

COMUNE di FOLIGNO

centro frazionale

di

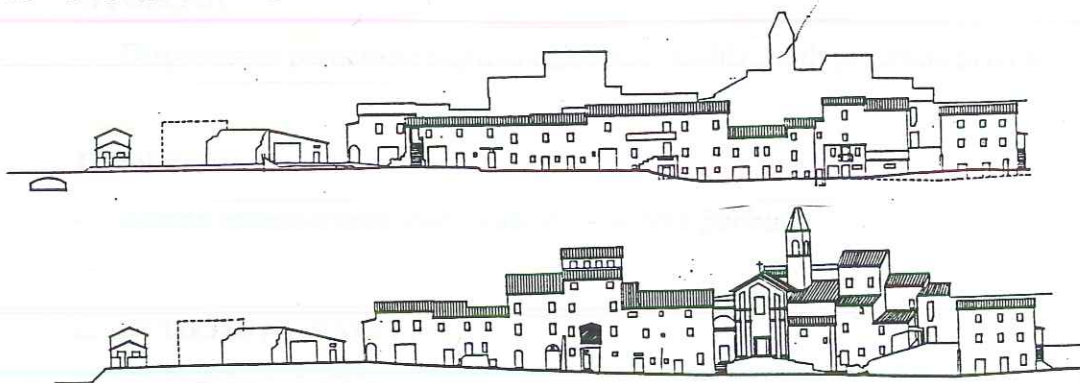
LEGGIANA

PROGRAMMA di RECUPERO

ai sensi della legge 61/98

ambito del

PIANO PARTICOLAREGGIATO di RECUPERO



Progettista

PAOLO LUCCIONI Architetto

collaboratori

Emilio CECCUCCI
Enrico MUZI

Geometra
Geometra



consulenti

Filippo GUIDOBALDI
Luca FERRETTI
Antonella MANNI

Geologo
Ingegnere
Storica



09/98

rif. 3998/ix98

**NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
SCHEDE TECNICHE NORMATIVE**

R3

CONTENUTO

1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I

- Norme generali
- Obiettivi del PdR

TITOLO II

- Definizione delle U.M.I., categoria, tipi e modalità di intervento

TITOLO III

- Disposizioni particolari relative agli spazi inedificati di proprietà privata

TITOLO IV

- Arredo urbano e aree inedificate di proprietà pubblica

2. SCHEDE NORMATIVE

2.1. Definizione degli interventi

2.2. Modalità di Intervento – Planimetrie

2.3. Modalità di Intervento – Prospetti

2.4. UMI – Individuazione, classificazione e tipo degli interventi

1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO PRIMO

A. NORME GENERALI

Art. 1. Le presenti norme si applicano per tutti gli edifici della frazione di Leggiana ricadenti nell'area sottoposta alle previsioni di Piano Particolareggiato di Recupero nell'ambito della perimetrazione n. 31. Tali aree per i loro caratteri storici, architettonici ed ambientali si configurano come unica entità urbanistica al cui interno sono previsti sia il risanamento conservativo (manutenzione, restauro e ristrutturazione) che la ristrutturazione edilizia ed urbanistica (per la ricostruzione degli edifici demoliti parzialmente o totalmente) finalizzati alla valorizzazione degli edifici, al mantenimento e alla promozione delle funzioni residenziale, commerciale, turistica e agricola e del sistema delle interrelazioni sociali, culturali e funzionali. Gli interventi oltrechè dalle presenti norme sono regolati anche dalle previsioni del Programma di Recupero del centro frazionale di Leggiana, in ordine alle priorità e alle fasi esecutive.

Art. 2. Sono parte integrante delle presenti norme i seguenti elaborati:

A. PROGRAMMA di RECUPERO

Elaborato 1 – Tav. 1A - Fattori di amplificazione sismica	1:1000
Tav. 1B - Rilievo del danneggiamento	1:1000
Tav. 1C - Individuazione delle Unità Minime di Intervento	1:100
Tav. 1D - Opere di Urbanizzazione	1:1000
Elaborato 2 – Tav. 2 - Quadro d'unione degli Interventi già finanziati	1:1000
Elaborato 3 – Tav. 3A - U.M.I. Interventi per fasce	1:1000
Tav. 3B - Infrastrutture –successione degli interventi	1:1000
Tav. 3C - Cantieri Accesso e Funzionalità	1:1000
Elaborato 4a - Relazione Tecnica	
1. Illustrazione dello stato di fatto	
2. Illustrazione degli interventi	

3. Indicazioni per la progettazione

Elaborato 4b - Relazione geologica e geologico-tecnica

Elaborato 4c - Relazione tecnica - Caratteri Storici, Urbanistici, Architettonici

Elaborato 5 - Relazione Economico-finanziaria

B. PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO

B1. STATO DI FATTO

Elaborato 6	Analisi storica	
	Morfologia, formazione e sviluppo del centro frazionale	
Elaborato 7	Coperture e profili	1:500
Elaborato 8	Planimetria a livello del suolo	
	Destinazioni d'uso	1:500
Elaborato 9	Planimetria a livello del suolo	1:200
Elaborato 10	Profili e Sezioni 1-1; 2-2; 3-3	1:200
Elaborato 11	Profili e Sezioni 4-4; 5-5; 6-6	1:200
Elaborato 12	Profili e Sezioni 7-7; 8-8; 9-9; 10-10	1:200

B2. STATO DI PROGETTO

Elaborato R1	Linee programmatiche per la definizione del Piano	
	Particolareggiato Attuativo	
Elaborato R2	Relazione illustrativa	
Elaborato R3	Norme Tecniche di Attuazione	
	Schede Tecniche Normative	
Elaborato R4	Relazione geologica, geomorfologica e geologico-tecnica	
Elaborato R5	Verifiche idrauliche	
Elaborato 7a	Coperture e profili	1:500
Elaborato 8a	Planimetria a livello del suolo	
	Destinazioni d'uso	1:500
Elaborato 9a	Planimetria generale a livello del suolo	1:200
	Esemplificazione delle sistemazioni esterne	
Elaborato 10a	Profili e Sezioni 1-1; 2-2; 3-3	1:200

Elaborato 11a	Profili e Sezioni 4-4; 5-5; 6-6	1:200
	Esemplificazione delle Schede Tecniche Normative	
Elaborato 12a	Profili e Sezioni 7-7; 8-8; 9-9; 10-10	1:200
	Esemplificazione delle Schede Tecniche Normative	

OBIETTIVI DEL P.d.R.

Art. 3. Scopo prioritario del Piano di Recupero è quello di definire un programma di ricostruzione che si configura come un insieme di scelte, tra di loro connesse e conseguenti la evoluzione della vita sociale ed economica della comunità interessata.

Le previsioni degli interventi pubblici e privati che ne derivano sono la risposta alle esigenze della popolazione in rapporto alle peculiarità del territorio e secondo una realizzazione degli interventi metodica e temporalizzata in ordine alle priorità e alle disponibilità economiche

Art. 4. Il PdR non può risolvere problemi che hanno radici profonde ed annose: esso può individuare i meccanismi capaci di consentire il recupero, oltre che del patrimonio edilizio, anche di un modello di vita, di tradizioni, di storia, di economia.

Lo scopo è la valorizzazione delle risorse esistenti, considerando il tessuto edilizio storico come luogo inscindibile dal restante territorio, urbanizzato e agricolo.

Art. 5. Il PdR definisce gli aspetti attuativi in modo tale che il privato riconosca in esso il meccanismo e l'incentivo per la riutilizzazione del tessuto edilizio esistente, riconsiderandolo nella diversificata e notevole portata patrimoniale: storico-culturale, ambientale ed economica.

Art. 6. Oltre il recupero statico e funzionale degli immobili, dovranno essere conservati gli elementi edilizi e urbanistici -individuati dalla indagine conoscitiva del patrimonio edilizio- che concorrono ad esprimere il

carattere storico-ambientale del luogo.

Art. 7. La conservazione degli elementi costruttivi e decorativi originali e dei caratteri tipologici dovrà essere applicata, compatibilmente con le esigenze di adeguamento antisismico e funzionale a tutti gli elementi che presentano nel loro insieme o singolarmente, particolare rilievo storico artistico o ambientale.

Art. 8. Qualora gli elementi originali non siano più idonei a svolgere il loro ruolo costruttivo, potranno essere sostituiti con elementi analoghi per forma e materiale.

Qualora la non idoneità interessi la stragrande maggioranza degli elementi di una struttura si potrà applicare l'intervento della sostituzione mediante uso di materiali e tecniche attuali, fatte salve le specifiche indicazioni contenute nelle schede normative.

Le strutture di particolare qualità e complessità di esecuzione e/o concezione che non siano più in grado di assolvere la loro funzione (pratica o statica) dovranno essere conservate nella loro configurazione e collocazione originaria, ma liberate o sollevate da detta funzione utilizzando adeguate tecniche costruttive.

Art. 9. Nel caso di elementi edilizi modificati, rimaneggiati o comunque sostanzialmente alterati, se la modifica subita è solo di tipo aggiuntivo, l'intervento potrà rimettere in luce e ripristinare l'elemento originale, eliminando l'aggiunta qualora questa abbia l'effetto di alterare sostanzialmente il carattere tradizionale dell'edificio, mentre dovrà essere conservata quando invece sia essa un elemento tradizionale caratterizzante.

Art. 10. Le modifiche degli elementi originali e le integrazioni con nuove strutture, da realizzare per scopi di adeguamento statico o funzionale, dovranno essere limitate a quanto strettamente necessario secondo la normativa regionale di ammissione al finanziamento pubblico.

Nuovi elementi strutturali, impianti e servizi igienici, pur denunciando la loro connotazione attuale, dovranno tuttavia inserirsi nella logica dell'impianto costruttivo e tipologico originario senza alterarne l'immagine complessiva e la funzione esercitata rispetto al contesto.

Eventuali modifiche di dimensioni, volumi e aperture degli ambienti interni ed esterni, non dovranno risultare di entità tale da modificare quegli elementi formali, tipologici e costruttivi che abbiano una preminente funzione caratterizzante dell'edificio o dell'insieme di cui sono parte.

TITOLO SECONDO

B. DEFINIZIONE DELLE U.M.I., CATEGORIE, TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 11. Criteri per la individuazione delle UMI

Tenendo presente le finalità cui devono rispondere, che sono quelle di uniformare l'intervento, sia dal punto di vista progettuale che realizzativo, e che devono facilitare la costituzione dei consorzi tra privati, le Unità Minime sono state definite in relazione ai seguenti parametri:

- a) livello di danneggiamento
- b) situazione abitativa in emergenza dei nuclei familiari;
- c) assetto edilizio-funzionale: articolazione degli spazi e loro destinazione d'uso; relazioni tra spazio servito e spazio servente; unitarietà di facciata;
- d) elementi costruttivo-funzionali: unitarietà delle strutture verticali e/o orizzontali; elementi di comunicazione verticale; materiali; stato di degrado;
- e) assetto della proprietà: caratteristiche abitative; distribuzione della proprietà e/o delle unità d'uso; destinazione d'uso;

- f) valore storico-architettonico e/o ambientale, tipologico:
permanenza e unitarietà di testimonianze;
- g) temporalità dei cantieri.

Art. 12. Tutti gli edifici compresi nella UMI dovranno rispettare le prescrizioni relative alle varie modalità di conservazione o di trasformazione specificate nelle schede normative per ognuno d essi o insiemi di essi.

Art. 13. Gli interventi si realizzano previa redazione di un progetto unitario riferito alla Unità Minima di Intervento, a cui farà riferimento una unica concessione.

Con l'approvazione del progetto unitario, può essere consentita l'approvazione di un programma di intervento articolato in fasi, ciascuna soggetta a specifica concessione.

Art. 14. L'approvazione del Progetto unitario esecutivo, riferito alla U.M.I. può essere richiesta dai singoli proprietari nel caso di U.M.I. costituite da un'unica unità immobiliare e dai rappresentanti del consorzio dei privati proprietari, o di più consorzi raggruppati, nel caso di UMI costituite da due o più unità immobiliari, secondo quanto specificato nelle schede normative, purchè non contrasti con le stesse e non impedisca la realizzazione di quanto da esse stabilito per le U.M.I. di altra proprietà e costituenti altri consorzi tra privati.

Art. 15. Modalità di presentazione dei progetti esecutivi.

Il progetto esecutivo per il rilascio della Concessione Edilizia relativa alle opere e ai lavori da realizzare all'interno della U.M.I. dovrà almeno contenere:

- a) copia delle schede normative ed estratto degli elaborati grafici del PdR relativa alla UMI contenenti le prescrizioni planimetriche e prospettiche;

- b) il rilievo dello stato attuale dell'immobile in scala non inferiore a 1:50, di tutti i piani e prospetti ed almeno due sezioni, con le indicazioni dei materiali e delle tecniche costruttive di ogni parte; nel caso di edifici demoliti, il rilievo dello stato antecedente la demolizione nel rapporto grafico originario, la corrispondente documentazione catastale e tutte le fonti iconografiche e fotografiche;
- c) lo stato di progetto con elaborati grafici in scala non inferiore 1:50 con l'indicazione dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegare;
- d) i calcoli statici per l'adeguamento alla legge n. 64/74;
- e) relazione illustrativa e preventivo particolareggiato delle opere.
- f) Il progetto dovrà inoltre comprendere gli interventi relativi allo adeguamento igienico-sanitario.

CATEGORIE DEGLI INTERVENTI

Art. 16. Manutenzione ordinaria.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano "riparazione, rinnovamento e sostituzione delle opere di finitura, specie all'interno dei singoli alloggi, nonché quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti".

Sono opere di manutenzione ordinaria:

- la pulitura interna ed esterna, la ripresa parziale di intonaci e coloriture interne;
- la parziale sostituzione del manto di copertura;
- la normale riparazione o il parziale e limitato rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici;
- Il rifacimento parziale di rivestimenti e pavimenti interni;
- la pulitura, la riparazione, la riverniciatura e la eventuale sostituzione di parte degli infissi interni ed esterni;
- le puliture e le limitate riparazioni delle sistemazioni esterne;
- il rifacimento parziale di pavimenti esterni;

- adeguamento antisismico, mediante consolidamento chimico-fisico (iniezioni di cemento e/o di resine, trattamenti per impregnazione).

Art. 17. Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono rappresentati da "opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici complessive delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso".

Sono opere di manutenzione straordinaria:

- rifacimento parziale o totale di intonaci interni e coloriture interne ed esterne; rifacimento anche totale di pavimenti e rivestimenti; sostituzione totale degli infissi interni ed esterni; totale sostituzione del manto di copertura;
- inserimento parziale e limitato di opere di isolamento e di impermeabilizzazione, di vespai e scannafossi;
- rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento, mantenendo inalterati i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari senza ricorso a volumi tecnici o impianti esterni;
- rifacimento o installazione di impianto igienico-sanitario senza aumenti di superficie utile o ricorso a volumi tecnici esterni;
- apertura, chiusura o modificazione di porte ed ambienti interni; apertura o modificazione di porte esterne o finestre solo se ciò costituisce ripristino della preesistenza;
- demolizione e ricostruzione di tramezzi interni, semprechè le opere richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica ad eccezione degli spostamenti e creazioni di servizi (bagni, cucine);
- impianti per servizi, (idraulico e fognature, allontanamento acque

meteoriche, illuminazione, ventilazione ed opere inerenti) semprechè non comportino creazioni di nuovi volumi tecnici;

- adeguamento antisismico mediante consolidamento chimico-fisico e meccanico e/o rifacimento di strutture verticali e orizzontali, di scale e coperture, con divieto di modificarne le quote di imposta e fermo restando il divieto di aumentare volumi e superfici;
- opere accessorie ed edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume e di superfici utili, quali recinzioni, sistemazioni esterne;
- realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.

Art. 18. Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili".

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Le opere di restauro e risanamento conservativo comprendono inoltre:

a) Restauro semplice

- consolidamento totale e eventuale rifacimento delle strutture di fondazione, di elevazione, di copertura, e adeguamento delle stesse alla normativa antisismica, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo;
- inserimento totale delle opere di isolamento e di

impermeabilizzazione;

- inserimento totale di vespai e scannafossi;
- rinnovo totale di tutta o parte della sistemazione esterna;
- rinnovo o ripristino, anche totale, delle pareti interne ed esterne non portanti, nel rispetto degli elementi formali e strutturali dell'organismo edilizio originale;
- eliminazione o sistemazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

b) Risanamento igienico e tecnologico

Sono opere finalizzate alla realizzazione, anche completa, o alla integrazione, dei servizi igienico-sanitari o degli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi preesistenti ma, occorrendo, qualora ciò si renda necessario, anche modificando le superfici e le destinazioni di uso di una o più unità immobiliari nell'ambito di uno stesso edificio.

Esse consistono in:

- grossa riparazione, ovvero integrazione o installazione di un nuovo impianto igienico-sanitario;
- integrazione o installazione di un nuovo impianto di riscaldamento;

anche attraverso la modifica d'uso di una o più unità immobiliari.

Art. 19. Ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Rientra in tale categoria l'insieme sistematico di opere finalizzate anche alla creazione di un organismo edilizio in parte o nell'intero diverso dal precedente. Sono ricondotti a tale categoria gli interventi di cui alle lettere che precedono quando, seppure richiesti



e/o singolarmente assentiti, siano realizzati in maniera contestuale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono suddivisi in:

RE1 senza variazione di tipologia e di sagoma ma con modifiche esterne;

RE2 con variazione di tipologia e/o sagoma;

RE3 con variazione di tipologia e/o sagoma e con sopraelevazione o aggiunta laterale;

RE4 demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza;

Art. 20. Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli "rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale".

Vi sono compresi gli interventi:

- di demolizione degli edifici, o di parte di essi, non compatibili dal punto di vista storico, architettonico, morfologico o ambientale, o anche funzionale, con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio circostante, con possibilità di ricostruzione parziale o totale per la ricostruzione organica del tessuto stesso, o la utilizzazione delle aree libere di risulta per il conseguimento degli standards o dei servizi mancanti.

