

2010

Comune di Gorizia

**P.R.P.C di iniziativa pubblica
AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA 5**

P5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Proponenti

Azienda per i Servizi Sanitari n.2 "Isontina"

Amministrazione Provinciale di Gorizia



marcello palozzo
architetto pianificatore paesaggista conservatore
viale XXIV maggio 15 34170 gorizia italia
tel e fax 0481 534360 e-mail sara_ianesch@tele2.it

Progettista	arch.	Sara Ianesch
Collaboratori	arch.	Marcello Palozzo

INDICE GENERALE

TITOLO I - NORME GENERALI.....	5
Art. 1 - Oggetto del piano.....	5
Art. 2 - Elementi costitutivi.....	5
Art. 3 - Contenuti del piano.....	6
TITOLO II - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....	7
Art. 4 - Unità Minime di Intervento.....	7
Art. 5 - Rinvio.....	8
TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI.....	9
Art. 6 - Zone funzionali e destinazione d'uso delle aree.....	9
Art. 6.1 - Destinazioni accessorie e prescrizioni particolari.....	14
Art. 7 - Regole per gli edifici.....	15
Art. 7.1 - Opere ammesse sugli edifici del patrimonio	16
Art. 7.1.1 - Individuazione delle caratteristiche edilizie e delle tecniche costruttive per gli interventi sugli edifici del patrimonio	18
Art. 7.1.2 - Elementi caratterizzanti gli edifici del patrimonio.....	21
Art. 7.2 - Regole di inserimento paesaggistico-ambientale per gli edifici recenti.....	22
Art. 7.2.1 - Regole per l'edificazione per gli edifici recenti.....	22
Art. 8 - Regole per gli spazi aperti.....	22
Art. 9 - Recinzioni.....	25
Art. 10 - Standard per i parcheggi stanziali e di relazione.....	26
TITOLO III - CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO.....	27
Art. 11 - Interventi di restauro e risanamento conservativo.....	27
Art. 12 - Interventi di demolizione e successiva ricostruzione.....	27
Art. 13 - Interventi di demolizione senza ricostruzione.....	27
Art. 14 - Interventi consentiti su tutti gli edifici.....	27

TITOLO I - NORME GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL PIANO

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (di seguito P.R.P.C.) ha per oggetto l'attuazione dell'ambito riconosciuto come Zona di trasformazione strategica n.5 "Cittadella dei servizi 2" così come individuata dal Piano Regolatore Generale Comunale.

Il P.R.P.C. è redatto ai sensi e per gli effetti della Parte I - Titolo II - Capo III – art. 25 della LR 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni e del Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica.

Tutti gli interventi riguardanti edifici, manufatti ed opere ricadenti all'interno del perimetro di Piano dovranno essere conformi alle presenti norme e agli elaborati grafici.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI

Sono elementi costitutivi del P.R.P.C. gli elaborati e le tavole di seguito elencati:

Elaborati di analisi

- A1 Assetto proprietà e individuazione dell'ambito di piano su mappa catastale (scala 1:1000)
- A2 Estratto "Rappresentazione schematica delle strategie del piano" (scala 1:5000)
- A3 Estratto "Azzonamento" (scala 1:5000)
- A4 Estratto "Il Patrimonio della città" (scala 1:5000)
- A5 Aree ed immobili sottoposti a vincolo (scala 1:2000)
- A6 Opere di urbanizzazione esistenti (scala 1:2000)
Rete acquedotto, gas e fognatura
- A7 Il rilievo indiretto (scala 1:2000)
- A8 Il rilievo diretto: le essenze arboree ed arbustive (scala 1:1000)

Elaborati di progetto

- P1 Unità Minime d'Intervento (scala 1:1000)
- P2 a. Destinazioni d'uso delle aree (scala 1:2000)
b. Identificazione tipi di edificio (scala 1:2000)

- P3 Ipotesi di progetto: Planimetria e rappresentazioni
- P4 Ipotesi di progetto: Il Parco
- P5 Norme Tecniche di Attuazione
- All. 1 – Schede edifici
- All. 2 – Scheda degli elementi architettonici e decorativi
- All. 3 – Essenze arboree ed arbustive: tabella di rilievo
- All. 4 – Essenze arboree ed arbustive: indagine fotografica organizzata per settori di rilievo (CD)
- P6 Relazione illustrativa

ART. 3 - CONTENUTI DEL PIANO

Il P.R.P.C. indica le destinazioni d'uso delle aree, individua i comparti edificatori costituenti unità minime di intervento, stabilisce i limiti dimensionali per gli interventi e individua le modalità di attuazione degli interventi.

Hanno valore vincolante e prescrittivo per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.P.C.:

- le destinazioni d'uso;
- le regole per gli edifici e per gli spazi aperti e le altre prescrizioni fissate dalle presenti norme.

TITOLO II - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 4 - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

Le UMI rappresentano le unità minime attraverso le quali viene data attuazione agli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti.

L'ambito del P.R.P.C. è suddiviso in ventisei sub-ambiti che costituiscono unità minime di intervento (UMI) così come indicate nella tav. P1 – *Unità Minime di Intervento* e di seguito illustrate:

- **UMI 1÷23** Corrispondono ai singoli fabbricati.
- **UMI 24** Corrisponde all'area utilizzata per le attrezzature sportive scolastiche (campi sportivi e palestra) di pertinenza dell'Istituto tecnico statale per geometri.
- **UMI 25** Corrisponde all'area utilizzata per la viabilità e la sosta, nonché all'area libera da edificazione, posta in aderenza, lungo via Vittorio Veneto.
- **UMI 26** Corrisponde all'area comprendente terreni coltivati di pertinenza della Comunità “La Tempesta”.

