

TAB. "B" -- ART. 3.2.2 - Acquisizione atti di assenso di competenza comunale

LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO		COMPATIBILITA' DEI PRINCIPALI INTERVENTI CON I CARATTERI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI	
ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PRINCIPALI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO	Edifici con Vincolo Monum.	Edifici a Restauro
Rapporto tra la costruzione e l'area di pertinenza	Costruzione di manufatti pertinenziali	NCt	NCt
	Demolizione e ricostruzione di manufatti secondari	CI	CI
Prospetti	Modifiche a giardini e cortili esistenti	CI	CI
	Apertura di nuove finestre	CI	CI
	Modifica dimensionale delle aperture esistenti	CI	CI
	Traslazione in senso verticale delle aperture	NCt	NCt
	Aggiunta di nuovi elementi quali: tettoie, balconi, pergolati, impianti tecnologici ecc	Nca	Nca
	Modifica materiali di finitura	NCt	NCt
	Modifica degli infissi per tipologia e materiali	NCm	NCm
	Modifica delle pendenze	CI	CI
	Riordino con modifica delle falde al fine di uniformarle	Nca NCt	Nca NCt
	Collocazione di impianti	NCt	NCt
Coperture	Realizzazione di abbaini e lucernai	Nca	Nca
	Realizzazione di terrazze a tasca	Nca	Nca
Solai e volte	Modifica dei materiali e delle tecniche costruttive	NCt	NCt
	Traslazione in senso verticale	Nca NCs	Nca NCs
	Modifica del verso dell'orditura	NCt	NCt
	Parziale demol. per l'introduzione di collegamenti verticali	NCt	C2 C4
	Aggiunta nuovi solai	NCt	NCt
	Aggiunta di soppalchi	C3 C4 C5	C3 C4 C5
	Sostituzione parziale o totale con strutture diverse per materiali e tecniche	NCt	NCt
	Demolizione di murature costituenti la struttura portante	NCt	NCt
	Nuove aperture sulle murature portanti	C2	C2
	Modifica in riduzione dello spessore dei muri	NCt NCs	NCt NCs

LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO			
Strutture verticali	Sostituzione delle strutture portanti con altre diverse per materiali e tecniche	NCs NCm	NCm NCs
	Demolizioni degli elementi originari di distribuzione verticale senza ricostruzione	NCt	NCt
Elementi di distribuzione verticale	Spostamento delle scale in posizione diversa	NCt	NCt
	Inserimento di nuove scale, montacarichi ed ascensori	C2 C3 C4 C5	C1 C2 C4 C5
	Modifica della pendenza della rampa e della dimensione dei gradini	NCt	C
	Modifica solo di materiali e tecnologia costruttiva	NCt	C2
	Demolizioni di cornici, modanature, davanzali, stemmi, pitture murarie	NCa	NCt
	Aggiunta di elementi decorativi nuovi	NCa	Nca
	Demolizione di forni, frantoi, boffi, cisterne ecc.	NCa	C3 C5
	testimonianza di un'attività storica	NCt	NCt
	Rimozione o modifica di epigrafi, tabernacoli o altri elementi di interesse collettivo	NCt	NCt
	Elementi architettonici di pregio o con forte valenza documentale		

La compatibilità degli interventi con gli edifici, in base alla classificazione di PRG supportata dall'analisi storico-critica sul singolo manufatto viene verificata sulla base delle seguenti classi di definizione.

C = COMPATIBILE
Cn = COMPATIBILE IN ALCUNI CASI

- 1) ripristino dello stato originario
- 2) esigenze funzionali
- 3) previa verifica equilibrio estetico
- 4) previa verifica della compatibilità strutturale
- 5) previa verifica della conformità alla tipologia

NC = NON COMPATIBILE:

- a) dal punto di vista architettonico
- m) incompatibilità dei materiali
- s) dal punto di vista strutturale

Nel caso in cui compaiano più condizioni per la verifica di compatibilità, dovranno essere verificate tutte; allo stesso modo, nei casi di incompatibilità per la eventuale ammissibilità dovranno essere superate tutte.

A supporto dei suddetti parametri di valutazione si riportano di seguito alcune note esplicative derivanti sia dallo studio sulle evoluzioni tipologiche che dai più recenti studi sulle compatibilità di materiali e strutture.

COMPATIBILE Cn:

C1) RIPRISTINO DELLO STATO ORIGINARIO

E' inteso come eliminazione di superfetazioni o interventi recenti peggiorativi dei caratteri estetici e limitativi della lettura dei valori storici e documentali.