La demolizione di immobili, anche se parzialmente crollati o demoliti, al fine della loro ricostruzione, può essere attuata solo nei casi in cui le parti rimaste siano prive di caratteri significativi.

La ricostruzione delle parti demolite deve avvenire nel rispetto delle indicazioni e dei vincoli definite dalle schede normative per ciascuna U.M.I. con particolare riferimento ai distacchi, agli



APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 77 del 08.06.99

allineamenti, alle altezze e ai materiali e con il rispetto delle eventuali documentazioni iconografiche e/o catastali esistenti.

PRESCRIZIONI TECNICHE RELATIVE ALLA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 21. Murature. Nello adeguamento antisismico dello schema strutturale degli edifici il ricorso alla realizzazione di giunti di dilatazione è consentito solo nei casi più rilevanti di dissimetria strutturale.

In ogni caso l'ubicazione del giunto sarà effettuata tenendo conto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e storiche dell'edificio.

Art. 22. Strutture orizzontali – tetti in legno.

I solai e tetti in legno e le volte in pietra e/o laterizio costituiscono elementi caratterizzanti della tipologia edilizia e, pertanto, devono essere conservati, e adeguati alle normative antisismiche, mediante consolidamento (collegamento alla muratura, tiranti, cordoli e crepe estradossali, rinfianchi cellulari, cordoni in c.a., irrigidimento delle falde).

La rimozione e sostituzione con strutture in latero-cemento è consentita solo in caso di dimostrata impossibilità del consolidamento.

Art. 23. Impianti tecnologici

Non è consentita l'apposizione di tubazioni di ogni tipo all'esterno dell'edificio, lungo i muri di facciata, fatta eccezione per i pluviali di gronda.

E' altresì vietata la costruzione di canne fumarie per camini o cucine all'esterno degli edifici.

All'interno degli edifici non è consentito operare tracce nelle murature per alloggiamento delle canne fumarie e dei tubi degli impianti

tecnologici che saranno lasciati in vista o contenuti in opportuni cavedi che non debbano manomettere le strutture.

Le murature potranno essere attraversate soltanto con fori perpendicolari ai paramenti, delle dimensioni strettamente indispensabili per il passaggio delle canalizzazioni.

TITOLO TERZO

C. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 24. Disposizioni relative agli spazi inedificati di proprietà privata.

Nelle aree scoperte di pertinenza delle abitazioni non è consentita nessuna costruzione di carattere precario e/o di aspetto provvisorio.

In esse possono essere realizzati spazi per parcheggio di automezzi e possono essere sistemate ad aiuole e lastricato, mediante l'uso di materiale autoctono (pietra) tecniche tradizionali (selciato e/o integrazione di pietra e cotto).

Le eventuali recinzioni possono essere effettuate nel rispetto degli allineamenti esistenti o di quelli riconfigurati dal piano particolareggiato, e con materiali riconducibili a siepe e rete metallica o muretti e vergoli semplici in ferro.

E' vietato l'uso di manufatti stampati in gesso o similari.

TITOLO QUARTO

D. INTERVENTI PUBBLICI

Art. 25. Arredo urbano e aree inedificate di proprietà pubblica.

Tutti gli elementi dell'arredo urbano di particolare valore ambientale devono essere conservati con il ripristino o la sostituzione di quelli mancanti o inadeguati.

Le aree inedificate pubbliche che possono essere utilizzate per la realizzazione di spazi di sosta e di parcheggio, e attrezzate a verde con panchine e sedili.




Sono consentiti la realizzazione e il ripristino delle pavimentazioni di vie e piazze mediante l'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo (blocchi in pietra, selciato e cotto, pietra e cotto, cotto).

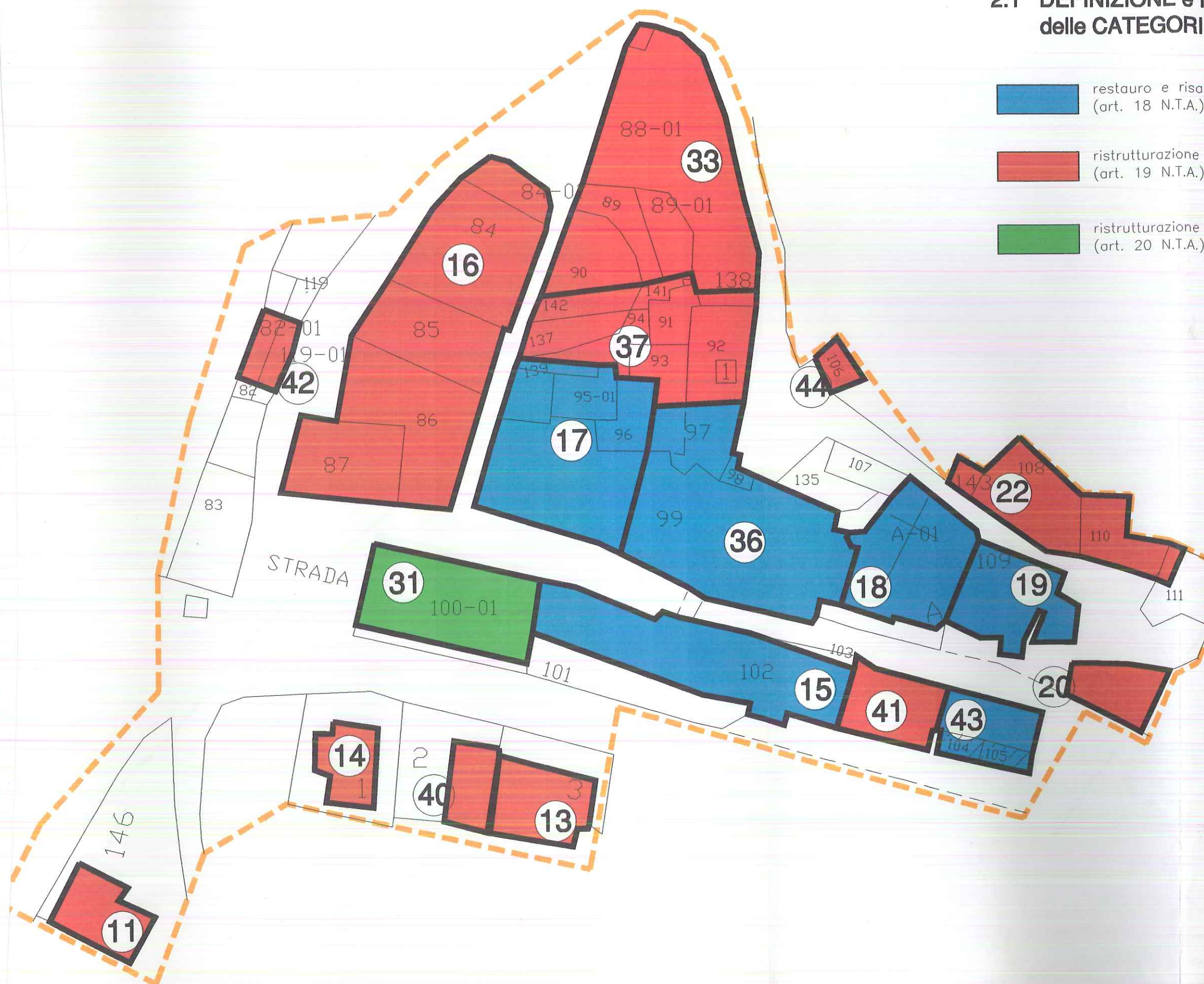
2. SCHEDE TECNICHE NORMATIVE

Gli interventi sono regolati oltre che dalle precedenti Norme Tecniche di Attuazione, anche dalle Schede Normative corrispondenti a ciascuna UMI. Esse stabiliscono le destinazioni d'uso e le costanti edilizie da mantenere e/o ripristinare sia in pianta che nei prospetti. Per le U.M.I. costituite da edifici demoliti esse indicano il tipo edilizio e la sagoma massima di ingombro del nuovo volume da ricostruire sia in pianta che in alzato. All'interno dell'area perimetrata sottoposta al presente Piano Particolareggiato di Recupero sono ricomprese le UMI numero: 11,13,14,15, 16,17,18,19,20,22,23,33,36,37, 40,41,42,43,44.



2.1 DEFINIZIONE e INDIVIDUAZIONE delle CATEGORIE di INTERVENTO

-  restauro e risanamento conservativo
(art. 18 N.T.A.)
-  ristrutturazione edilizia
(art. 19 N.T.A.)
-  ristrutturazione urbanistica
(art. 20 N.T.A.)



APPROVATO CON DELIBERA C.C.

N. 77 del 08.04.99



2.2 TIPO e MODALITA' degli INTERVENTI PLANIMETRIE

DESTINAZIONI D' USO

- | | |
|-------------------------------|--|
| (R) residenziale | (Aa) accessori per attività agricole |
| (Rr) residenziale ricettiva | (N) attività commerciale e di ristoro,
attività culturali |
| (Ar) accessori alla residenza | (cr) cortile |
| (Ch) chiesa | |

DEFINIZIONE dei VINCOLI



Demolizione di elementi di superfetazione
non coerenti

Costanti Edilizie da mantenere

- (A) arco
- (S) solai in legno
- (V) volte
- ▲ ingresso
- △ scale
- (C) manto di copertura in coppi
- ★ particolari decorativi
e/o architettonici

Costanti Edilizie da ripristinare

- A arco
- V volte
- C manto di copertura in coppi
- SC scale

2.3 TIPO e MODALITA' degli INTERVENTI PROSPETTI

DEFINIZIONE dei VINCOLI



Demolizioni



Aperture da ridefinire (esistenti da chiudere e/o modificare o inserimento di nuove aperture)



Intonaco in calce



tinteggiatura in calce



Intonaco a raso

Caratteri Architettonici da mantenere



arco



cornicione, mostra, stipiti, davanzali



intonaco



intonaco a raso



tessitura muraria: pietra

Caratteri Architettonici da ripristinare



intonaco a raso



tessitura muraria: pietra



intonaco in calce



tinteggiatura in calce



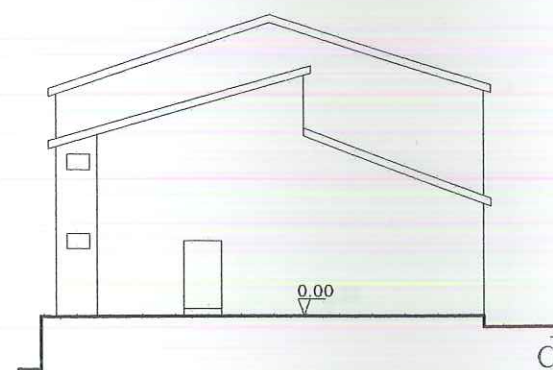
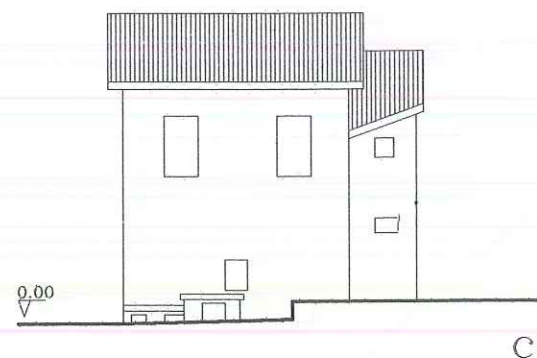
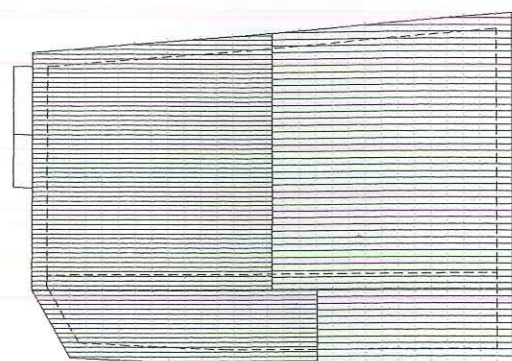
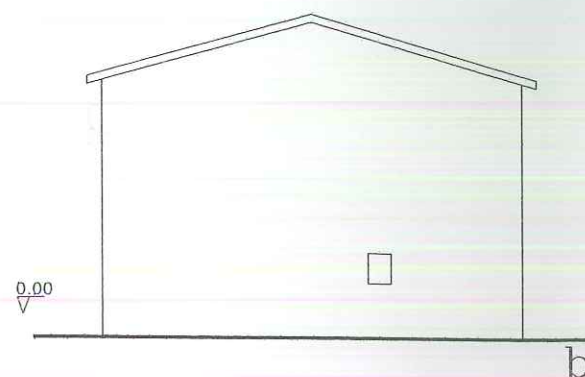
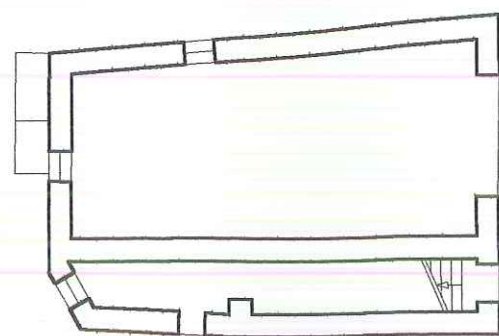
Fascia in cui è consentito modificare o inserire la linea-colmo del tetto

2.4. U.M.I. - INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI

A: Rilievo antesisma

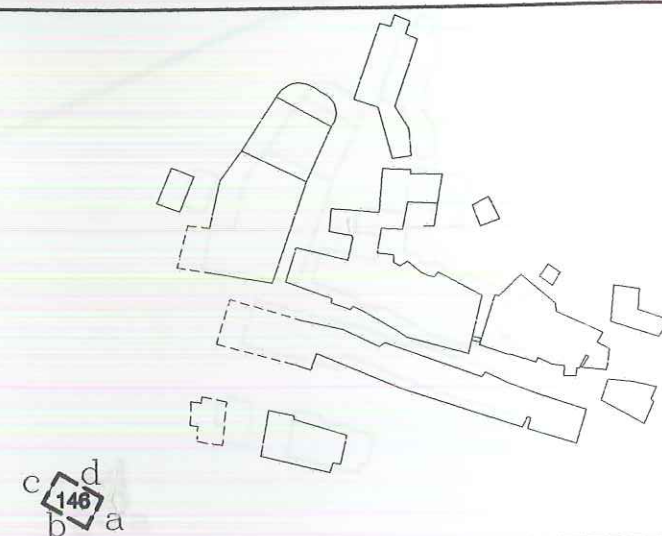
APPROVATO CON DELIBERA C.C.

N. 77 del 10.04.1999




UMI 11

particelle n. 146

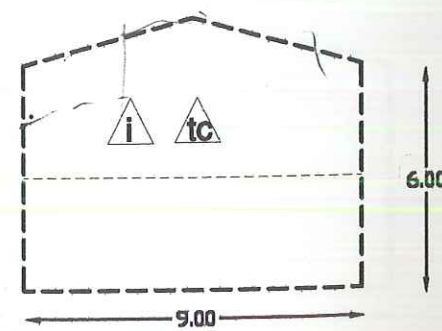
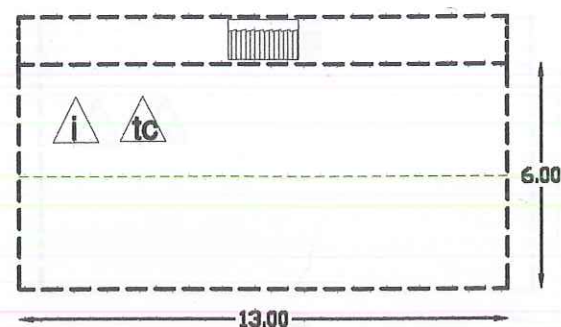
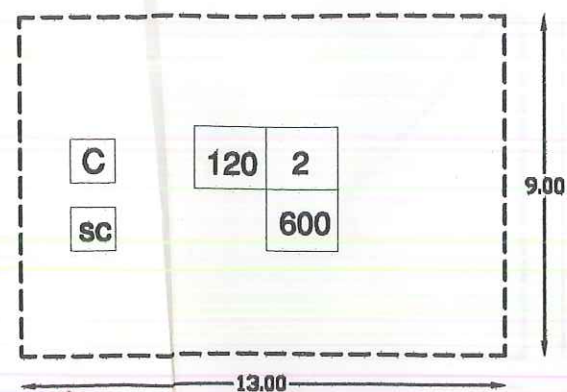