All'interno dell'ambito sono ammessi interventi volti al recupero e riqualificazione urbanistica nel rispetto della consistenza edilizia esistente.

Tutti gli interventi devono essere realizzati in conformità a quanto indicato negli elaborati del presente Piano Particolareggiato.

Per ogni UMI deve essere presentato un progetto unitario.

Limitatamente alle UMI corrispondenti ai singoli edifici, dalla UMI 1 alla UMI 23, qualora si rendesse necessario reperire nuove aree da destinare alla sosta o sistemare le aree prossime agli edifici, il progetto può essere esteso agli spazi aperti di effettiva ed evidente pertinenza del fabbricato, ovvero funzionali all'utilizzo del fabbricato stesso. L'individuazione della nuova area di intervento deve estendersi, per quanto possibile, fino ai tracciati costituiti dalla trama dei percorsi esistenti.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici insistenti sull'Area per il verde, così come indicata nella Tav. P2 “*Destinazioni d'uso delle aree*”, devono essere trattati nel rispetto delle regole per gli spazi aperti di cui al successivo art.8 e delle destinazioni d'uso di cui all'art.6.

L'attuazione agli interventi può essere data anche attraverso l'accorpamento di due o più UMI.

Ai fini della realizzazione, esclusivamente per le UMI accorpate, si può prevedere la suddivisione in lotti dell'area d'intervento. L'individuazione dei lotti deve essere contenuta all'interno del progetto unitario.

Nel caso in cui l'intera UMI sia destinata a servizi pubblici, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, sono consentiti:

- ampliamenti in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi per edifici interessati da lavori o

- opere pubbliche o di pubblica utilità
- deroghe ai parametri edilizi per realizzazione di opere pubbliche
- deroghe ai parametri di qualità per adeguamenti funzionali e per il rispetto delle leggi vigenti di settore, per edifici interessati da lavori o opere pubbliche o di pubblica utilità.

ART. 5 - RINVIO

Per quanto non specificato dalle presenti norme si rimanda alla normativa statale e regionale in materia, al P.R.G.C. vigente alla data di adozione del presente P.R.P.C. ed al Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI

ART. 6 - ZONE FUNZIONALI E DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE

Le aree incluse nell'ambito di piano sono distinte nelle seguenti zone funzionali:

Area per gli edifici

Corrisponde all'area di sedime degli edifici esistenti.

Area per il verde

Corrisponde all'area riconosciuta dal PRGC come Parco da tutelare con l'esclusione dell'area destinata dal presente piano ad area per la viabilità.

Area per la viabilità

E' l'area destinata alla viabilità e alla sosta.

Area per lo sport

Comprende l'area destinata alle attrezzature sportive scolastiche (campi sportivi e palestra) pertinenza dell'Istituto Tecnico Statale per Geometri.

Per ogni zona funzionale, e con riferimento alla UMI di appartenenza, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Area per gli edifici

• **UMI 1**

Servizi pubblici:

a - Attrezzature per il culto, la vita associativa, la cultura

- Uffici : uffici della pubblica amministrazione comunale, regionale, provinciale, dello stato e delle relative aziende;

h - Attrezzature per l'assistenza e la sanità

- Centri di aggregazione giovanili: attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva.
- Centri diurni
- Attrezzature sanitarie di base: ambulatori medici di base - attività di vigilanza e controllo ambientale e sanitario – attrezzature per la riabilitazione

• **UMI 2**

Servizi pubblici:

h - Attrezzature per l'assistenza e la sanità

- Centri di aggregazione giovanili: attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva
- Centri diurni
- Attrezzature sanitarie di base: ambulatori medici di base - attività di vigilanza e controllo ambientale e sanitario – attrezzature per la riabilitazione
- **UMI 3, 7**

Servizi pubblici:

h - Attrezzature per l'assistenza e la sanità

- Attrezzature sanitarie di base: ambulatori medici di base - attività di vigilanza e controllo ambientale e sanitario – attrezzature per la riabilitazione

Attività di servizio alle persone e alle imprese limitatamente a:

- Attività per la ristorazione e pubblici esercizi con superficie di vendita sino a 400 mq.

- **UMI 4, 5, 6**

Servizi pubblici:

a - Attrezzature per il culto, la vita associativa, la cultura

- Uffici: uffici della pubblica amministrazione comunale, regionale, provinciale, dello stato e delle relative aziende

- **UMI 8**

Servizi pubblici:

a - Attrezzature per il culto, la vita associativa, la cultura

- Attrezzature per il culto: immobili destinati al culto

- **UMI 9**

Servizi pubblici:

h - Attrezzature per l'assistenza e la sanità

- Centri di aggregazione giovanili: attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva
- Centri diurni
- Attrezzature sanitarie di base: ambulatori medici di base - attività di vigilanza e controllo ambientale e sanitario – attrezzature per la riabilitazione

- **UMI 10**

Attività espositive, congressuali e fieristiche:

- Attrezzature espositive, attività congressuali e fieristiche in sede propria.

Servizi pubblici:

a - Attrezzature per il culto, la vita associativa, la cultura

- Uffici: uffici della pubblica amministrazione comunale, regionale, provinciale, dello stato e delle relative aziende

h - Attrezzature per l'assistenza e la sanità

- Attrezzature sanitarie di base: ambulatori medici di base - attività di vigilanza e controllo ambientale e sanitario – attrezzature per la riabilitazione

Attività di servizio alle persone e alle imprese limitatamente a:

- Attività per la ristorazione e pubblici esercizi con superficie di vendita sino a 400 mq.

