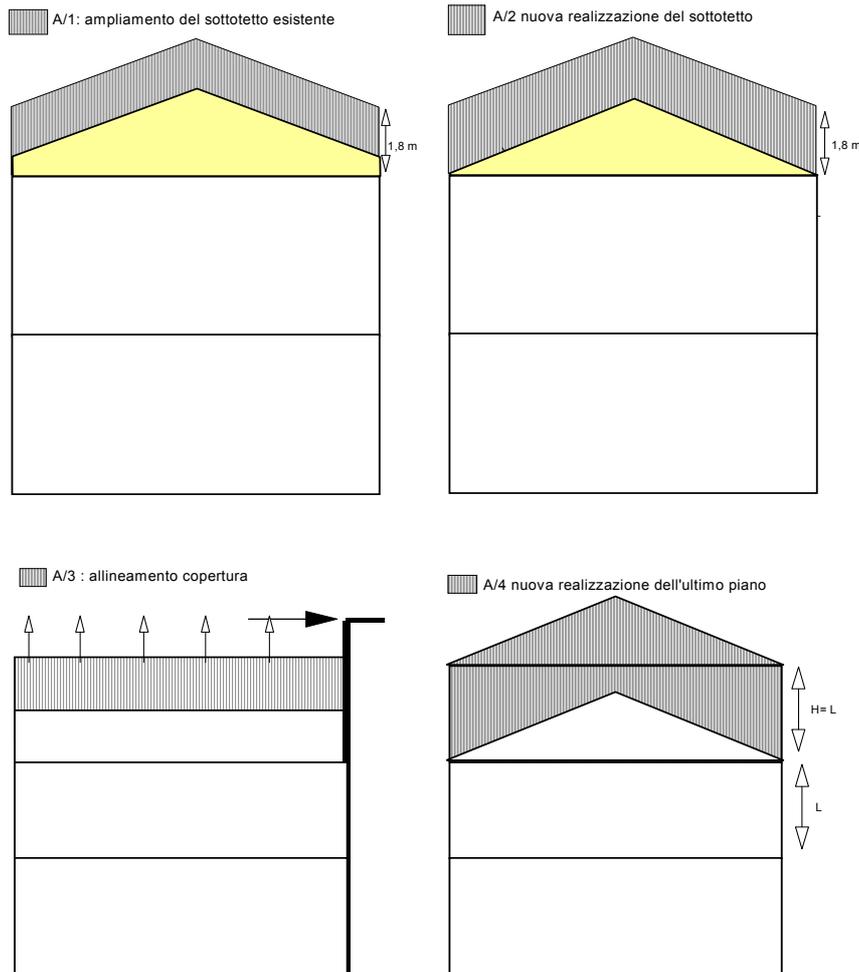
A) Finiture esterne

E' prescritto il rifacimento e la formazione di finiture analoghe o congruenti con quelle dell'edificio originario preesistente.

B) Elementi strutturali

E' consentita la sopraelevazione del sottotetto esistente o la creazione di un nuovo piano mansardato fino al raggiungimento di un'altezza minima netta interna di 1,8ml, di 2,7ml o pari a quella dei piani esistenti negli altri casi, nel rispetto delle indicazioni di cui agli schemi allegati e non eccedente i limiti massimi di altezza eventualmente indicati nella planimetria di progetto. L'ambito minimo di intervento corrisponde all'edificio come individuato dalla scheda.

- sottotetto esistente abitabile (A1)
- creazione di un nuovo sottotetto (A2)
- allineamento della copertura (A3)
- sopraelevazione di un piano (A4)



Involucro esterno :è prescritto lo sviluppo in verticale delle murature perimetrali, in allineamento a quelle esistenti o riproposte, conseguente alla sopraelevazione.

C) Prospetto ed aperture esterne

E' richiesto l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne nel rispetto degli allineamenti esistenti o originari se ripristinati.

D) Elementi interni non strutturali

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planivolumetrico del piano mansardato, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unita` immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture.

E) Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

1.8 - AMPLIAMENTO MEDIANTE NUOVA EDIFICAZIONE PLANIMETRICA DI VOLUMI ESISTENTI

DEFINIZIONE :è costituito dagli interventi di nuova edificazione in ampliamento volti ad aumentare la capacita` ricettiva esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato.

1. Disciplina: l'ampliamento è consentito, nel rispetto di ciascuna tipologia, è ammesso ove indicato nella schedatura puntuale.

2. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

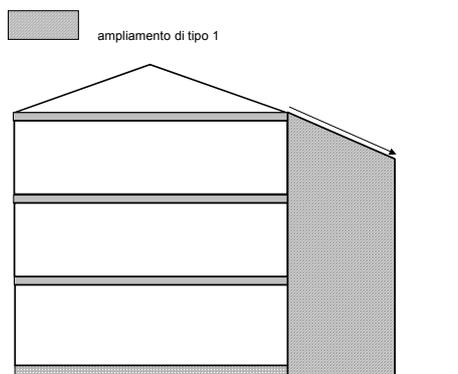
A) Finiture esterne

Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali, o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente. Non sono ammesse terrazze a sbalzo nei fronti prospicienti spazi pubblici.

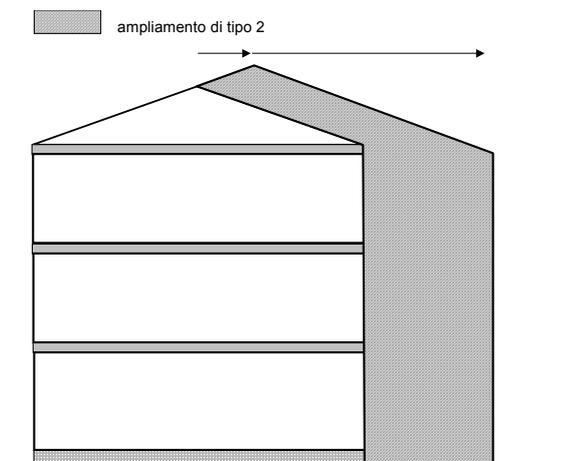
B) Elementi strutturali

I nuovi elementi strutturali dovranno adeguarsi agli schemi allegati conformemente al tipo di ampliamento ammesso conseguente a:

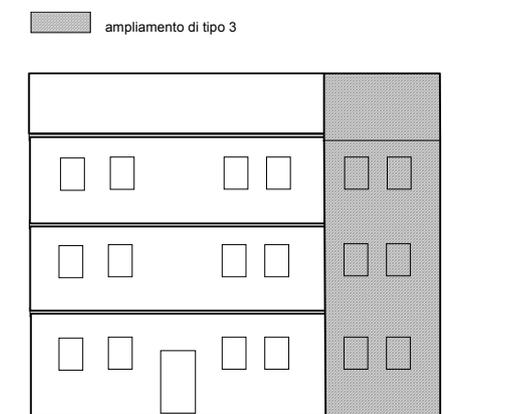
Tipo 1: prolungamento di una falda di copertura;



Tipo 2 : spostamento del colmo e prolungamento coperto;



Tipo 3: estensione in senso longitudinale



L'ambito dell'ampliamento è deducibile dal massimo volume ammesso e, in ogni caso, non può essere superiore al 50% della profondità (per i tipi 1 e 2) o della lunghezza della fronte (per il tipo 3) esistenti: in ogni caso l'ampliamento deve essere effettuato per spessori che consentano il mantenimento (sebbene forato) del muro strutturale perimetrale esistente che viene conglobato. Nel caso di contemporanea sopraelevazione (tipo 3) l'ambito può ricadere interamente o parzialmente entro l'ingombro del volume esistente.

Le nuove murature perimetrali dovranno risultare allineate a quelle preesistenti salvo diversa indicazione della tavola del Piano.

C) Prospetto ed aperture esterne

E' richiesto l'allineamento delle nuove aperture con quelle dell'edificio preesistente.

D) Elementi interni non strutturali

Sono ammessi allineamenti orizzontali diversi da quelli dell'edificio preesistente, nel rispetto delle indicazioni del precedente punto C.

E) Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammesso l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari non emergenti dalla sagoma dell'edificio.

Art. 4 ALTEZZE DEI LOCALI

1. Negli edifici oggetto di intervento codificato l'altezza media dei locali da ricavare nel sottotetto e nei piani per uso abitativo è quella prevista dalle presenti norme e, in attenenza, dal Regolamento Edilizio.

2. In caso di cambio di destinazione d'uso dei locali già abitabili è consentito il mantenimento delle altezze interne preesistenti nel rispetto delle norme del P.R.G.; qualora il cambio di destinazione d'uso interessasse una parte non abitabile di fabbricato (annesso agricolo, deposito, magazzino) l'altezza interna va quando possibile ricondotta a quella della porzione abitabile in assenza di sostanziali alterazioni tipologiche, con un minimo di 2,40 ml.

3. Con esclusione dei fabbricati soggetti ad intervento di restauro e risanamento conservativo, è comunque ammesso l'adeguamento della altezza netta interna fino a 2,40 m per conseguire migliori condizioni igienico sanitario.

INDICE GENERALE

ART. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE.....	1
ART. 2	SCHEDATURA - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI.....	1
ART. 3	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	4
ART. 4	ALTEZZE DEI LOCALI.....	14