B: Stato normativo

Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia RE4; Destinazione d'uso: residenziale e accessori alla residenza

 sagoma di massimo ingombro
in pianta e in alzata

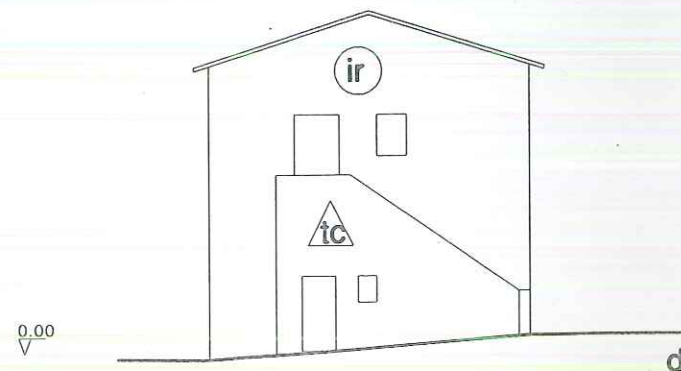
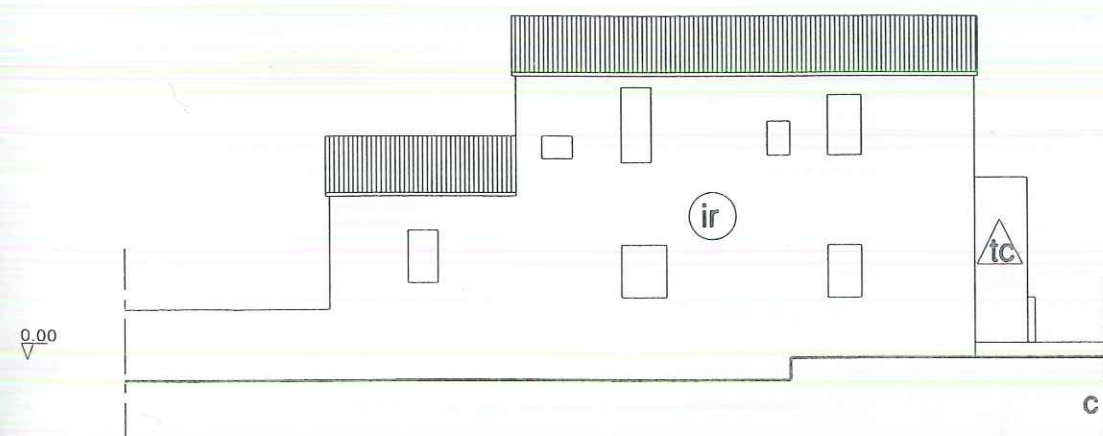
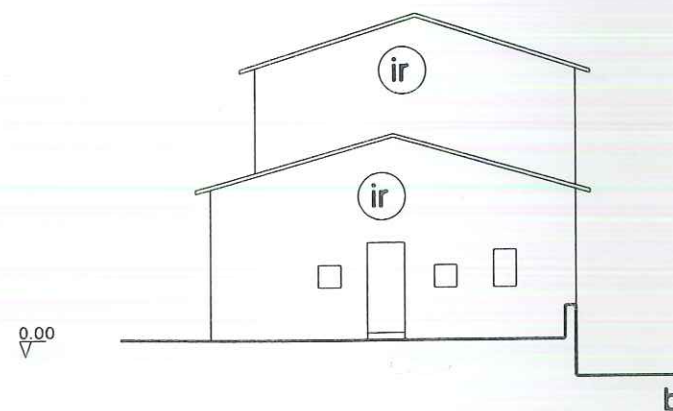
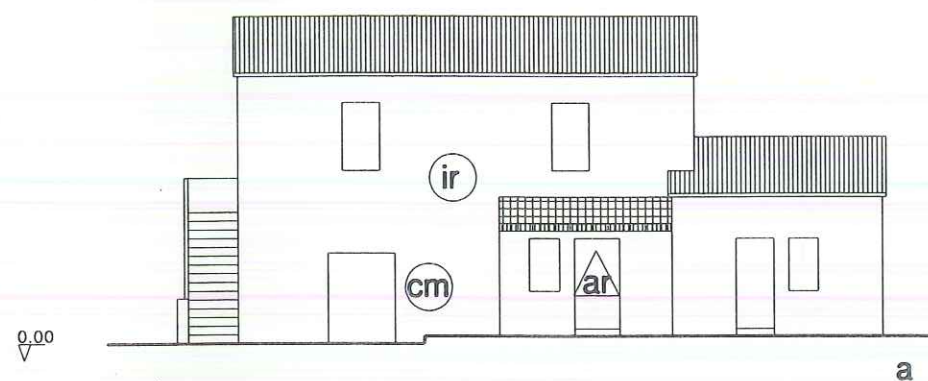
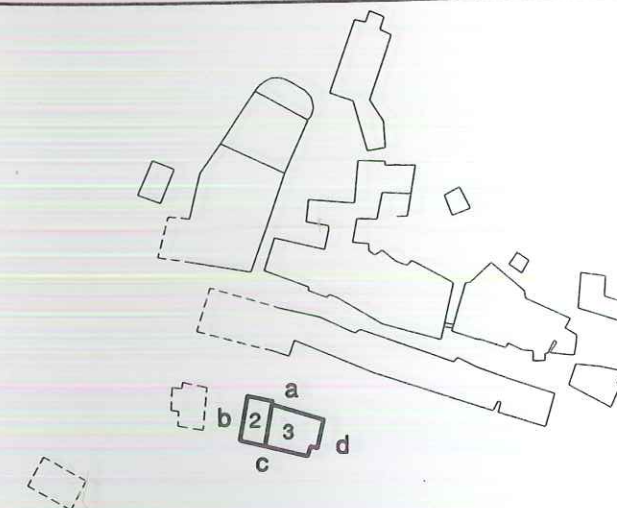
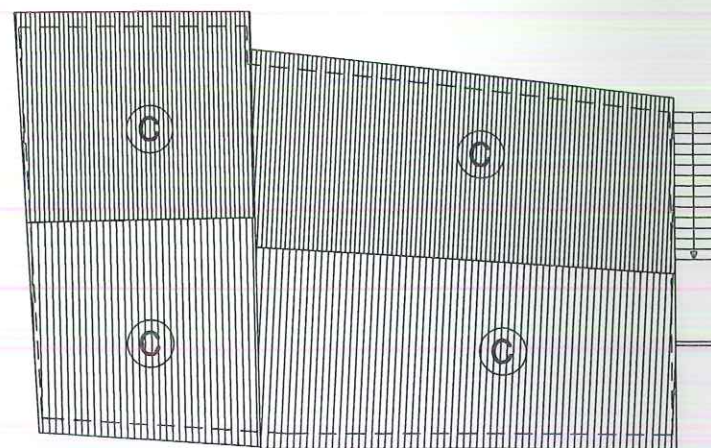
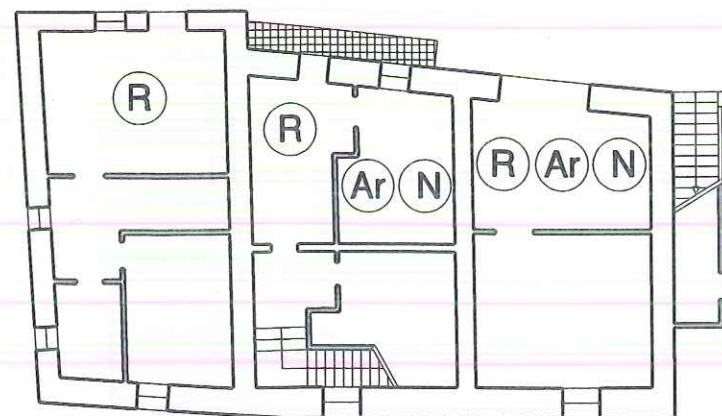
3	1	1- numero dei piani
	2	2- volume consentito
		3- superficie di massimo ingombro



scala 1:200

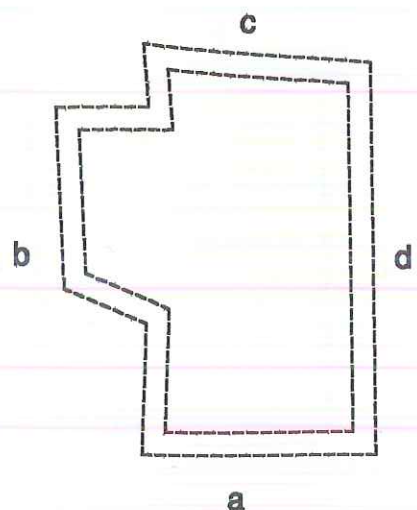
Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia RE1
 Destinazione d'uso: residenziale, residenziale e/o commerciale al piano
 terra

UMI 13 particella n. 3
 UMI 40 particella n. 2



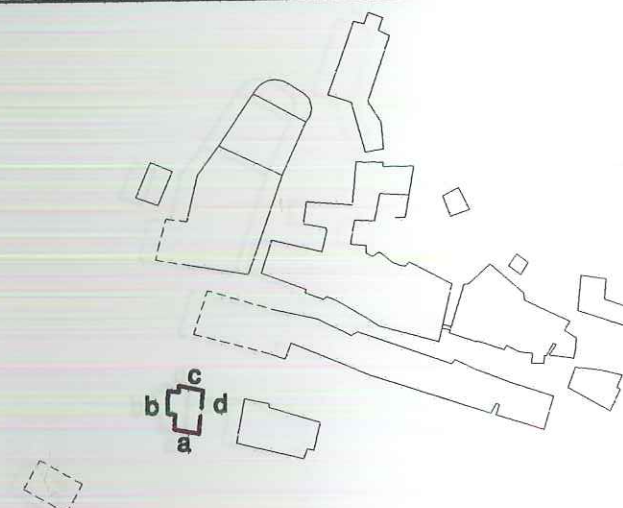
scala 1:200

A. Rilievo ante-sisma




UMI 14

particella n. 1

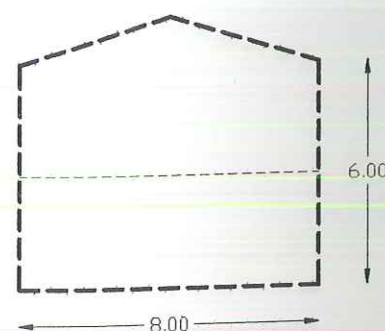
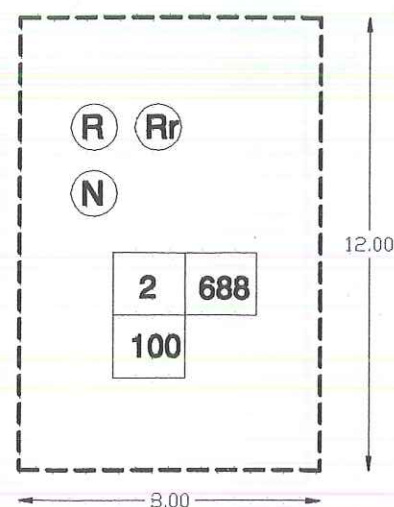


B. Stato normativo

Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia RE4; Destinazione d'uso: residenziale, residenziale ricettiva, commerciale

 sagoma di massimo ingombro in pianta e in alzato

1	3	1- numero dei piani
2		2- superficie di massimo ingombro
		3- volume consentito



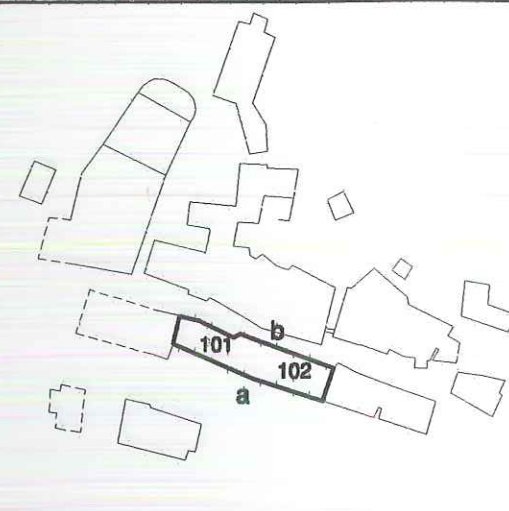
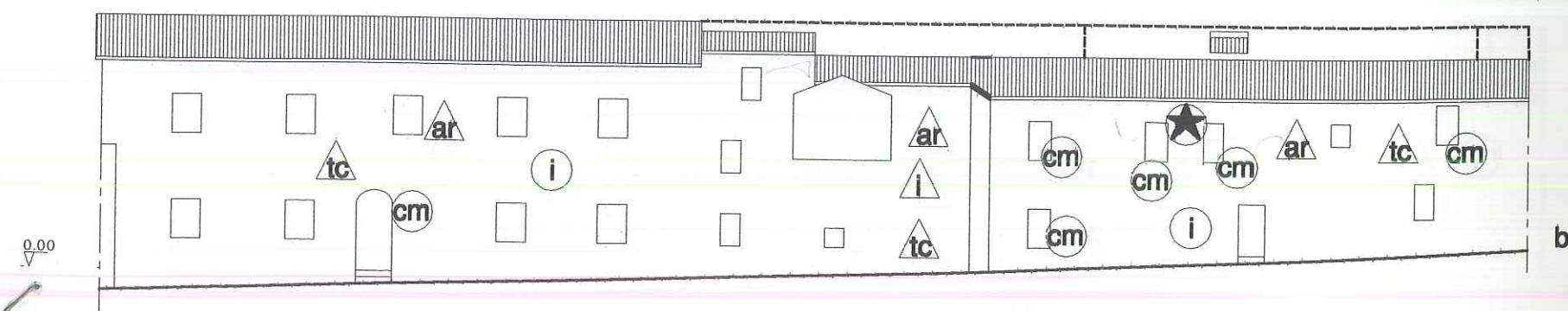
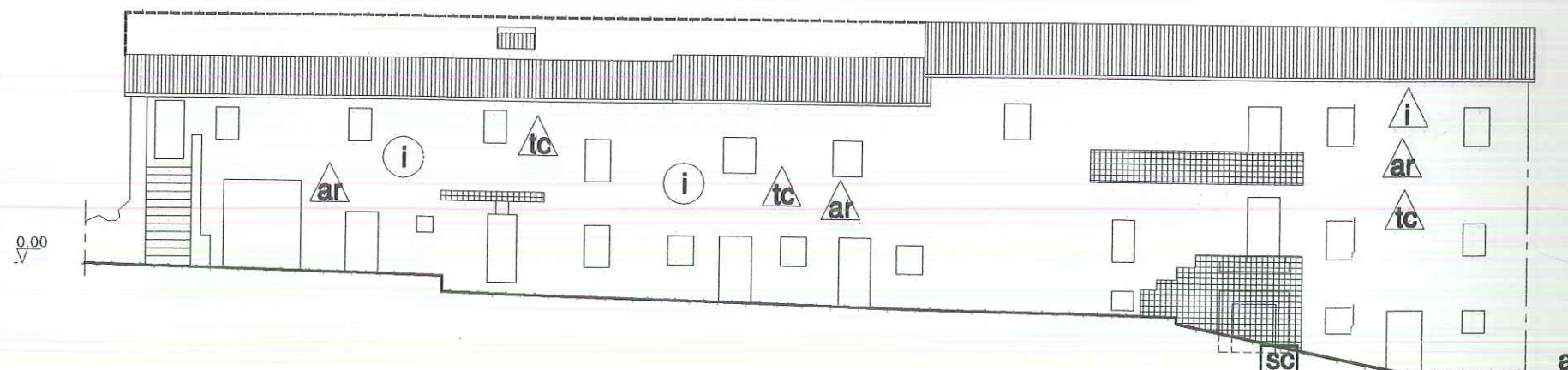
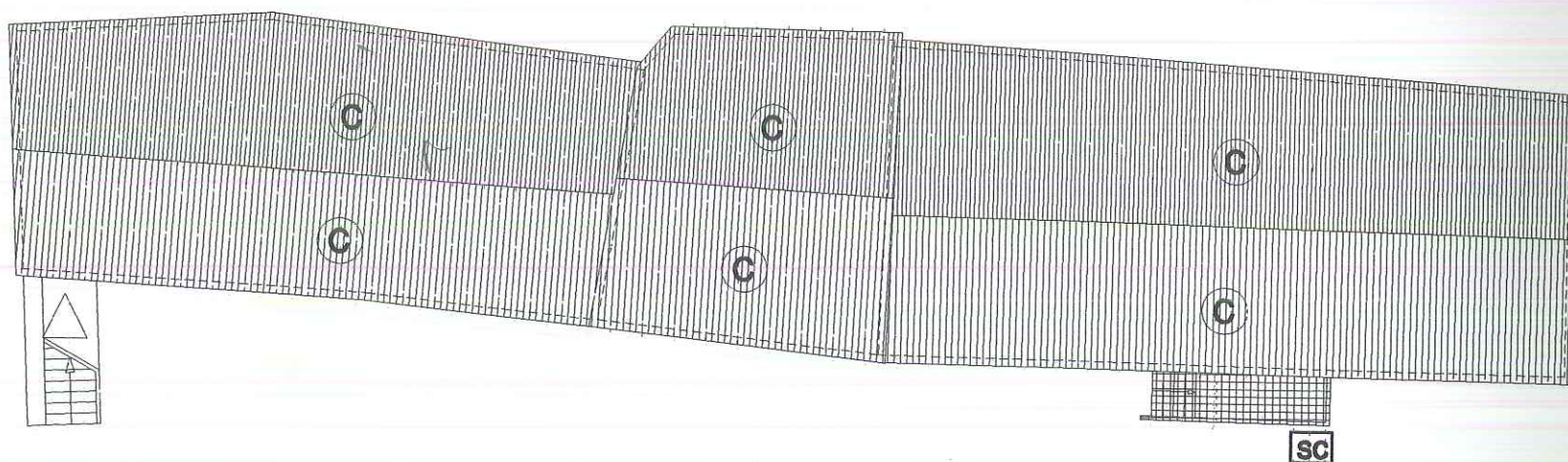
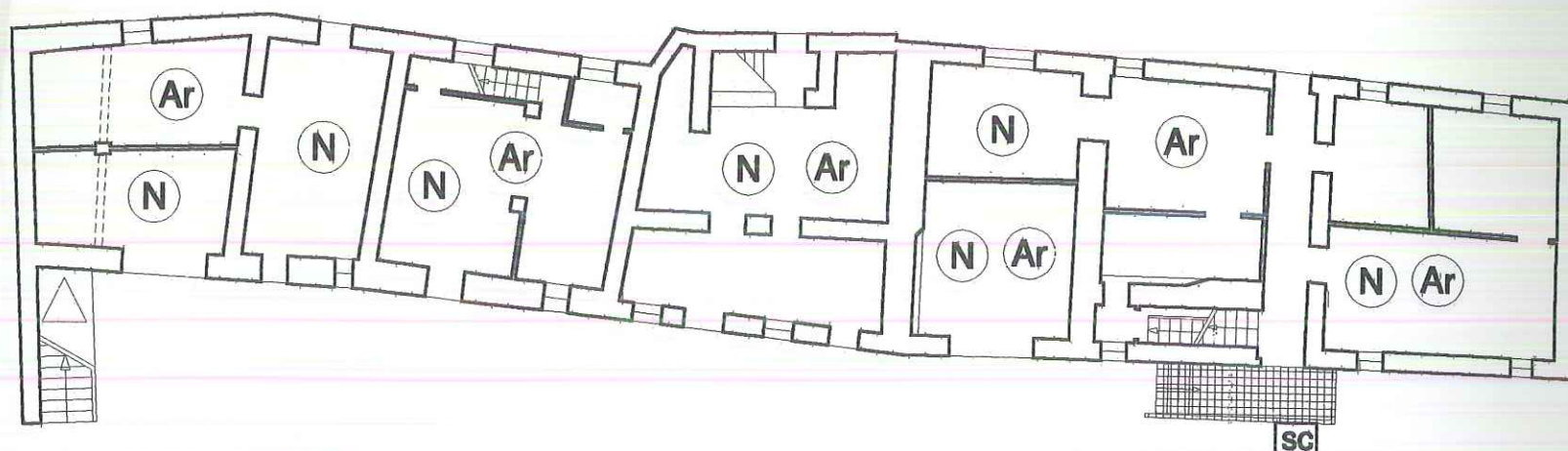
scala 1:200