• **UMI 11, 12, 13**

Spazi accessori dei fabbricati identificati con le UMI 9 e 10

• **UMI 14, 15, 16**

Servizi pubblici:

a - Attrezzature per il culto, la vita associativa, la cultura

- Centro culturale: tali aree sono destinate a edifici e strutture partecipative culturali e ricreative

Attività di servizio alle persone e alle imprese limitatamente a:

- Attività per la ristorazione e pubblici esercizi con superficie di vendita sino a 400 mq.
- Attività direzionali: attività amministrative e/o professionali, quali uffici, banche, ambulatori medici e laboratori medici e/o di analisi privati, cliniche private, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; a questa categoria sono assimilate le attività assistenziali, educative e scolastiche non pubbliche quali: case di riposo, asili nido, scuole materne, collegi ed altre scuole.
- Attività artigianali di servizio.

• **UMI 17**

Servizi pubblici:

a - Attrezzature per il culto, la vita associativa, la cultura

- Centro culturale: tali aree sono destinate a edifici e strutture partecipative culturali e ricreative

• **UMI 18**

Servizi pubblici:

v - Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

- sp – Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto: attrezzature specializzate e in sede propria, riservate ad ogni forma di attività sportiva organizzata nonché ad ogni forma di spettacoli all'aperto.

- **UMI 19, 20**

Attività espositive, congressuali e fieristiche

- Attrezzature espositive, attività congressuali e fieristiche in sede propria.

Centri di ricerca

- Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale.

Attività di servizio alle imprese

- Attività commerciali quali esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita sino a 400 mq.
- Attività per la ristorazione e pubblici esercizi con superficie di vendita sino a 400 mq.
- Attività direzionali: attività amministrative e/o professionali, quali uffici, banche, ambulatori medici e laboratori medici e/o di analisi privati, cliniche private, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; a questa categoria sono assimilate le attività assistenziali, educative e scolastiche non pubbliche quali: case di riposo, asili nido, scuole materne, collegi ed altre scuole.
- Artigianale di servizio

Servizi pubblici

- *Servizi a standard*
- *Servizi fuori standard*

Attività alberghiera e ricettivo-complementare

- a) alberghiera: superfici di unità immobiliari edilizie, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrati da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definiti dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica e/o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, nonché pensioni ed esercizi di affittacamere;
- b) ricettivo-complementare: superfici destinate ad attrezzature turistiche gestite unitariamente e con contratti di tipo periodico e/o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici ad uso comune e collettivo (gruppi di servizi, ricezione utenti, etc.), nonché di eventuale ristorante e bar, ovvero campeggi e villaggi turistici.

- **UMI 21, 22, 23**

Servizi pubblici:

- *i - Attrezzature per l'istruzione*

- Scuole medie superiori, servizi scolastici integrativi

Area per lo sport

- **UMI 24**

Servizi pubblici:

v - Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

- sp – Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto: attrezzature specializzate e in sede propria, riservate ad ogni forma di attività sportiva organizzata nonché ad ogni forma di spettacoli all'aperto.

a - Attrezzature per il culto, la vita associativa, la cultura

- Centro culturale: tali aree sono destinate a edifici e strutture partecipative culturali e ricreative.

Area per la viabilità

- **UMI 25**

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- viabilità veicolare;
- viabilità pedonale;
- piste ciclabili;
- stalli per la sosta;
- aree per il verde di arredo urbano.

E' ammessa la formazione di impianti tecnologici e opere di urbanizzazione a rete.

I progetti esecutivi devono essere redatti nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti che definisce le Norme tecniche per la progettazione di nuove strade, nonché della normativa vigente di settore.

Area per il verde

- **UMI 26**

Servizi pubblici:

v - Attrezzature per il verde

Per la quota parte di zona funzionale denominata Area per il verde non costituente UMI, così come individuate nella tav. P1 *Unità Minime d'Intervento*, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Servizi pubblici:

v - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

pu – Parco urbano: sono i parchi urbani veri e propri come tradizionalmente intesi. Le attrezzature ammesse devono essere esclusivamente rivolte ad agevolarne la fruizione per il riposo, la lettura e lo svago all'aperto con particolare riguardo ad un'utenza formata da giovani ed anziani.

Limitatamente per l'area prossima alla palestra esistente:

sp – Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto: attrezzature specializzate e in sede propria, riservate ad ogni forma di attività sportiva organizzata nonché ad ogni forma di spettacoli all'aperto.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- viabilità veicolare ad uso promiscuo (carrabile, pedonale, ciclabile);
- percorsi pedonali;
- percorsi ciclabili;
- stalli per la sosta;

Non è ammessa l'edificazione ad eccezione di locali e impianti tecnologici (cabine, vani per bottini, opere di urbanizzazione a rete), sbalzi, scale aperte, rampe, ecc. qualora non costituiscano superficie coperta ai sensi delle NTA del PRGC vigente o siano necessari per messa in sicurezza ed adeguamento delle strutture alla normativa vigente in materia di agibilità, sicurezza, igiene e per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 6.1 - DESTINAZIONI ACCESSORIE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Con riferimento alle destinazioni d'uso, sono ammesse le seguenti destinazioni accessorie:

- Servizi pubblici:

Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali: uffici, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi con superficie di vendita sino a 400 mq, residenza del custode o personale addetto (massimo 150 mq SLP).

- Attività espositive, congressuali e fieristiche:

Sono ammesse, entro il limite del 20% della SLP, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare, attività commerciali quali esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita sino a 400 mq.

- Attività direzionali:

Sono ammesse, entro il limite del 10% della SLP, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali: residenza custode e/o titolare e commercio.

- Centri di ricerca:

Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse con l'attività principale quali residenza del custode, uffici e servizi di supporto.

- Attività alberghiera e ricettivo-complementare:

Sono ammesse destinazioni accessorie quali attività per la ristorazione e pubblici esercizi, artigianali di servizio, sportive e per il tempo libero ed, entro il limite del 10% delle SLP, attività commerciali con superficie di vendita sino a 400 mq.

