

Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio

Zona Capoluogo

(RIELABORATO, a seguito delle prescrizioni ed osservazioni, ai sensi della vigente legislazione)



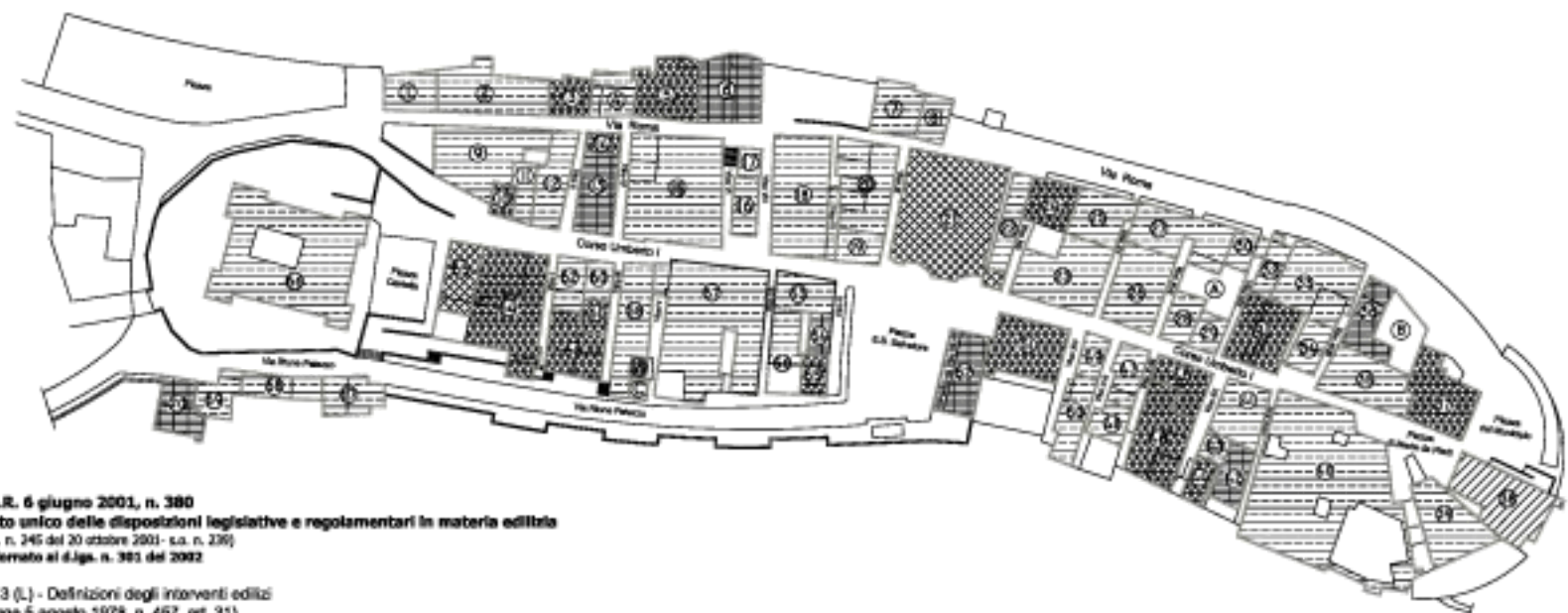
Tavola	Elaborati grafici	scala
11	INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO	1:1000
		data
		21.08.2006

I PROGETTISTI

Arch. Romana Angela Di FABIO Arch. Giovanni GRANATA

ESTREMI DELL'ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE	DELIBERAZIONE N°	DEL
ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE	DELIBERAZIONE N°	DEL
IL SEGRETARIO COMUNALE	Dot.ssa Mariella COLAJEZZI	
IL SINDACO	Ing. Franco SCARINCI	

PLANIMETRIA ILLUSTRATIVA DEGLI INTERVENTI EDILIZI - scala 1:1000



D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia
(G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 - s.u. n. 230)
aggiornato al d.lgs. n. 381 del 2002

Art. 3 (1) - Definizioni degli interventi edilizi
(Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

Interventi di manutenzione ordinaria: gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Interventi di manutenzione straordinaria: le opere o le 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 delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Interventi di restauro e di risanamento conservativo: gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripulito e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Interventi di ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione o ricostruzione con la stessa volumetria e agnone di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adempimento alle normative antisismiche.

Interventi di nuova costruzione: quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'impiego di quelli esistenti all'esterno della regione destinata, ferme restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera a);
- a.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- a.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo in edificato;
- a.4) l'installazione di torri e telai per impianti radio-telecomunicativi e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- a.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- a.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale o paesaggistico della area, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 30% del volume dell'edificio principale;
- a.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'asportazione di terreni o il conseguimento della trasformazione permanente del suolo in edificato.

Interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno del lotto, degli isolati e della rete stradale.

PLANIMETRIA CATEGORIE QUALITATIVE scala 1:1000



Categoria A1: Comprende fabbricati che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi su tali unità edilizie sono da qualificare come operazioni storico-critiche, condotte con metodo scientifico, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, e sono diretti alla conservazione e alla valorizzazione dell'unità edilizia, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Per tutti gli interventi il rilievo ed il progetto, devono essere eseguiti affinché l'unità edilizia, riconoscibile come documento testimoniale del suo stato originario e delle successive fasi di stratificazione e modificazione.

Categoria A2: Comprende fabbricati che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione insieme degli ambienti, la disposizione degli ambienti di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche, in relazione alle caratteristiche costitutive delle unità edilizie e al loro diverso stato di conservazione, le categorie di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie:

Sottocategoria A2.a: comprende fabbricati il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e pertanto il suo completo recupero.

Sottocategoria A2.b: comprende fabbricati in mediocre stato di conservazione ed in cui sono riconoscibili gli elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Categoria A3: Comprende fabbricati che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale ma sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico. In relazione alle caratteristiche costitutive degli immobili e al loro stato di conservazione le categorie di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie:

Sottocategoria A3.a: comprende fabbricati con elementi o parti di essi, salme od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Sottocategoria A3.b: comprende fabbricati che presentano residue caratteristiche di interesse storico-ambientale.

Categoria A4: Comprende fabbricati che non presentano alcuna caratteristica storico-ambientale e non sono compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.