Categoria d'intervento: restauro e risanamento conservativo
 Destinazione d'uso: residenziale, residenziale ricettiva, di ristoro, commerciale

UMI 15

particelle n. n.101 - 102



a



a



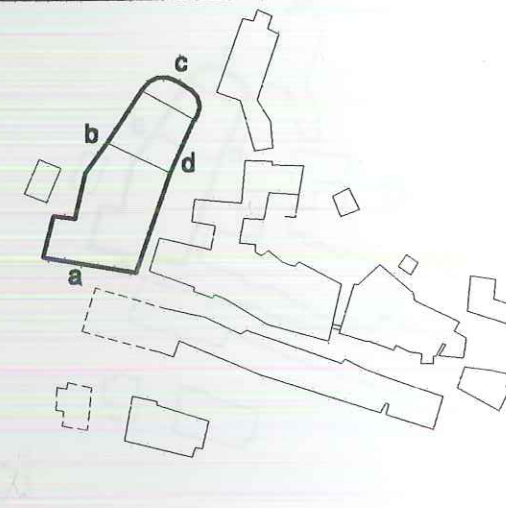
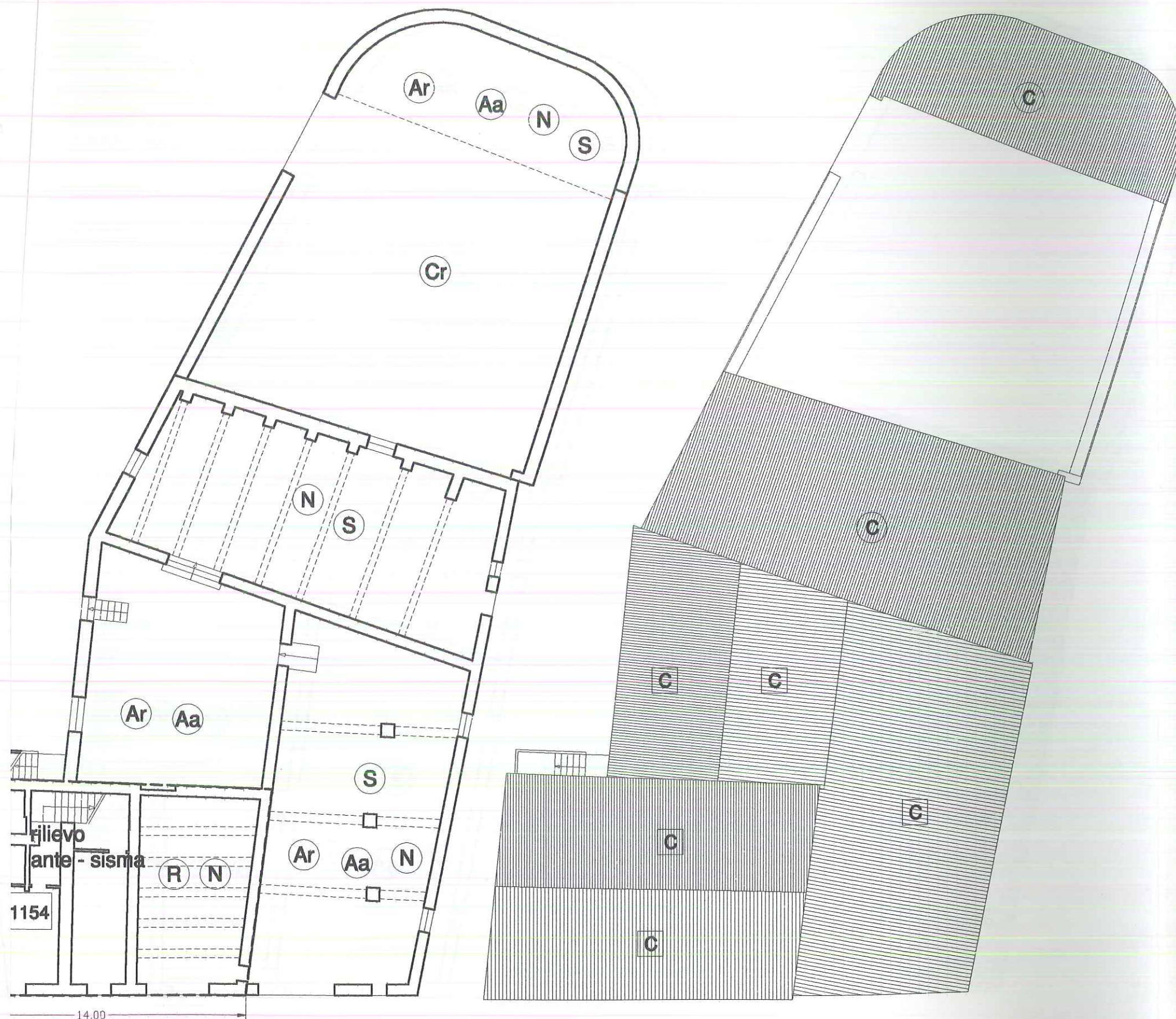
b

scala 1:200

oria d'intervento: ristrutturazione edilizia RE4
 azione d'uso: residenziale, ricettiva, di ristoro

UMI 16

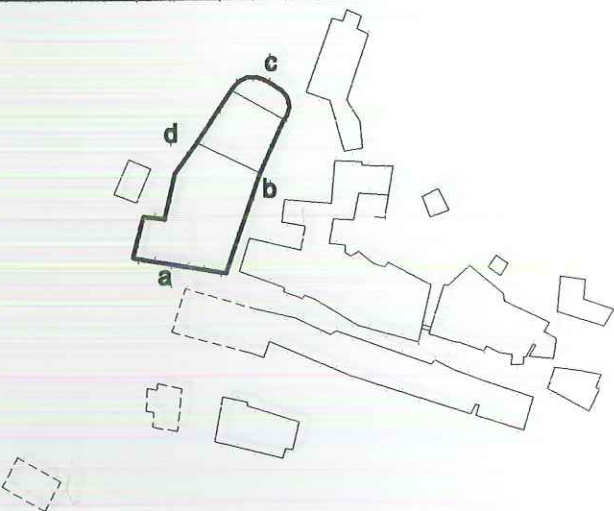
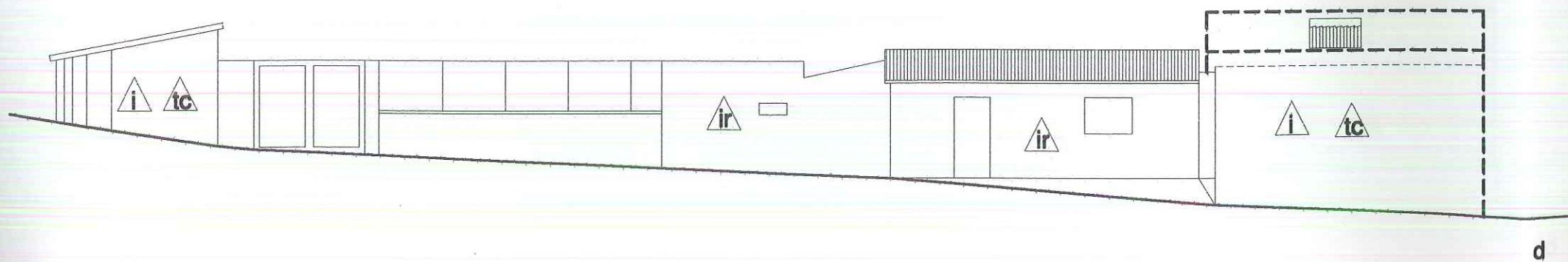
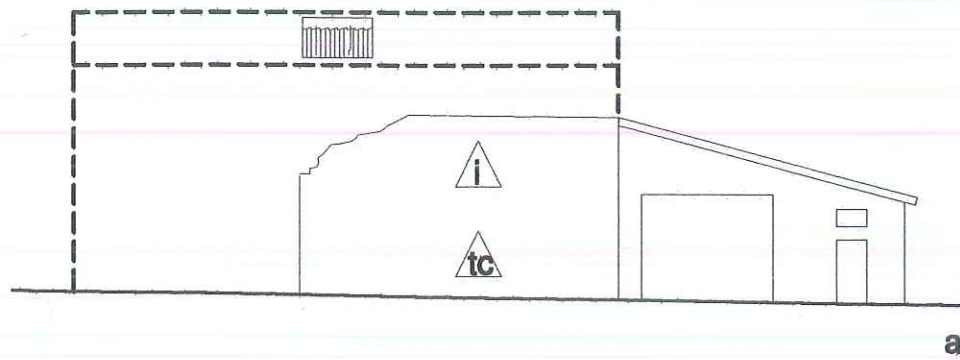
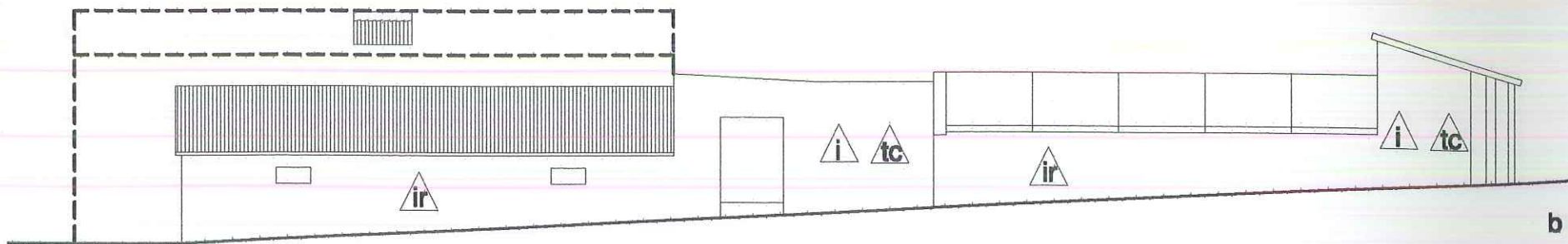
particelle nn. 84 - 85 - 86 - 87



scala 1:200

Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia RE4
 Destinazione d'uso: residenziale, ricettiva, di ristoro

UMI 16
 particelle nn. 84 - 85 - 86 - 87



Stato normativo:

sagoma di massimo ingombro
in pianta e in alzato

1	3
2	

1- numero dei piani

2- superficie di massimo ingombro

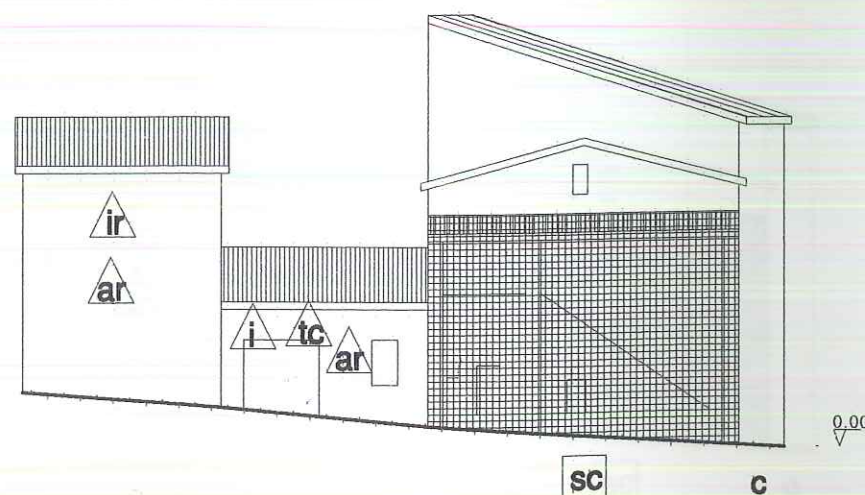
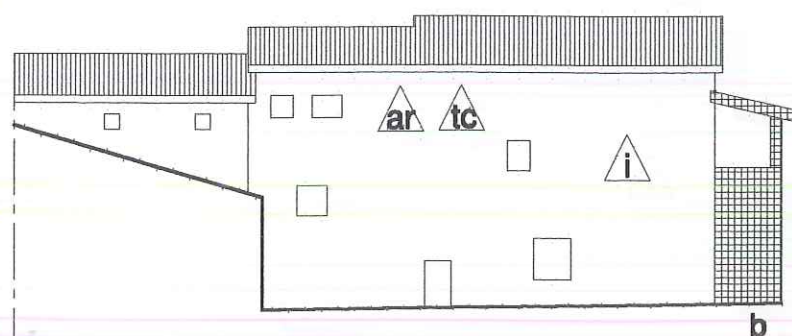
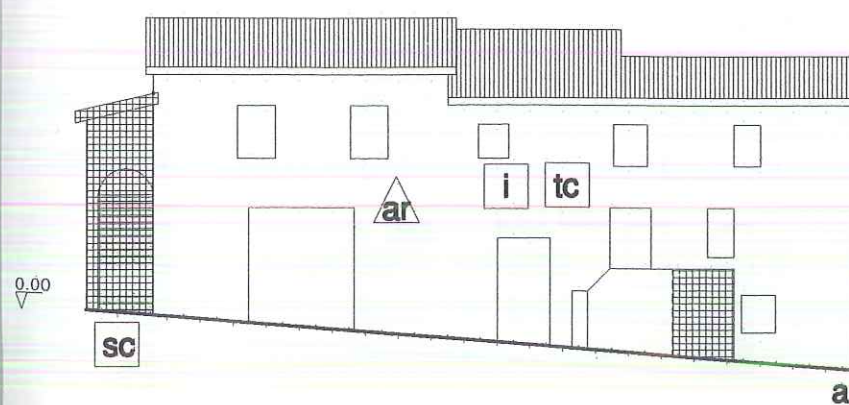
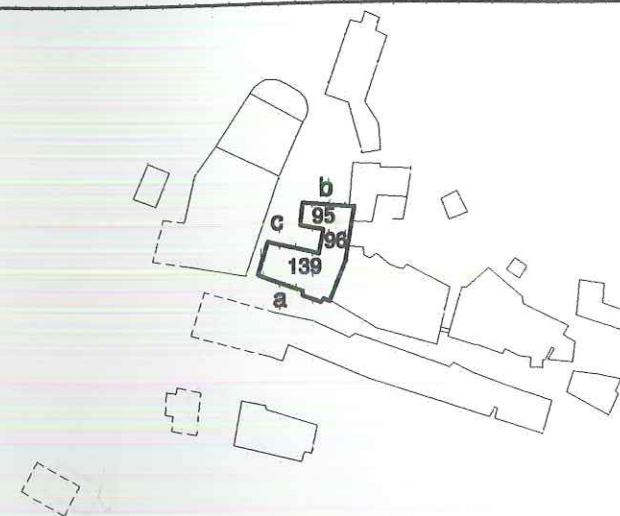
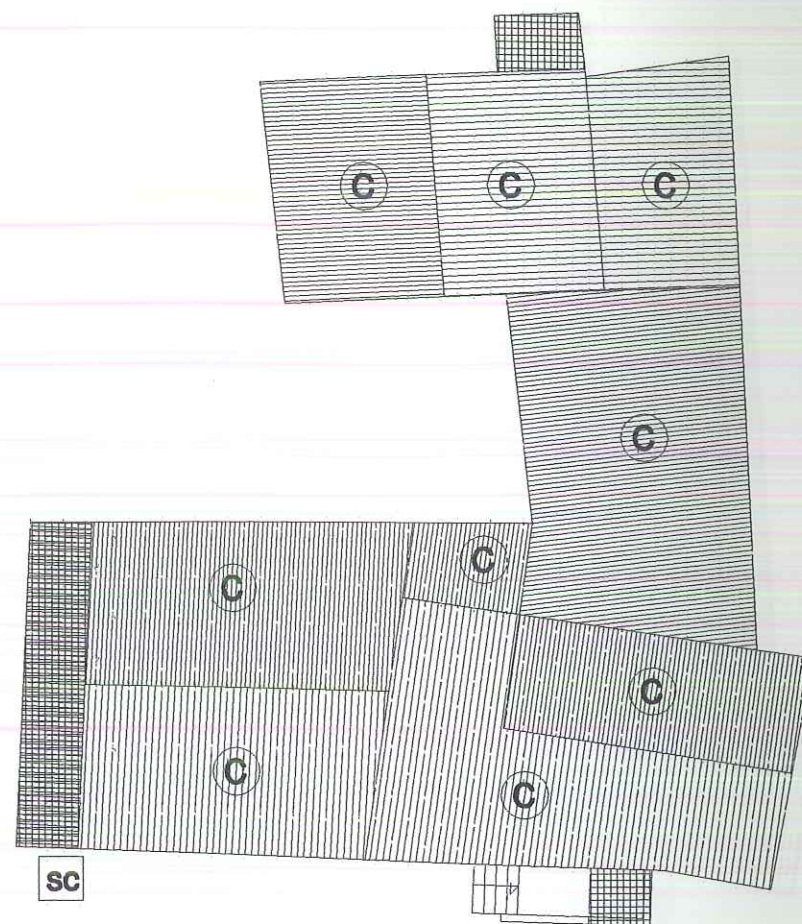
3- volume consentito