- Attività commerciali al dettaglio:

Sono ammesse destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare e le attività direzionali entro il limite massimo del 10% della S.L.P.

All'interno dell'ambito del piano attuativo, le attività commerciali al dettaglio, relative alle Attività di servizio alle persone e alle imprese o alle destinazioni accessorie previste dal presente articolo, sono ammesse fino ad un massimo di complessivi 1.500 mq. di superficie di vendita.

ART. 7 - REGOLE PER GLI EDIFICI

Il piano distingue due tipi di edifici:

Edifici del patrimonio

Sono i padiglioni che costituivano l'Ospedale Psichiatrico Provinciale, riconosciuti dal PRGC come edifici del Patrimonio del Gruppo 3 *Edifici caratterizzanti la parte di città*, e tutelati in ragione del contributo che forniscono nella costruzione dell'immagine urbana della parte di città.

Gli interventi dovranno rispettare le destinazioni d'uso di cui al precedente art.6 e le altre prescrizioni specificate negli elaborati grafici, nelle presenti norme e nelle schede illustrative allegate.

Edifici recenti

Sono i fabbricati realizzati in epoche recenti a completamento ed integrazione dell'Ospedale Psichiatrico o delle altre funzioni che si sono insediate nel tempo, riconosciuti dal PRGC come edifici del Gruppo 6 del Patrimonio in quanto edifici privi di particolari valori architettonici o di immagine.

Si distinguono in:

- **Edifici recenti di tipo a):** interni all'area riconosciuta dal P.R.G.C. come Parco del Patrimonio. Intenzione del Piano è mantenere il principio insediativo rispetto al contesto, pur consentendo interventi di trasformazione.
- **Edifici recenti di tipo b):** esterni all'area riconosciuta dal P.R.G.C. come Parco del Patrimonio. Intenzione del piano è consentire interventi di trasformazione compresa la totale diversa collocazione, senza limitare le possibilità di modificazione dell'edificio e delle relazioni con il contesto.
- **Edifici recenti di tipo c):** elementi superfetativi, estranei all'impianto tipologico dell'edificio o del sistema insediativo, per i quali è prevista la demolizione.

Nella tav.P2 sono individuate le diverse tipologie di edifici.

ART. 7.1 - OPERE AMMESSE SUGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO

Le opere ammesse sugli Edifici del patrimonio, con riferimento ai principali elementi costitutivi degli edifici, sono le seguenti:

A. Esterno degli edifici verso spazio pubblico e privato

Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne, tetto

Opere ammesse

Conservazione, ripristino e valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

Non è ammessa la costruzione di terrazze in falda e altane.

Sono ammesse modifiche planimetriche quando dettate da esigenze tecnico-funzionali non risolvibili all'interno dell'immobile di cui al successivo punto C , nonché le modifiche soggette ad intervento di nuova costruzione come definito al successivo art.14.

È consentita la creazione di lucernari e prese di luce.

In caso di interventi aventi rilevanza urbanistico-edilizia dovranno essere demolite le superfetazioni realizzate in epoche successive a quelle di costruzione dell'edificio, qualora non di pregio.

Finiture esterne - intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

Opere ammesse

Conservazione e ripristino delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Tra gli elementi di pregio da salvaguardare, il Piano individua gli elementi architettonici e decorativi comuni a tutti i padiglioni. Tali elementi caratterizzanti sono elencati al successivo art.7.1.2 e illustrati nell'All.2 - Scheda degli elementi architettonici e decorativi.

B. Interno dei corpi di fabbrica

Fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe.

Opere ammesse

Conservazione, ripristino e sostituzione degli elementi strutturali. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. È consentita la sostituzione degli orizzontamenti. In caso di parziale modifica dell'impianto distributivo dell'edificio deve essere garantita la funzionalità delle parti comuni non oggetto di modifica.

Gli interventi strutturali per l'adeguamento alla normativa antisismica, sono sempre ammessi.

Tramezzi ed aperture interne*Opere ammesse*

Conservazione e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, la realizzazione e la demolizione di tramezzi nonché l'apertura o la chiusura di porte anche per l'eventuale aggregazione o suddivisione di unità immobiliari senza alterare elementi architettonici di pregio.

Finiture interne - tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.*Opere ammesse*

Conservazione ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Impianti ed apparecchi igienico-sanitari*Opere ammesse*

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e al successivo punto C.

C. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici*Opere ammesse*

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici ivi compresi gli ascensori e gli elevatori, devono essere realizzati prioritariamente all'interno dell'edificio o nel sottosuolo dell'area pertinenziale e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dell'edificio.

Qualora la localizzazione degli impianti tecnici all'interno degli edifici pregiudichi l'impianto strutturale originario, ovvero comprometta la conservazione di elementi architettonici o decorativi di pregio, è consentita la realizzazione all'esterno dell'edificio, nel rispetto della linea di colmo del tetto purché i nuovi interventi permettano la corretta lettura delle caratteristiche architettoniche dell'edificio originario. In particolare gli ascensori dovranno chiaramente differenziarsi - per scelte costruttive e materiali (struttura leggera: metallo, vetro, o similari) - dall'edificio e potranno anche essere collocati non in aderenza alla facciata.

D. Aree di pertinenza*Opere ammesse*

Formazione di aree per la sosta per parcheggi stanziali e di relazione.

ART. 7.1.1 - INDIVIDUAZIONE DELLE CARATTERISTICHE EDILIZIE E DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DEL PATRIMONIO

Gli interventi sugli Edifici del patrimonio sono attuati nel rispetto delle caratteristiche edilizie e tecnico-costruttive di seguito precisate:

Facciate

Materiali di finitura

I materiali tradizionali di finitura delle facciate devono essere in malta realizzata con sabbia di fiume.