C2) ESIGENZE FUNZIONALI

Sono quelle derivanti dalla funzione posta alla base dell'intervento di recupero, come funzione, nel complesso, maggiormente compatibile con i caratteri dell'edificio. Nel caso di adeguamenti che determinino aumenti volumetrici, questi devono essere previsti dal PRG

C3) VERIFICA EQUILIBRIO ESTETICO

Qualora si verifichi la necessità di adeguamento tecnologico o funzionale con l'aggiunta di nuovi indispensabili elementi che si devono armonizzare soprattutto dal punto di vista estetico, mantenendo il proprio carattere di estraneità al tipo edilizio; in questi casi, al fine di valutare l'ammissibilità occorre tenere presente il valore architettonico dell'edificio, la gerarchia dei fronti rispetto agli spazi pubblici di percezione visiva.

C4) VERIFICA COMPATIBILITA' STRUTTURALE

Qualora necessiti inserire nuovi elementi strutturali o materiali innovativi rispetto alla tecnica costruttiva originaria, che devono porsi in maniera da non turbare l'equilibrio strutturale e materico consolidatosi nel tempo.

C5) VERIFICA CONFORMITA' ALLA TIPOLOGIA

Qualora le esigenze funzionali impongano l'inserimento di elementi nuovi che potrebbero alterare la lettura del tipo edilizio andando a trasformare i rapporti esclusivi che lo caratterizzano (pieni e vuoti, sagoma, decorazioni ecc)

NC = NON COMPATIBILE

1) PARAMETRI NON DEROGABILI SULLA BASE ALL'ART. 12 LETT. D' COMMA 7° DEL PRG

NCa) NON COMPATIBILE DAL PUNTO DI VISTA ARCHITETTONICO

Quando la introduzione di nuovi elementi o la modifica di quelli esistenti si pone in contrasto con le linee architettoniche modificandone l'equilibrio estetico (elementi prospettici, elementi decorativi interni ed esterni) e funzionale (dimensione dei vani, rapporti pieni-vuoti) e/o quando la introduzione di nuovi elementi alteri la percezione visiva di quelli di pregio.

NCt) NON COMPATIBILE DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO

Quando la introduzione di nuovi elementi sia strutturali che architettonici, o la modifica di quelli esistenti, possa alterare la tipologia nei suoi elementi significativi o possa modificarne la lettura nei casi di tipologie di particolare significato storico-documentale (edifici specialistici, edifici emblematici di una tipologia per la conservazione dei caratteri peculiari della stessa)

**2) PARAMETRI DEROGABILI IN CONFORMITA' ALL'ART. 12 lett. B comma 3°
DEL PRG**

NCm) INCOMPATIBILITÀ DEI MATERIALI

Sono quegli interventi che prevedono la introduzioni di materiali che hanno un comportamento chimico-fisico che può ingenerare processi di degrado delle strutture originarie significative da tutelare e/o che possono creare problemi di dissesto strutturale dovuto a comportamenti dinamici compromissivi dell'equilibrio statico consolidato e permanente (coefficienti di dilatazione termica, risposta alle sollecitazioni sismiche, reazione chimica in presenza di sostanze interagenti con conseguenze degradanti sia per le nuove strutture che per quelle preesistenti, comportamento fisico inadeguato nei confronti degli agenti atmosferici o delle condizioni igrotermiche interne). L'introduzione di materiali non compatibili può essere ammessa - in deroga - solo qualora sia dimostrato scientificamente che vengono posti in essere accorgimenti atti ad eliminare gli effetti della incompatibilità in maniera duratura nel tempo.

NCs) NON COMPATIBILE DAL PUNTO DI VISTA STRUTTURALE

Sono i casi in cui si introduce un nuovo sistema strutturale o se ne crea uno misto (tradizionale e nuovo) che ha comportamenti statici tali da interferire negativamente o da alterare, nel tempo gli equilibri statici e/o materici del fabbricato. La deroga è ammessa solo nei casi in cui il manufatto storico presenti forti alterazioni del sistema strutturale originario e non si ne imponga il ripristino in quanto non sono presenti vincoli di tipo storico-artistico; in questi casi la nuova struttura dovrà assolvere completamente ai carichi al fine di costituire un nuovo sistema strutturale che si sostituisca a quello originario senza interferire negativamente con i valori storici ancora presenti.