scala 1:200

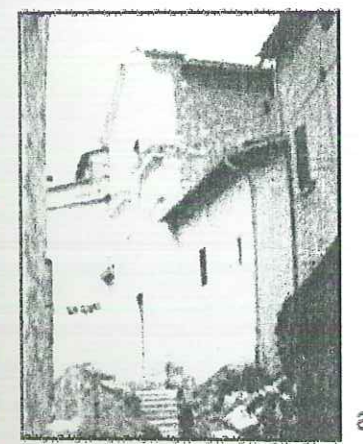
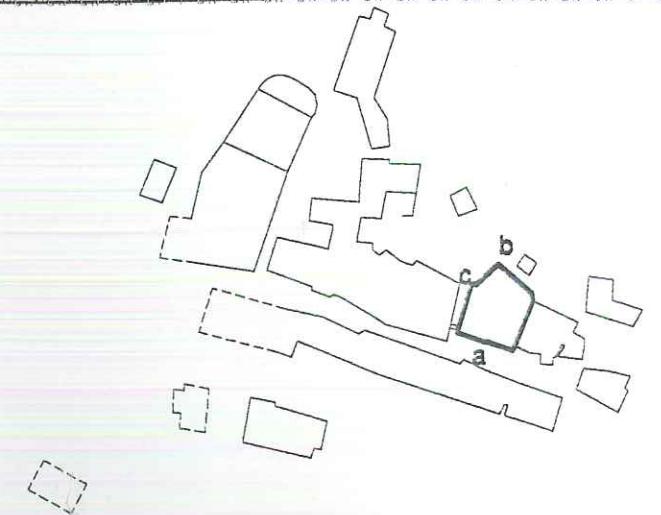
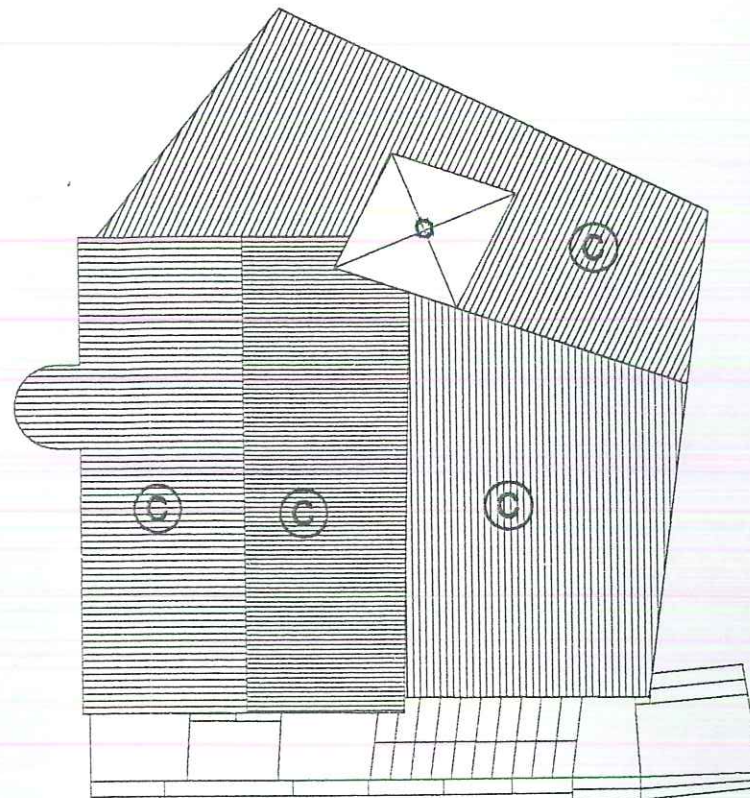
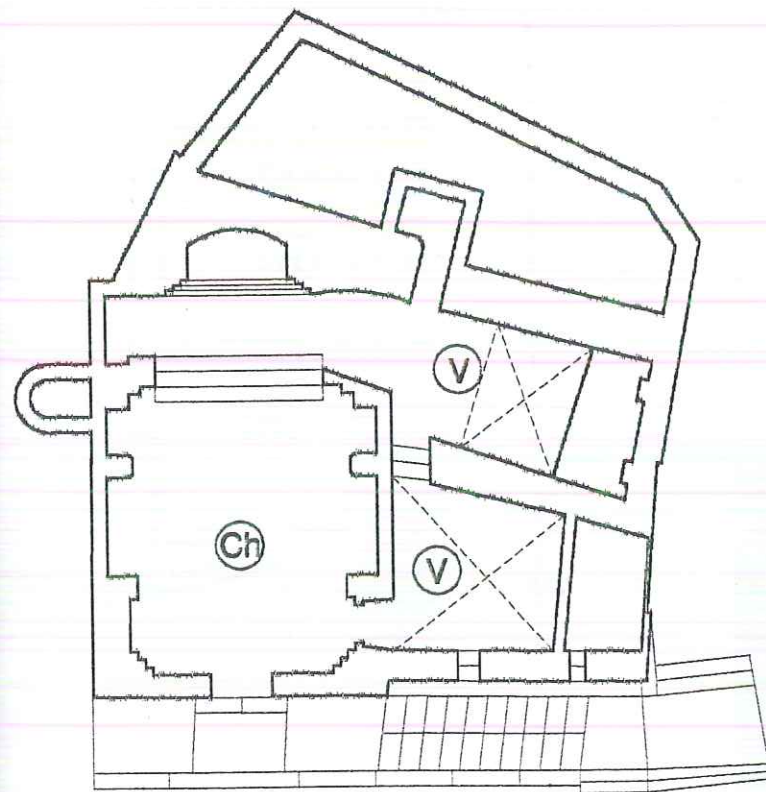
Categoria d'intervento: restauro e risanamento conservativo
 Destinazione d'uso: residenziale, commerciale

UMI 17

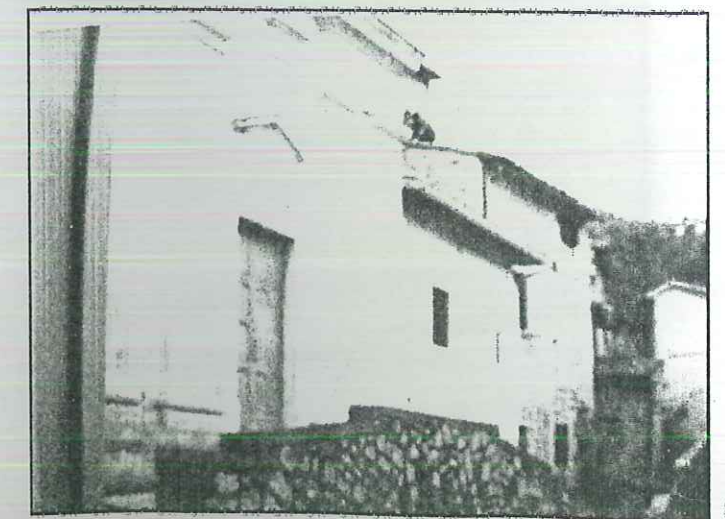
particelle nn. 95 - 96 - 139



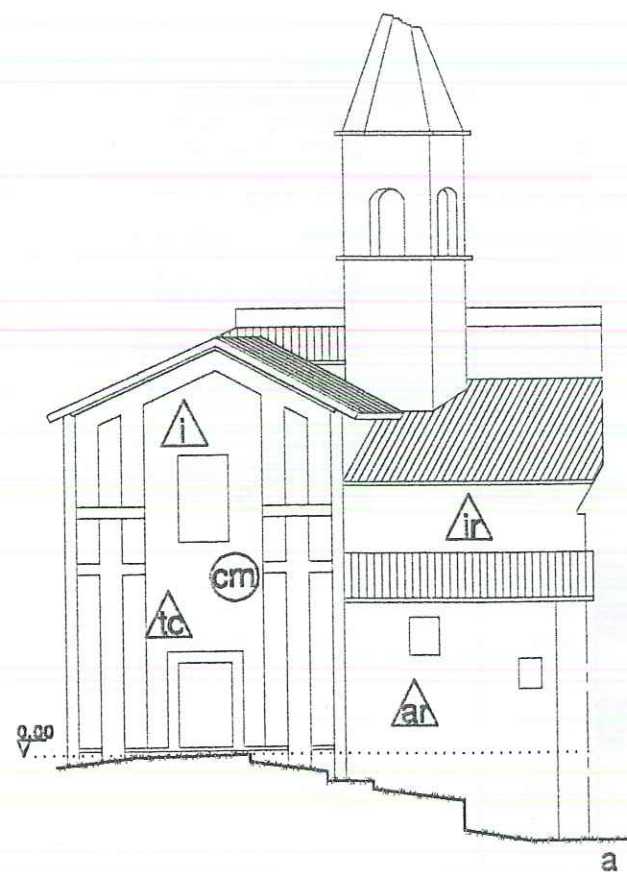
scala 1:200



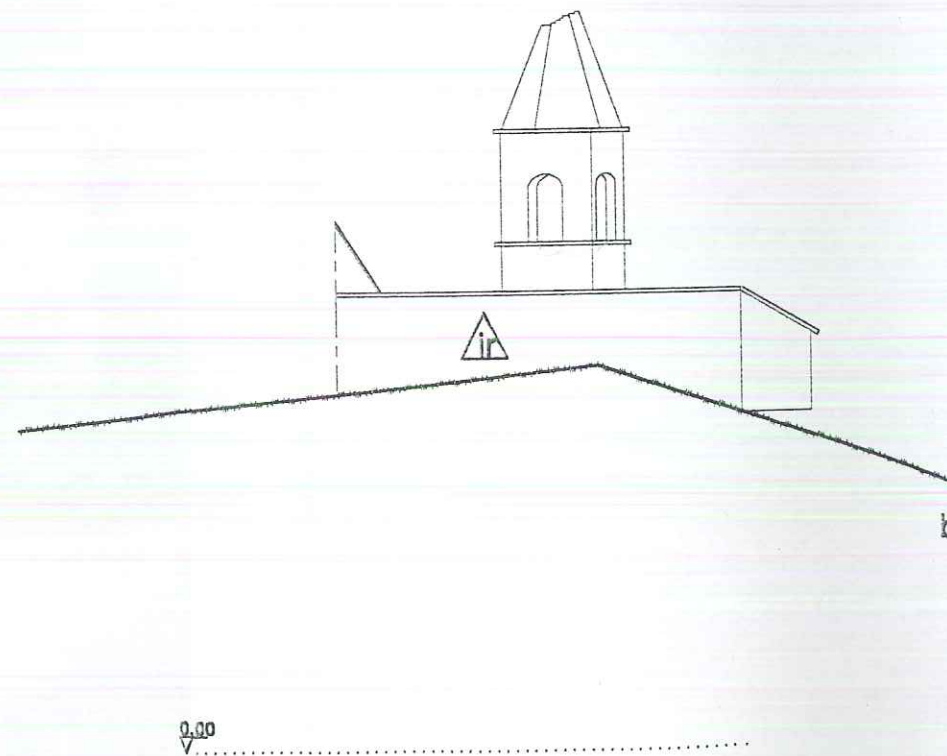
a



a



a

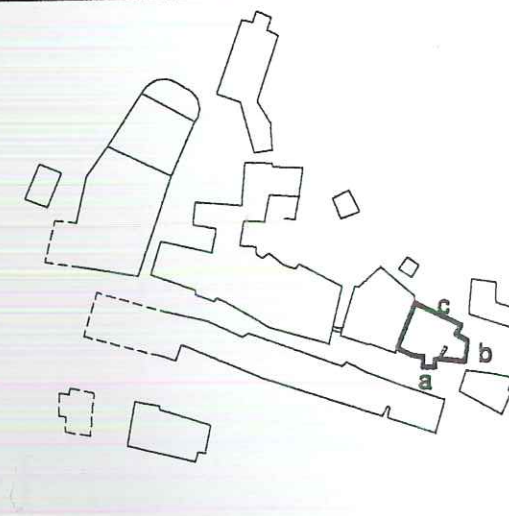
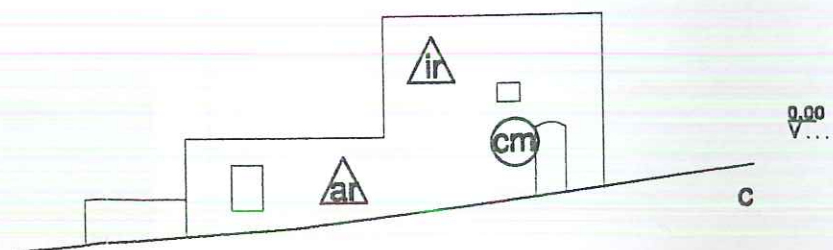
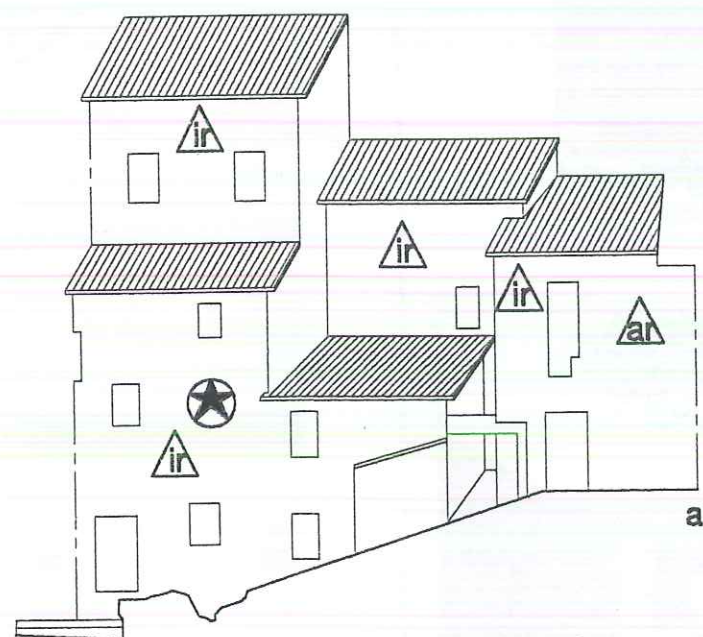
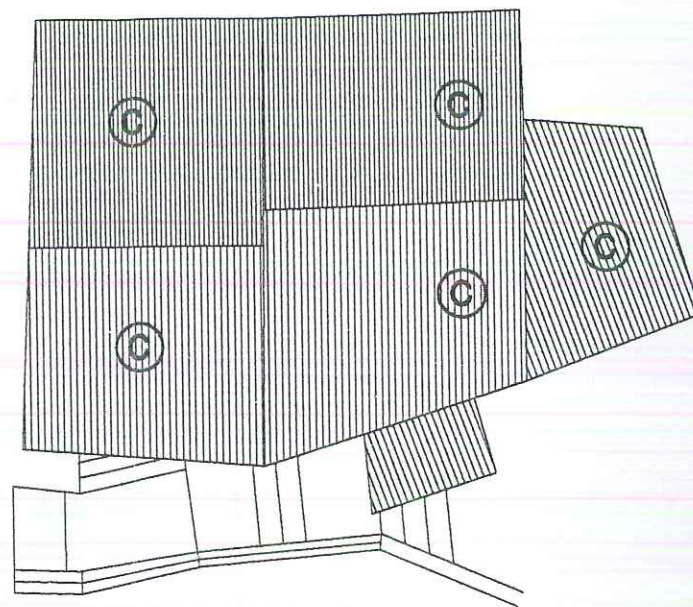
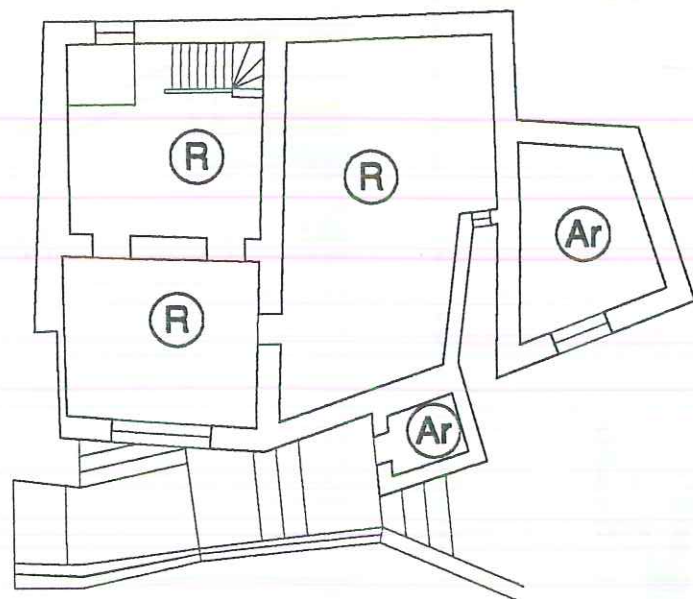


b

Categoria d'intervento: restauro e risanamento conservativo
Destinazione d'uso: residenziale