Devono essere mantenuti se presenti nella fascia inferiore ma anche nella fascia superiore, paramenti a finto bugnato o a bugne orizzontali in intonaco sagomato e altre lavorazioni dell'intonaco per contraddistinguere angoli, elementi architettonici o le diverse ripartizioni della facciata.

Tinteggiatura esterna

Tonalità del grigio, giallo tenue, beige, rosso mattone, rosso veneziano e comunque nel rispetto dei colori preesistenti e della tradizione cromatica della specifica parte di città.

Particolare attenzione deve essere riservata alla colorazione delle lesene, che sottolineano la composizione geometrica dell'edificio: si devono mantenere variazioni minime della stessa tonalità di colore per non appesantire ed "involvere" la facciata.

Zoccolature

Le zoccolature devono essere realizzate in intonaco lavorato in diverso modo.

Elementi decorativi e stilistici

Devono essere mantenuti, se presenti, gli elementi decorativi, quali: marcapiani, lesene, fregi, timpani e cornici delle aperture, nicchie con statue, coronamenti, affreschi, decorazioni in cotto, ecc., la fascia di coronamento sotto la linda. Tra gli elementi decorativi e stilistici da salvaguardare, il Piano individua gli elementi comuni a tutti i padiglioni, denominati elementi caratterizzanti e illustrati al successivo art. 7.1.2 e nell'All.2 - Scheda degli elementi architettonici e decorativi.

Finestre

Tipologia serramenti e materiali

I serramenti devono essere realizzati in legno o altro materiale preverniciato, con mantenimento del disegno e delle proporzioni caratterizzanti l'intero edificio e comunque nel rispetto delle tipologie preesistenti se originarie.

Le controfinestre collocate in epoche recenti dovranno essere eliminate in caso di interventi edilizi riguardanti i serramenti.

Colore

I serramenti devono essere verniciati con varie tonalità di grigio chiaro fino ad arrivare al bianco, e comunque nel rispetto dei colori preesistenti e della tradizione cromatica della specifica parte di città (tonalità di marrone).

Scuri

Gli scuri devono essere realizzati in legno verniciato con tonalità più scure rispetto al serramento della finestra (grigi, crema, tonalità di marrone).

Devono seguire lo stesso disegno del serramento preesistente, nel rispetto di quanto indicato al successivo art.7.1.2.

Avvolgibili

Gli avvolgibili realizzati in legno possono essere sostituiti con altri con medesima tipologia e con colore uniforme per l'interno edificio.

Cornici ed elementi decorativi

Devono essere mantenute, qualora presenti, le cornici delle finestre in pietra artificiale o semplicemente modellate dal diverso spessore dell'intonaco, gli elementi decorativi quali mensole, architravi, timpani, lesene, colonnine, di diversa fattura.

Non possono essere sostituiti da cornici o elementi in materiali leggeri.

Porte d'ingresso

Tipologia serramenti e materiali

Devono essere in legno pieno o in ferro, nel rispetto di quanto indicato al successivo art.7.1.2 e delle preesistenze se originarie. Devono essere mantenuti, se presenti nelle parti superiori, i sopra luce in ferro lavorato e le altre specchiature protette da inferriate di diversa fattura.

Colori

Le porte d'ingresso in legno devono essere verniciate dello stesso colore dei serramenti.

Balconi e logge

Devono essere mantenuti i balconi sorretti da mensole sagomate; le balaustre in colonnine sagomate, i pilastri con inferriate.

Coperture

Tipologie e materiali

Tipologie e materiali delle coperture devono essere mantenuti nel rispetto del preesistente.

Comignoli e canne fumarie

I comignoli devono rispettare la tipologia preesistente così come descritta all'art.7.1.2 ed illustrata nell'All.2 - Scheda degli elementi architettonici e decorativi.

Le canne fumarie in acciaio inox, esterne alla muratura, dovranno essere collocate in modo da rispettare la disposizione forometrica della facciata.

Gronde

Le gronde devono essere realizzate in rame, o in altri metalli o leghe, nel rispetto della tipologia esistente così come descritta all'art.7.3 ed illustrata nell'All.2 - Scheda degli elementi architettonici e decorativi. E' vietato l'uso di acciaio inox.

Orizzontamenti

Tipologia costruttiva

Devono essere mantenuti gli orizzontamenti realizzati a travi e assito in legno. E' consentito l'uso del cemento armato e del latero-cemento e dei solai sorretti da putrelle in ferro solo a in

sostituzione di quelli già realizzati con queste tipologie costruttive ovvero per dimostrata necessità di aumentare la rigidità degli orizzontamenti al fine di adeguare l'edificio alla normativa antisismica.

Scale

Tipologia e materiali

Devono essere mantenute, se presenti, le scale in pietra, o in finta pietra di diverse tipologie (a doppia rampa, in lunghezza, eccetera) con pianerottolo piastrellato o con pavimento alla veneziana; le ringhiere in metallo lavorato (ghisa, ferro) con eventuale corrimano in legno.

Nel caso di sostituzione devono essere utilizzati gli stessi materiali e tecniche costruttive compatibili.

Spazi distributivi

Devono essere mantenuti gli elementi decorativi quali: lesene e nicchie per movimentare le pareti interne, le pareti e il soffitto decorati a finto marmo o con motivi geometrici a tempera, gli elementi orizzontali realizzati con colori a tempera o cornici in gesso sagomato, le lesene e le decorazioni presenti nell'ingresso scale.

Pavimentazioni

Devono essere mantenute le pavimentazioni in graniglia (pavimento alla veneziana). Nel caso di sostituzione devono essere utilizzati materiali e tecniche congruenti.

Impianti tecnici e antenne TV

Gli impianti tecnici, quali condizionatori d'aria, depuratori e impianti di ricezione di segnali audiovisivi, devono essere disposti sulle facciate interne delle costruzioni che godono di minor visibilità.

Pannelli solari e fotovoltaici possono essere installati unicamente sulle falde che godono di minor visibilità, in aderenza alle falde o sui tetti piani dando loro un'inclinazione rispetto al piano orizzontale, con eventuale possibilità di cambiare durante la giornata l'inclinazione e l'orientamento dei moduli fotovoltaici.

I serbatoi, le pompe di calore, le caldaie e i depuratori, nonché le cabine di energia elettrica, devono essere organicamente inseriti nelle aree di pertinenza, senza creare intralci alla fruizione delle stesse e collocati in locali tecnici ispezionabili e, laddove possibile, accorpati, oppure venire mascherati con opere di arredo (grillages o siepi).

L'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve avvenire osservando le seguenti prescrizioni:

- è ammessa una unica antenna collettiva su ciascun edificio;
- l'antenna unica deve essere collocata individuando il sito con minor impatto visivo;
- l'apparato di ricezione deve presentare una colorazione in grado di mimetizzarsi con quella del manto di copertura; le dimensioni devono essere il più possibile ridotte e comunque di diametro non superiore al metro.

ART. 7.1.2 - ELEMENTI CARATTERIZZANTI GLI EDIFICI DEL PATRIMONIO

Sono gli elementi comuni a tutti i padiglioni.

E' prescritto il mantenimento degli elementi architettonici e decorativi che caratterizzano l'esterno dei padiglioni, e che concorrono alla definizione dell'identità della specifica parte di città.

Il mantenimento, mediante ripristino o rifacimento, dovrà essere eseguito con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi caratterizzanti o di pregio.

Costituiscono elementi caratterizzanti gli Edifici del Patrimonio gli elementi di seguito elencati e illustrati nell'All.2 - *Scheda degli elementi architettonici e decorativi*.

Facciate

- **Zoccolature:** in intonaco, presentano cornici digradanti o modanature a fascia sagomata secondo un profilo geometrico.
- **Modanature:** lisce e prive di decorazioni, con funzione di sottolineare la suddivisione in parti dell'edificio.
- **Camminamenti lungo le pareti perimetrali:** marciapiedi in cemento

Finestre e portefinestre

- **Scuri:** costituiti nella parte alta da pannello bugnato e nella parte bassa da lamelle cieche o orientabili.
- **Fermascuro:** sistema di bloccaggio per scuri costituito da elementi in ferro curvati
- **Contorni delle finestre:** in pietra artificiale

Porte

- **Porte d'ingresso:** in ferro sagomato o legno, a due battenti, provvisti nella parte inferiore di specchiatura e con parte superiore vetrata; presenza di sopra luce nei portoncini in legno.
- **Nettapiedi:** in ferro, posti ai lati delle porte di ingresso ai padiglioni

Coperture e lattonerie

- **Comignoli:** in mattoni fucati e copertine in cemento provviste di elemento sferico in cemento. Presenza di griglie fisse di ventilazione.
- **Cornicioni sottolinda a cassettoni:** cornicioni suddivisi a cassettoni di forma quadrata provvisti di pannelli decorati con motivo floreale geometrico. Ciascun padiglione presenta una diversa decorazione. Motivo decorativo considerato una invariante del linguaggio di S.Barich degli anni '20.
- **Elemento di raccordo tra canale di gronda e pluviali:** sagomato con motivo floreale
- **Terminale pluviali:** in ghisa

ART. 7.2 - REGOLE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE PER GLI EDIFICI RECENTI

Gli interventi ammessi per gli *Edifici recenti di tipo a)* dovranno essere improntati ai seguenti criteri e prescrizioni:

- semplicità e essenzialità della composizione
- composizione armonica dei vuoti e dei pieni di facciata
- le aree che dovessero risultare libere in seguito alla realizzazione di corpi di fabbrica di dimensioni inferiori a quanto ammesso dalle presenti norme, dovranno essere destinate ad *Area per il verde*.

In particolare, per gli interventi sugli *Edifici recenti di tipo a)* contigui ad edifici del patrimonio:

- inserimento discreto, nell'ambito delle sistemazioni esterne, degli accessi pedonali costituiti da rampe o scale
- riconoscibilità dell'attacco dell'edificio con l'esistente

ART. 7.2.1 - REGOLE PER L'EDIFICAZIONE PER GLI EDIFICI RECENTI

I parametri edilizi ed urbanistici per gli edifici recenti sono:

Edifici recenti di tipo a):

- E' confermata la SLP esistente
- Altezza: altezza non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o in relazione prospettica se appartenenti al Patrimonio della città
- Non è ammessa la modifica di collocazione dell'area di sedime

Edifici recenti di tipo b):

- E' confermata la SLP esistente
- Piani 2. Non può in ogni caso essere superata l'altezza massima degli edifici in relazione prospettica se appartenenti al Patrimonio della città.
- Distanza dai confini privati: 5 ml
- Distanza tra fabbricati: 10
- E' ammessa la modifica di collocazione dell'area di sedime costituente variazione essenziale, entro l'area per lo sport.

ART. 8 - REGOLE PER GLI SPAZI APERTI

I criteri e le modalità per la realizzazione degli spazi aperti previsti dal Piano e definiti al presente articolo hanno valore prescrittivo e si riferiscono esclusivamente alle zone funzionali denominate *Area per la viabilità* e *Area per il verde*, così come individuate nella tavola P2 *Destinazioni d'uso delle aree*.