UMI 19

particella n. 109

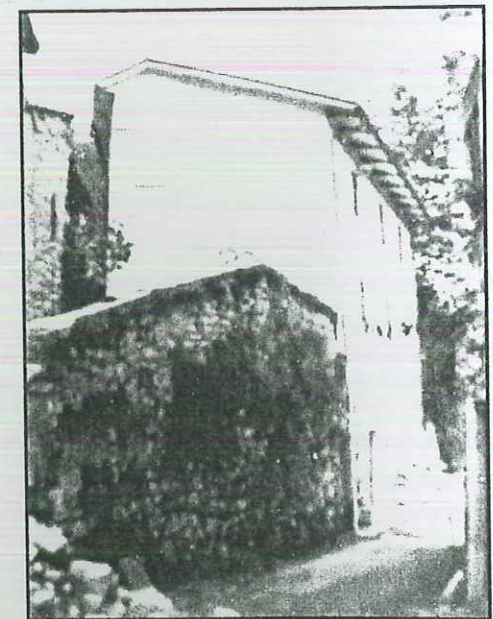
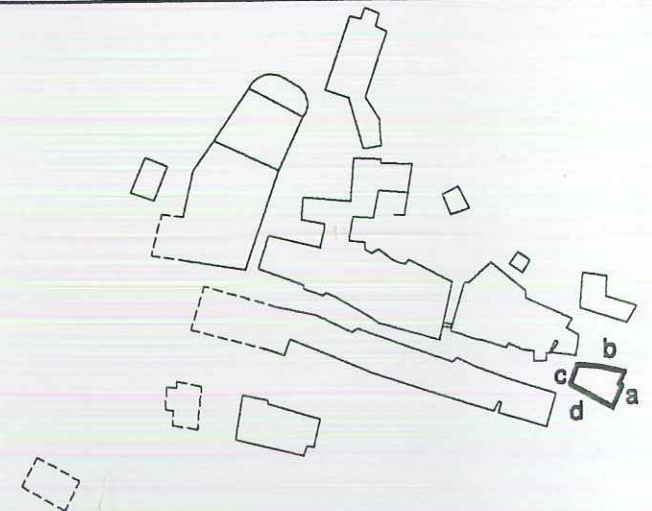
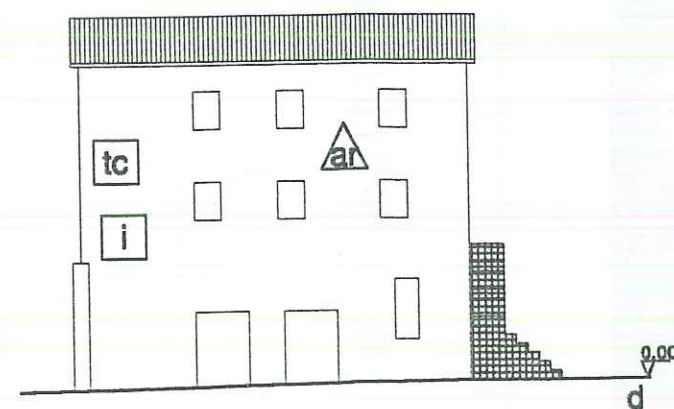
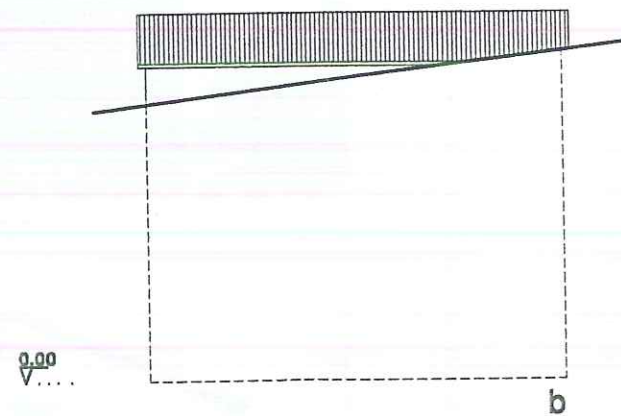
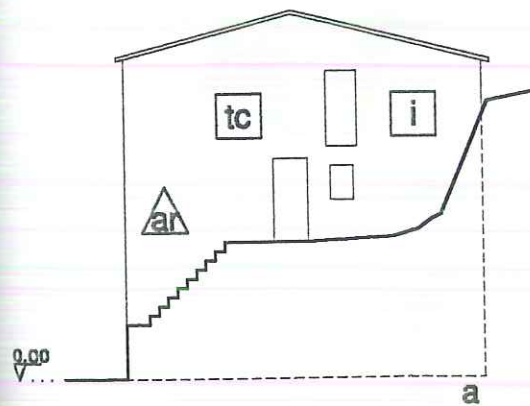
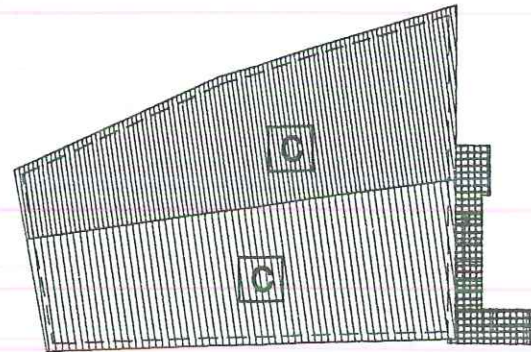
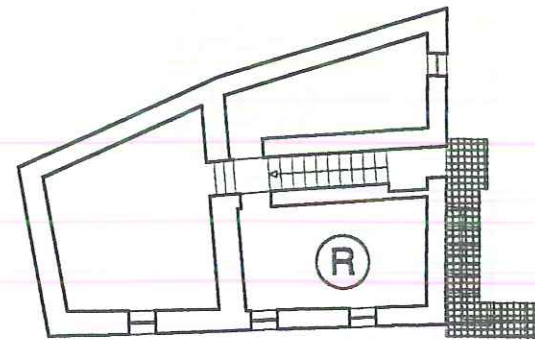


scala 1:200

Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia
Destinazione d'uso: residenziale

UMI 20

particelle n. 112

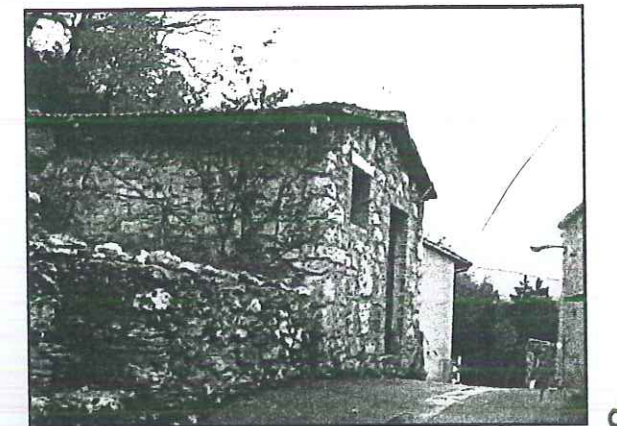
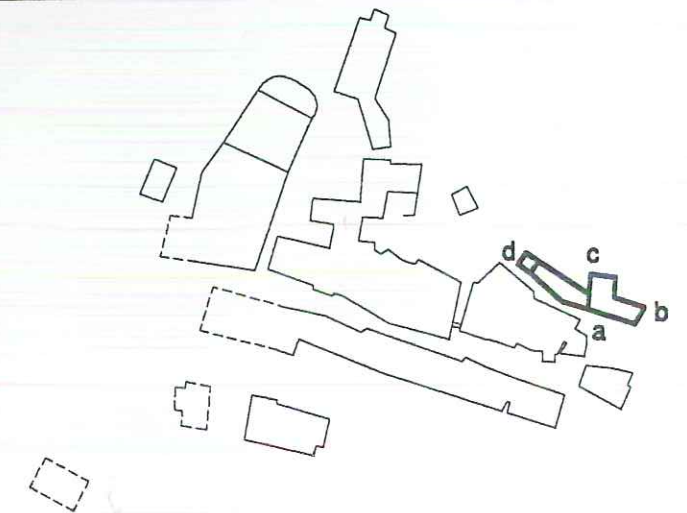
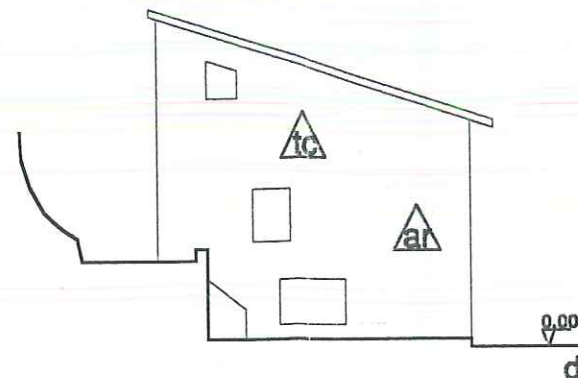
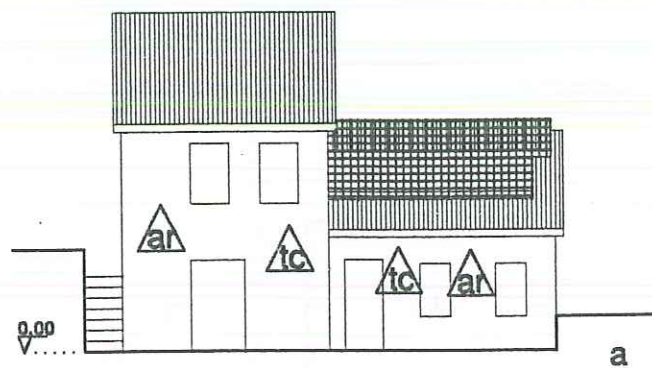
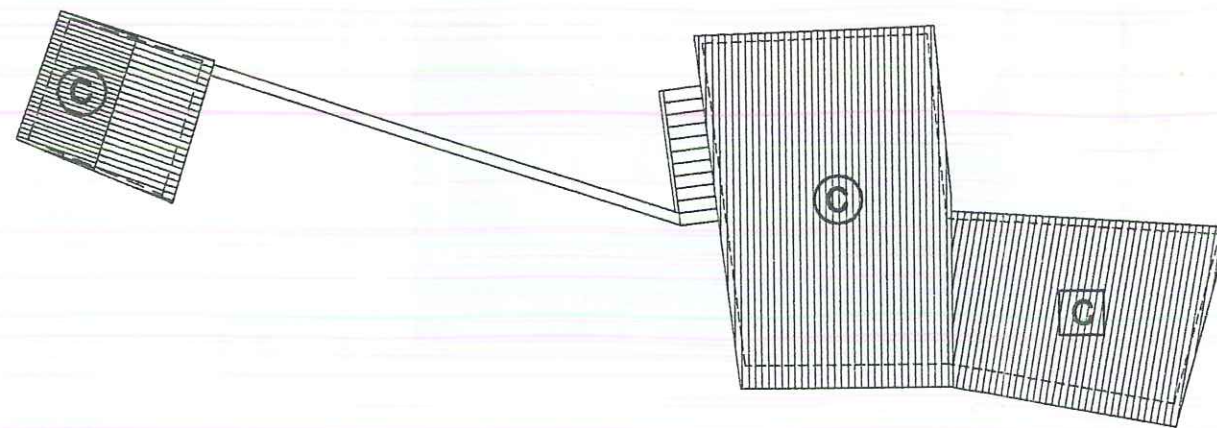
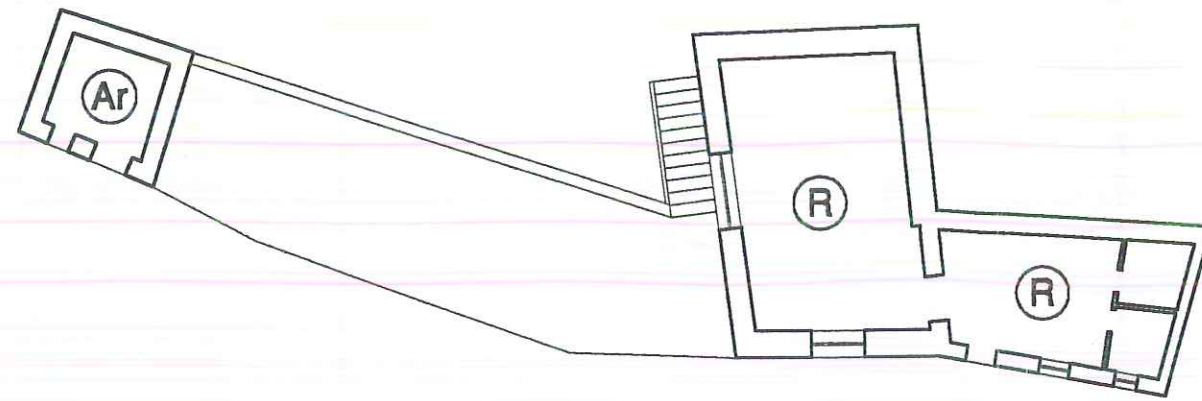


scala 1:200

Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia
Destinazione d'uso: residenziale

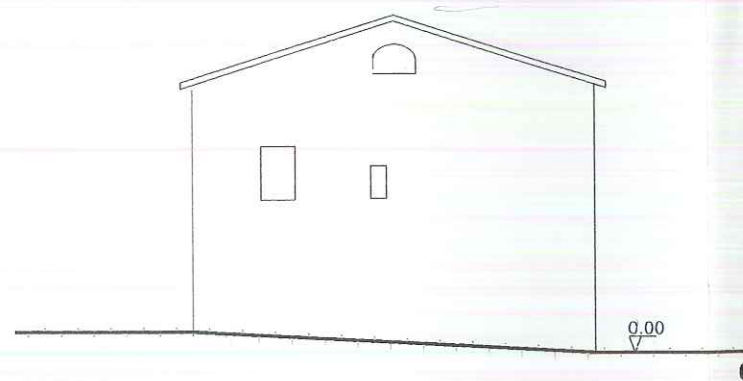
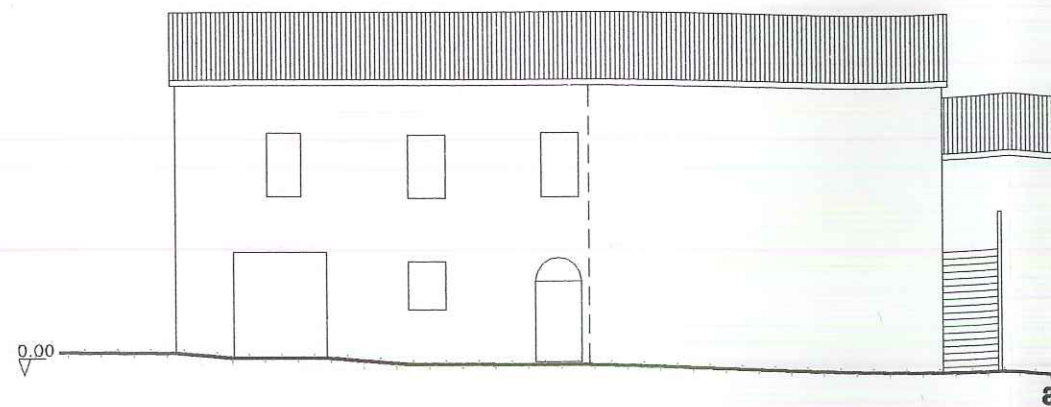
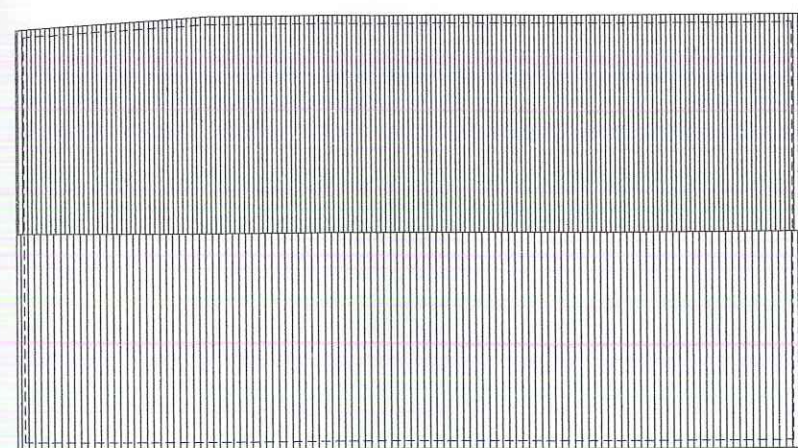
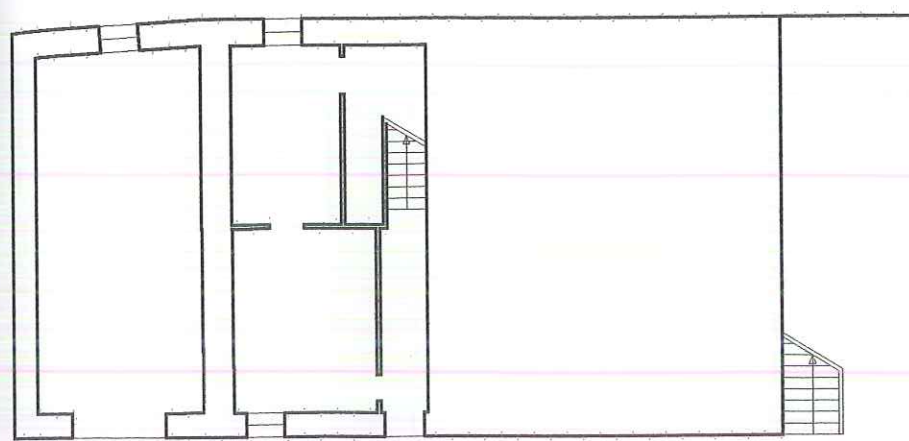
UMI 22