Area per la viabilità

Gli spazi per sosta dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o ritenzione anche temporanea delle acque, fatte salve le esigenze di sicurezza e di prevenzione della contaminazione del suolo. In particolare per gli stalli dovranno essere

preferibilmente adottati materiali di pavimentazione che permettano la permeabilità dell'acqua.

Area per il verde

- *Stalli per la sosta*

Al fine di ottenere una superficie permeabile e ridurre l'impatto visivo, le pavimentazioni degli spazi per la sosta dovranno essere realizzati con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione dell'acqua, mediante l'utilizzo di materiali drenanti o mantenimento del terreno naturale opportunamente compattato.

Non è ammesso l'utilizzo di materiali bituminosi e di ogni altro tipo di copertura impermeabile del suolo.

La costruzione dei parcheggi deve avvenire nel rigoroso rispetto dell'impianto storico dell'area, degli elementi di pregio riscontrati, dell'impianto arboreo.

Le aree per la sosta da reperite per le diverse destinazioni d'uso devono essere previste in fregio alla viabilità trasversale all'ambito, ovvero in prossimità degli edifici a cui fanno riferimento.

Nelle tavole P3 e P4 – *Ipotesi di progetto* è rappresentato il disegno degli spazi aperti con evidenziate le aree che il progetto di piano intende destinare alla sosta. Le tavole P3 e P4 hanno valore indicativo.

Non è ammessa la formazione di aree per la sosta in fregio alla viabilità che si sviluppa longitudinalmente rispetto l'area per il verde.

L'esatta individuazione e quantificazione delle aree per la sosta è demandata alla progettazione esecutiva.

Non è ammessa la formazione di parcheggi in sottosuolo.

Esclusivamente per il parcheggio esistente a servizio dei dipendenti dell'Azienda Sanitaria è ammessa la formazione di pensiline a protezione dei posti auto, dotate di copertura ombreggiante. Trattandosi di un'area per la sosta di ampie dimensioni è previsto l'inserimento di alberature.

- *Aree per la viabilità veicolare*

Le aree per la viabilità veicolare interne all'area per il verde potranno essere realizzate con manto di asfalto drenante o altro materiale adatto all'uso carrabile con esclusione di elementi prefabbricati. E' sempre ammesso l'impiego di ciottoli di fiume.

E' ammessa esclusivamente la formazione di elementi lungo il ciglio che non accentuino la discontinuità tra la viabilità e le aree trattate a verde quali:

- elementi in porfido, ciottoli di fiume o altri materiali lapidei;
- basse recinzioni costituite da verticali in ferro quadro pieno (max 40x40 mm), eventualmente forgiati all'estremità, e orizzontale in ferro pieno quadro o piatto accoppiato (di dimensioni più limitate rispetto ai verticali). Soluzioni formali alternative dovranno

comunque rispondere ai requisiti di compatibilità d'immagine con le opere in ferro presenti nel contesto urbanistico ed architettonico se originarie. L'altezza delle recinzioni non potrà essere superiore a 50 cm. Il colore dovrà essere delle tonalità di grigio scuro.

- *Aree prossime agli edifici*

Le aree scoperte dovranno essere permeabili e comunque sistemate con ciottoli di fiume, ghiaia o trattate a prato calpestabile.

La formazione di eventuali rampe di accesso ai padiglioni dovrà essere prevista minimizzando gli impatti che tali modifiche possono arrecare agli elementi architettonici ed all'edificio nel suo complesso nonché alle alberature esistenti.

E' ammesso l'impiego di pavimentazioni non permeabili esclusivamente per le superfici necessarie ai percorsi pedonali di raccordo tra le aree per la sosta o la viabilità carrabile e l'accesso agli edifici. Tali percorsi potranno essere trattati con materiali analoghi a quelli prescritti per le *Aree per la viabilità veicolare*.

Nell'area prossima all'edificio T – *Palestra* è confermata la presenza del campo sportivo esistente.

E' prescritta la conservazione o ripristino del camminamento in calcestruzzo posto alla base delle murature lungo tutto il perimetro, così come illustrato al precedente art.7.1.2. Elementi caratterizzanti.

Devono essere mantenuti i pozzi e le fontane.

- *Alberature e aree verdi*

Le alberature esistenti e riconosciute come elementi da tutelare dovranno essere conservate garantendo tutti gli accorgimenti, i trattamenti e la manutenzione, necessari al mantenimento in buono stato.

La localizzazione di eventuali nuove alberature, scelte tra specie di tipo autoctono o tra quelle già presenti, così come indicato nella tavola A8 - *Rilievo diretto: le essenze arboree ed arbustive* e All. 3 – *Tabella*, dovrà essere valutata in rapporto ai fabbricati esistenti, alle relative visuali favorendo l'integrazione e l'armonizzazione nel paesaggio circostante.

Tutti gli interventi nelle zone adiacenti alle essenze arboree dovranno privilegiare sistemazioni ed opere che consentano la permeabilità del suolo e rispettare le alberature esistenti avendo particolare cura di non intaccare gli apparati radicali.

Sono consentite modifiche alle superfici per il verde esistenti esclusivamente per interventi strettamente necessari a ridefinire le aree di pertinenza della circolazione veicolare, pedonale e per la sosta.

Qualora si rendesse necessario l'abbattimento di piante – in caso di morte, malattia e pericolo per la pubblica incolumità – l'intervento dovrà essere valutato, caso per caso, con il competente Servizio del Verde.

Le tavole P3 e P4 – *Ipotesi di progetto* rappresentano il disegno degli spazi aperti e hanno valore indicativo. La realizzazione degli spazi aperti previsti dal P.R.P.C. deve avvenire

successivamente all'approvazione, da parte dell'Amministrazione comunale, dei progetti esecutivi da redigersi in conformità con le prescrizioni contenute al presente articolo.