particelle nn. 108 - 110 - 143



scala 1:200

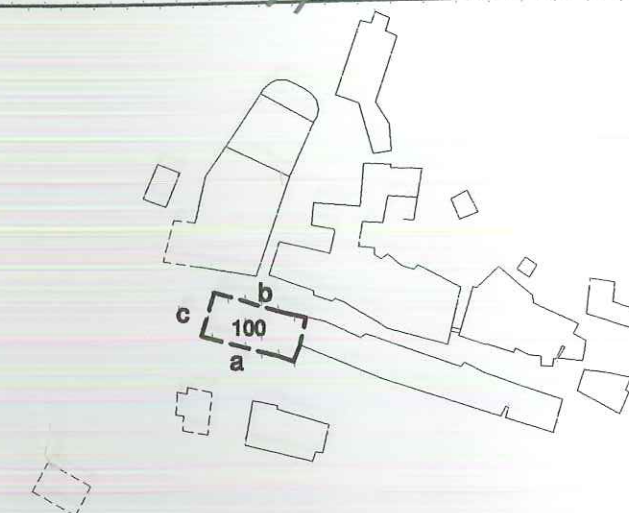
A. Rilievo ante-sisma



UMI 31

particella n. 100

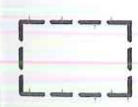
11-98



b c

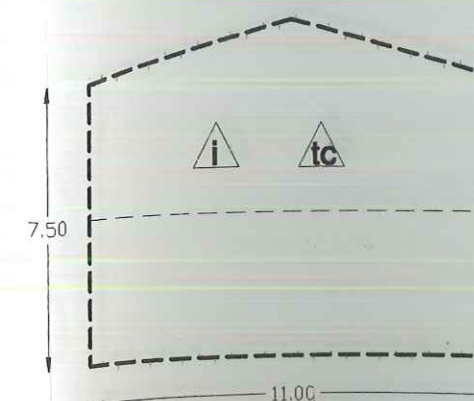
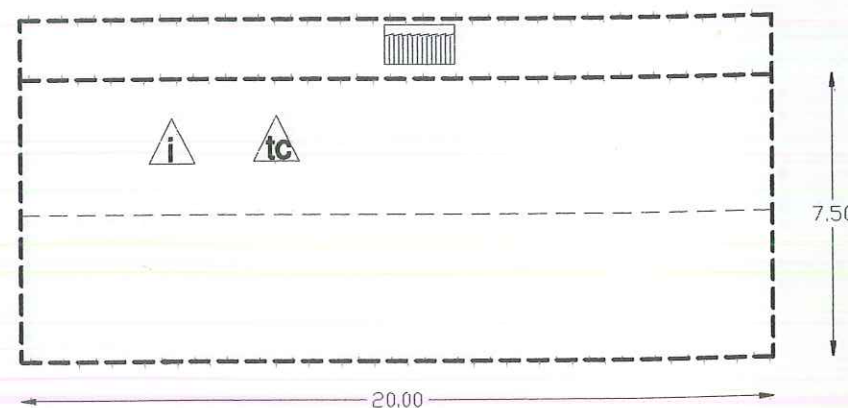
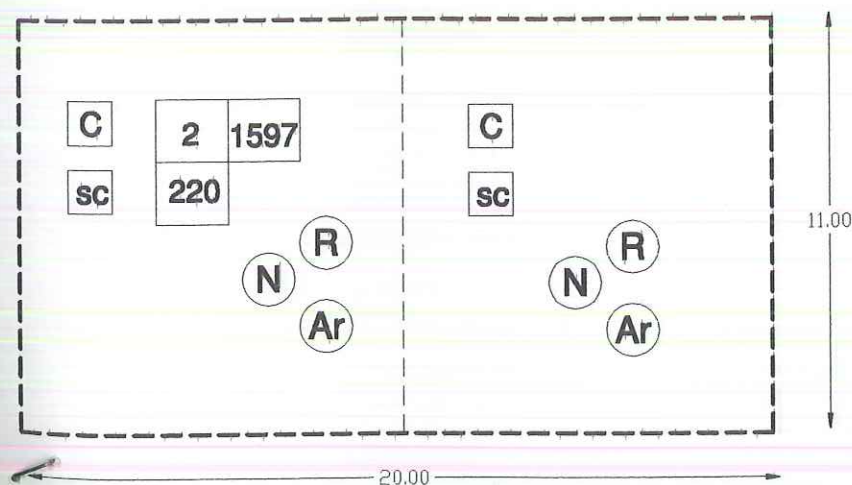
B. Stato normativo

Categoria d'intervento: ristrutturazione urbanistica; Destinazione d'uso: residenziale, commerciale

 sagoma di massimo ingombro
in pianta e in alzato

1	3
2	

1- numero dei piani
2- superficie di massimo ingombro
3- volume consentito

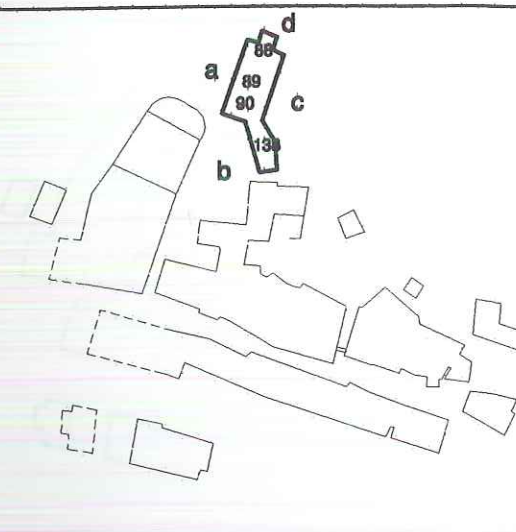
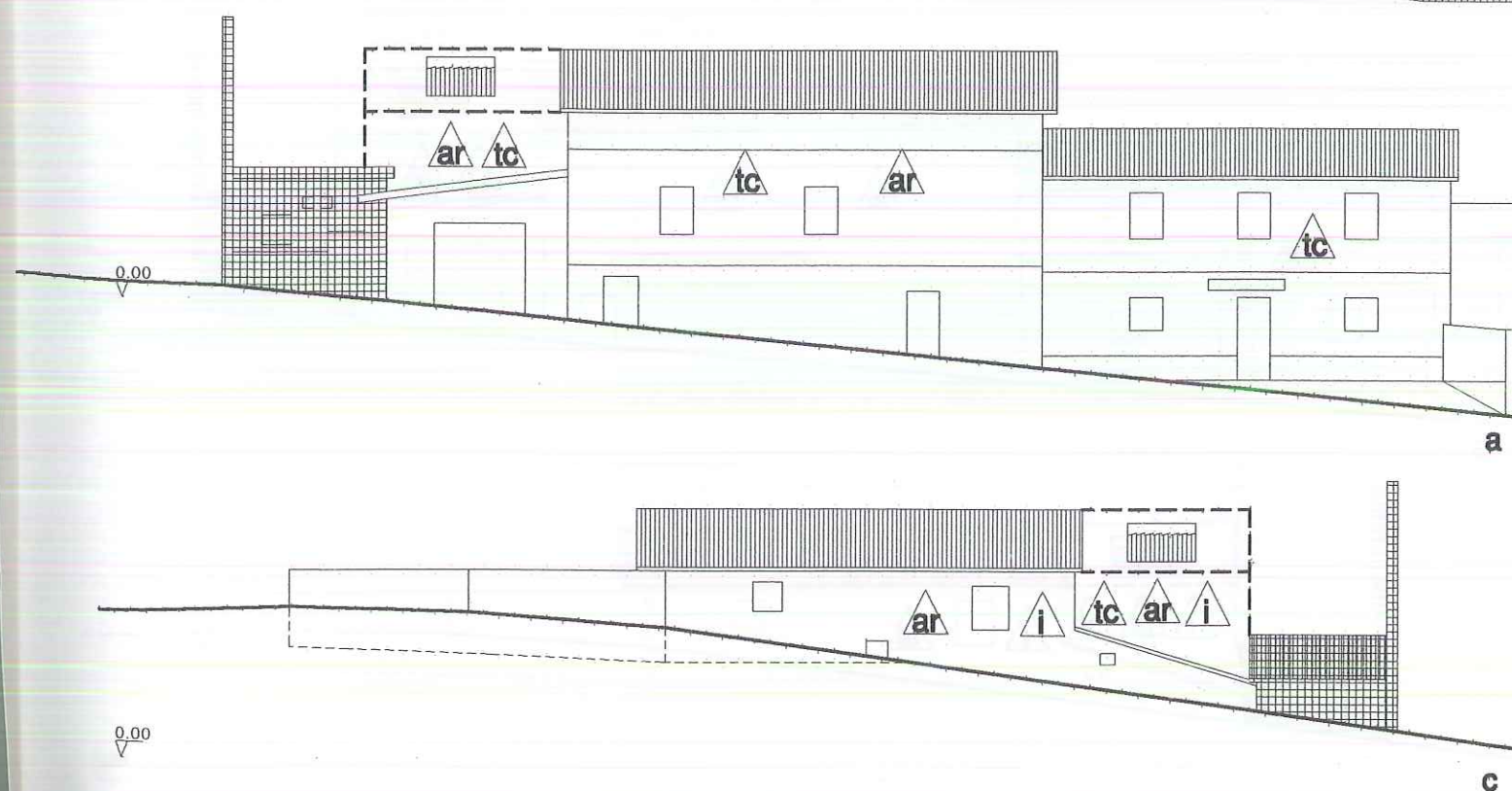
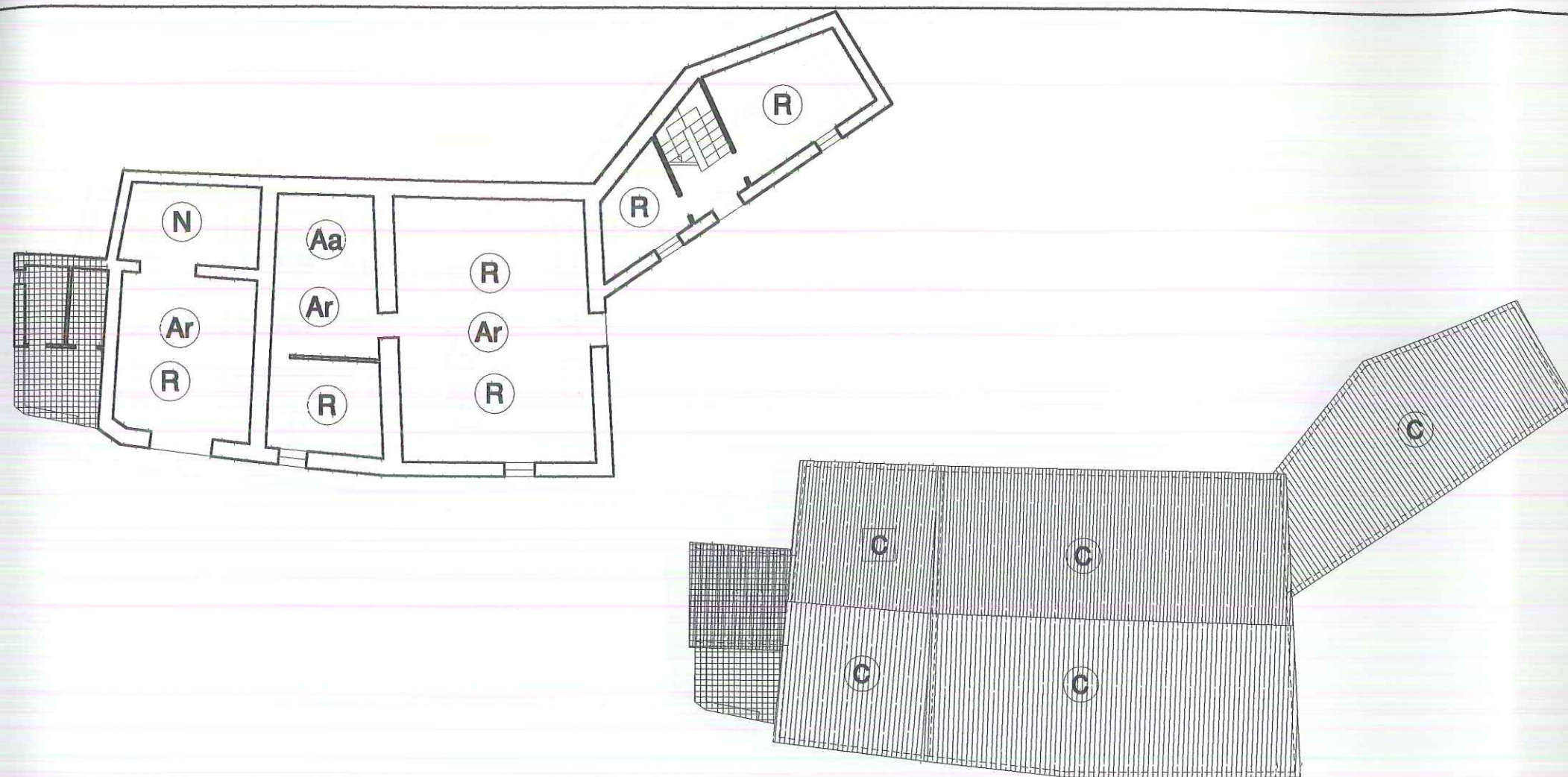


scala 1:200

Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia RE4
 Destinazione d'uso: residenziale, accessori per attività agricola,
 commerciale

UMI 33

particelle nn. 88 - 89 - 90 - 138

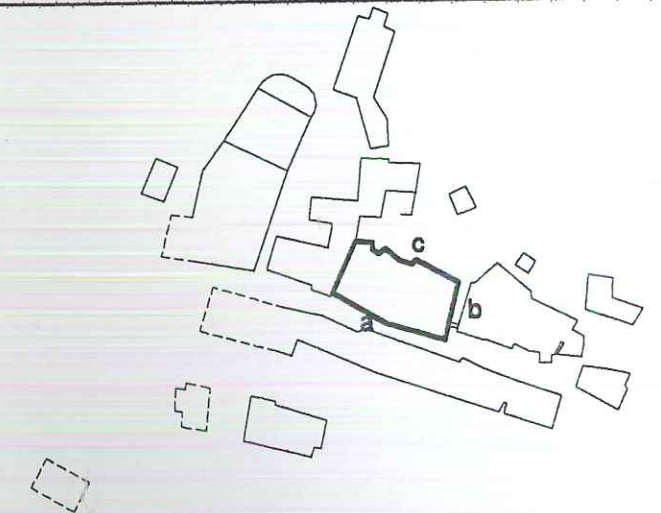
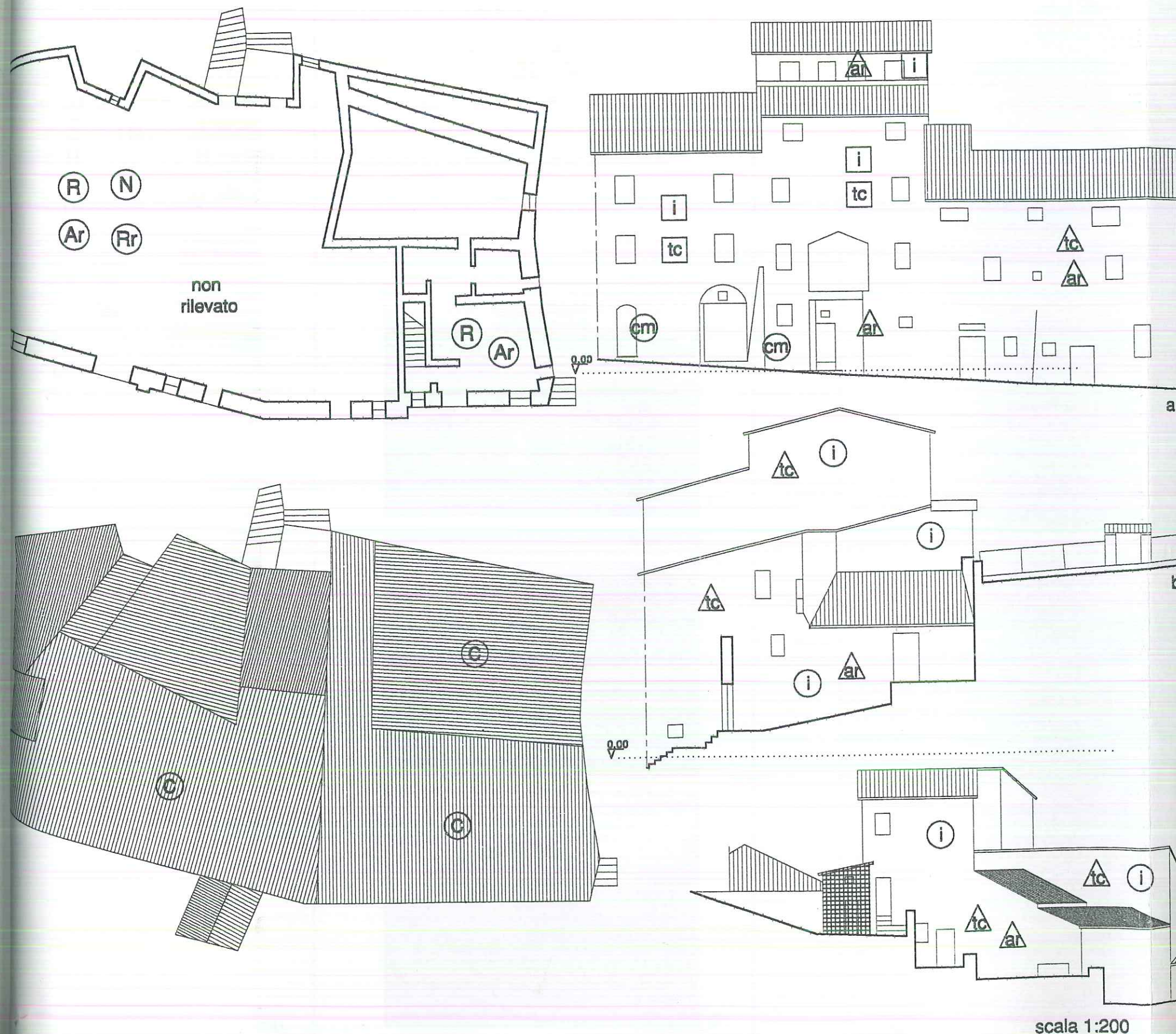


scala 1:200

Categoria d'intervento: restauro e risanamento conservativo
 Destinazione d'uso: residenziale, attività ricettive, attività commerciali