- *Elementi di arredo*

Eventuali elementi di arredo quali panchine, cestini portarifiuti, portabici, dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali quali ferro, ghisa, rame, acciaio corten, nei colori delle tonalità di grigio scuro.

Gli elementi proposti dovranno essere caratterizzati da un design dalle linee semplici e sobrie, coordinato e omogeneo per tipologia e colore, nonché rispondere ai requisiti di compatibilità d'immagine con le opere in ferro presenti nel contesto urbanistico e architettonico se originarie.

- *Segnaletica*

Al fine di riportare con chiarezza le indicazioni riguardo la zona, la segnaletica dovrà essere coordinata ed omogenea per tipologia, sistemata in posizioni ottimali rispetto ai percorsi ed idonea al contesto architettonico e urbanistico cui è destinata.

- *Illuminazione esterna*

Tutti gli impianti di illuminazione esterna devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico, così come previsto dalla L.R. 15/07 "Misure urgenti in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

E' da preferire l'uso di corpi illuminanti con tecnologia a LED.

Nella scelta dei corpi illuminanti dovranno essere evitati manufatti in alluminio anodizzato utilizzando preferibilmente ferro, ghisa, rame, acciaio corten, nei colori delle tonalità di grigio scuro. Gli elementi proposti dovranno essere caratterizzati da un design coordinato e omogeneo per tipologia e colore.

ART. 9 - RECINZIONI

Non è ammessa la formazione di alcun tipo di recinzione tra le pp.cc.536/19 e 536/179.

La recinzione esistente posta lungo i limiti delle immediate pertinenze dei fabbricati di proprietà dell'Amministrazione provinciale, costituita da rete metallica sorretta da pali di ferro, potrà essere sostituita o ripristinata con una recinzione di analoghe caratteristiche.

Muri e recinzioni riconosciuti come elementi da tutelare, che concorrono alla definizione dell'identità della specifica parte di città, ed indicati nell'All. 2 – *Scheda degli elementi architettonici e decorativi* - dovranno essere mantenuti. Il ripristino o rifacimento dovrà essere eseguito con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri storici, ed alla salvaguardia degli elementi caratterizzanti o di pregio.

Costituiscono elementi da tutelare:

- **Recinzione lungo via Vittorio Veneto:** costituita da muro basso e sovrapposta inferriata intervallata da colonnine in muratura.
- **Muro lungo il confine di stato e il lato opposto:** in mattoni intonacati con motivo a finto bugnato.
- **Recinzione interna all'ambito, antistante la direzione:** costituito da muro basso e sovrapposta rete metallica sorretta da montanti in ferro.
- **Muro a delimitazione della pertinenza dei padiglioni D - uomini e donne:** muro basso con colonnine in muratura.

ART. 10 - STANDARD PER I PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE

La dotazione minima di aree per parcheggi stanziali e di relazione da reperire per le diverse destinazioni d'uso ammesse sono definiti dal DPR 069/2007, dal D.P.G.R. 20.04.1995 n.0126/Pres., e dalle NTA di PRGC.

I valori minimi degli standard per parcheggi stanziali e di relazione per le diverse destinazioni d'uso ammesse sono i seguenti:

Attività commerciale al dettaglio

< 400 mq di superficie di vendita (ammesse fino ad un massimo di complessivi 1.500 mq. di s.v.) 60% della SIp

Attività direzionali, alberghiere, artigianali di servizio, di servizio alle persone e alle imprese 100% della SIp

Servizi pubblici

Nella misura prevista dal PRGC vigente.

I parcheggi per le Attività commerciali e per i Servizi pubblici possono essere localizzati anche in aree esterne entro un raggio di m.200 dal servizio, con le modalità previste dalle norme di PRGC.

TITOLO III - CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

Le categorie operative di intervento ammesse con riferimento al tipo di edificio, identificato nella Tav. P2, sono:

ART. 11 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità così come definiti all'art. 4, comma 2, lett.c), LR 19/2009.

Sono ammessi su tutti gli Edifici del patrimonio nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri contenuti nelle presenti norme.

ART. 12 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE

Con riferimento al tipo di edificio gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione si articolano in:

Edifici di tipo a): interventi di demolizione e successiva ricostruzione che non comportano modifiche di collocazione dell'area di sedime.

Edifici di tipo b): interventi di demolizione e successiva ricostruzione che comportano modifiche di collocazione dell'area di sedime.

Sono ammessi esclusivamente sugli Edifici recenti tipo a) e b) e devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri edilizi ed urbanistici contenuti nelle presenti norme.

ART. 13 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Sono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli rivolti alla demolizione di manufatti superfetativi, identificati come Edificio recente tipo c), senza possibilità di recupero della SLP.

Le aree rese libere dalle demolizioni dovranno essere sistemate nel rispetto di quanto stabilito all'art. 8 delle presenti norme.

ART. 14 - INTERVENTI CONSENTITI SU TUTTI GLI EDIFICI

Gli interventi comunque consentiti su ogni tipo di edificio, esclusi gli edifici di tipo c), da attuarsi nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri contenuti nelle presenti norme sono:

- Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria¹;

¹ Interventi ex art. 4, comma 2, lett. a) e b), LR 19/2009

- Intervento di ristrutturazione edilizia²;
- Intervento di nuova costruzione comportante eventuali esuberi dall'area di sedime per sporgenze relative a volumi tecnici, sbalzi, scale aperte, rampe, ecc., ammesso esclusivamente per messa in sicurezza ed adeguamento della struttura alla normativa vigente in materia di agibilità, sicurezza, igiene e per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

² Interventi ex art. 4 , comma 1, lett. c), LR 19/2009