UMI 36

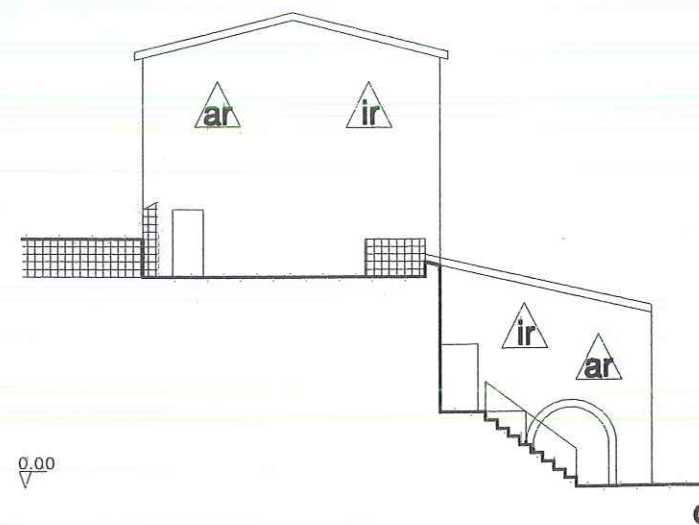
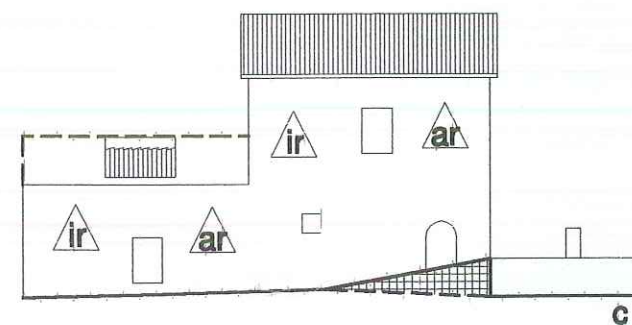
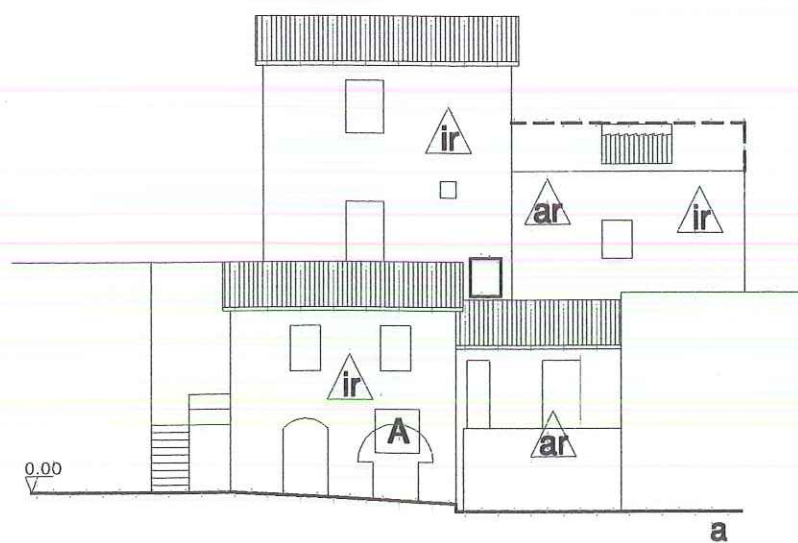
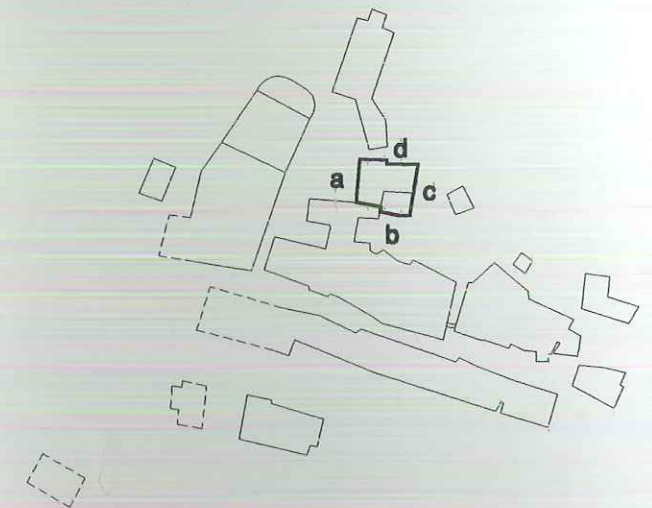
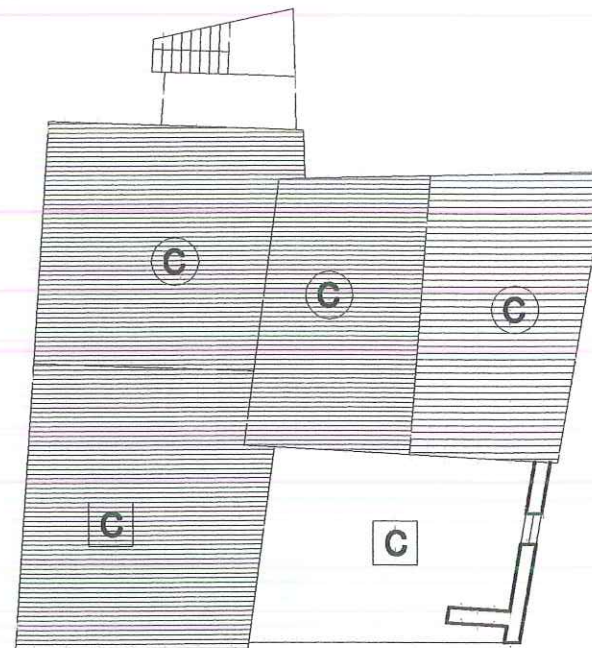
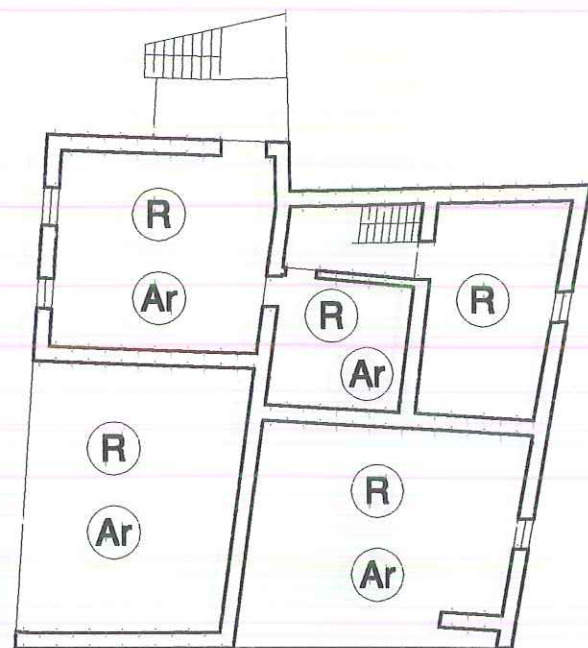
particelle n. 97 - 98 - 99



Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia RE1
 Destinazione d'uso: residenziale

UMI 37

particelle nn. 91-92-93-94-137-141-142



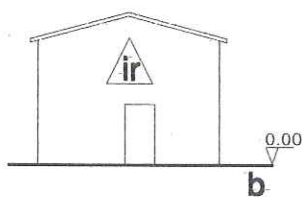
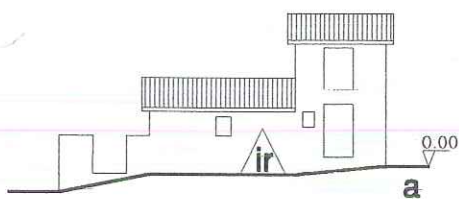
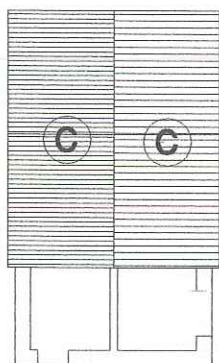
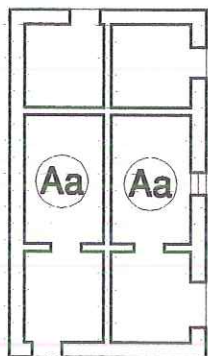
scala 1:200



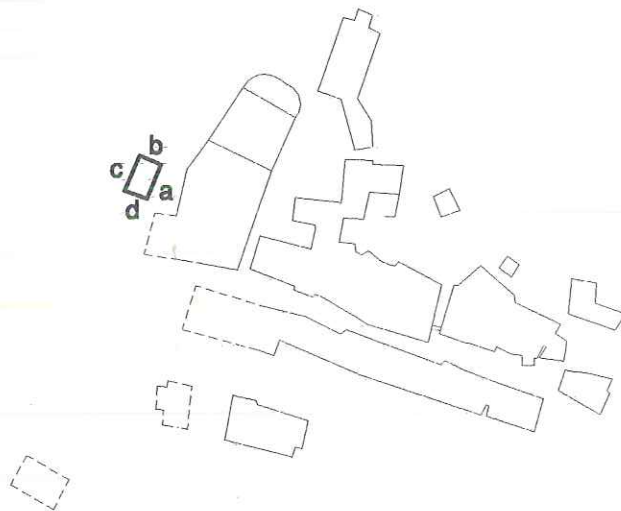
Categoria d'intervento:
ristrutturazione edilizia
Destinazione d'uso: accessori
per attività agricole

UMI 42

particelle n. n. 82 - 119



scala 1:200

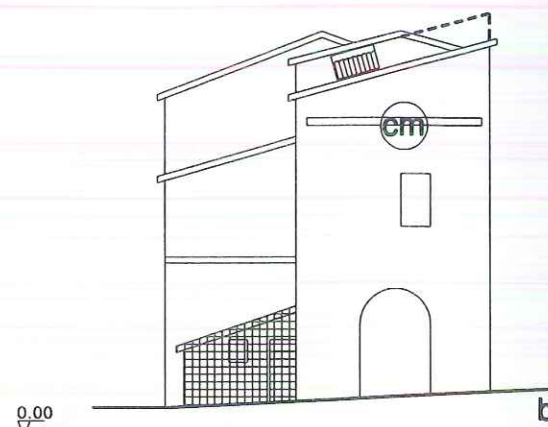
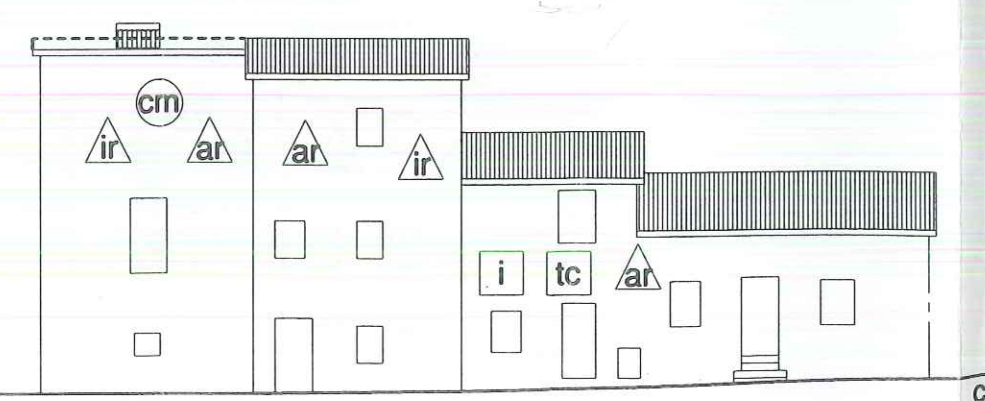
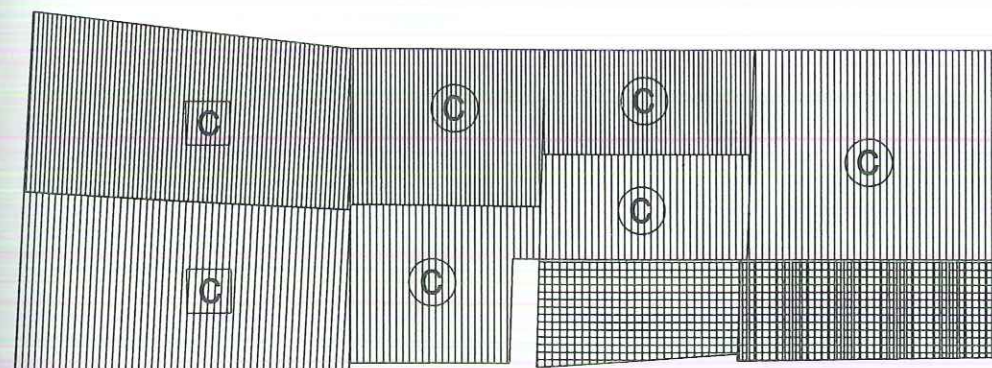
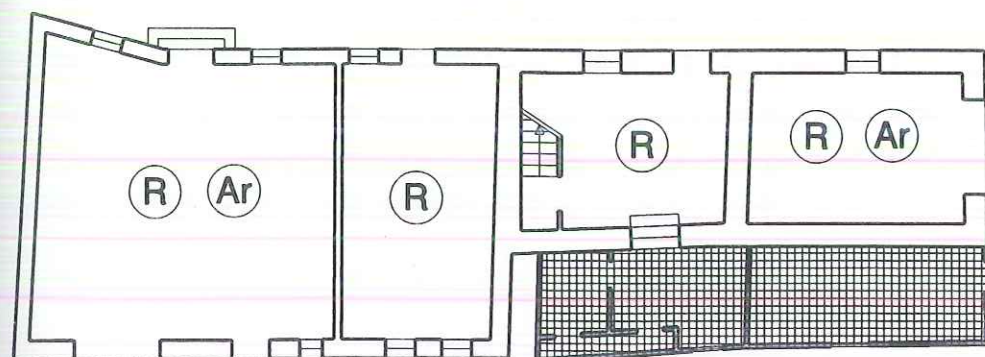


Categoria d'intervento: ristrutturazione edilizia R1

Destinazione d'uso: residenziale

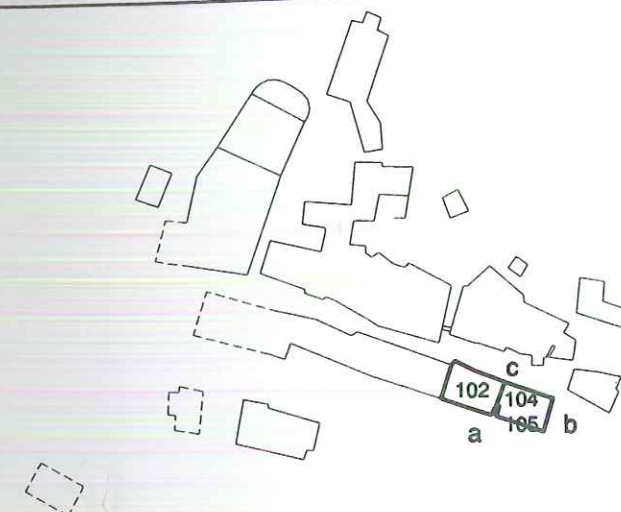
Categoria d'intervento: restauro e risanamento conservativo

Destinazione d'uso: residenziale



UMI 41 particella n. 102 (parte)

UMI 43 particelle n. 104 - 105



a



b



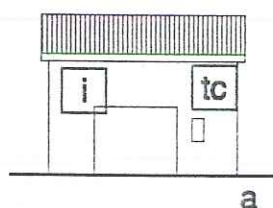
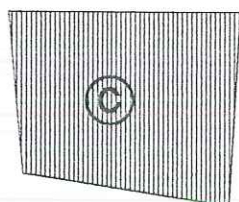
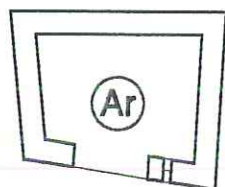
c

scala 1:200

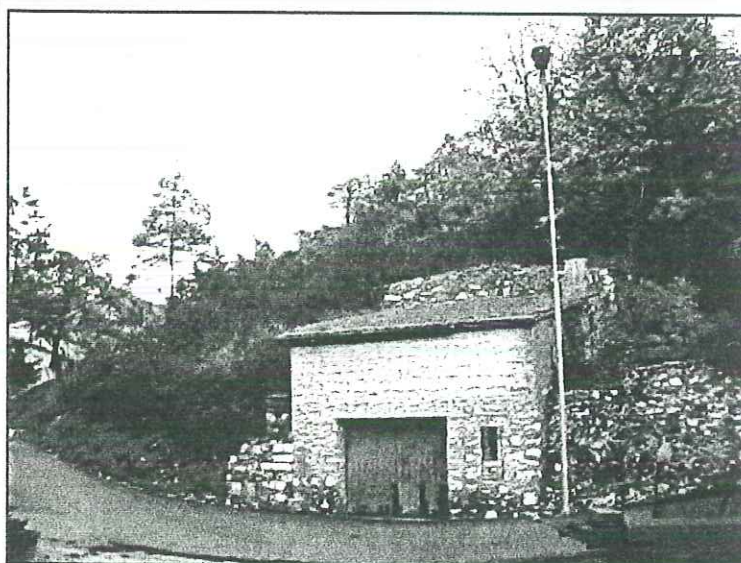
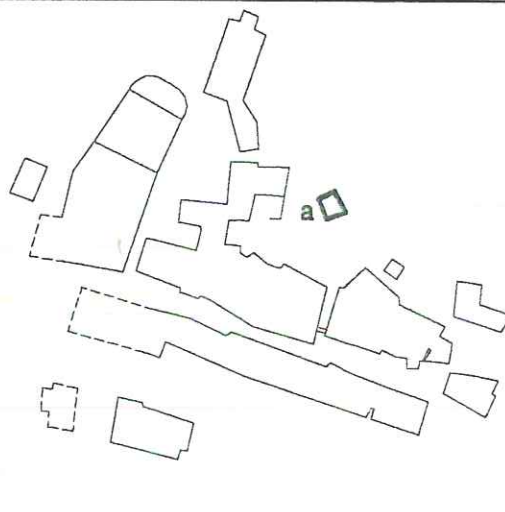
categoria d'intervento: restauro e
mantenimento conservativo
destinazione d'uso: accessorio
residenza

UMI 44

particella n. 106



a



a

scala 1:200