

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

NORMATIVA SPECIALE PER UNITA' EDILIZIA

AREA UNITARIA n°3 "GLI SPIAZZI"

LEGENDA TESTO INTEGRATO

- Delibera Consiglio Comunale n.75 del 15/06/2000 approvazione piano particolareggiato centro storico
- Delibera Consiglio Comunale n.42 del 24/06/2003 approvazione variante
- Delibera Giunta Comunale n.12 del 10/02/2014 approvazione variante
- Delibera Giunta Comunale n.2 del 16/01/2018 approvazione variante

GLI SPIAZZI

EDIFICIO 1

vedi area unitaria "via f.lli Rosselli" EDIFICIO 5

EDIFICIO 2

CATEGORIA LAVORI: per la parte denominata 2/A è prescritto il restauro e risanamento conservativo; per la parte denominata 2/B è consentita la ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: nella parte denominata 2/A è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quella apertura che, al piano terra, risulta essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1. Nella parte denominata 2/B è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici, del marcapiano, del bugnato agli angoli e del portale.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (terrazzo superiore ed abbaini), uniformando il tetto a padiglione.

EDIFICIO 3

CATEGORIA LAVORI: per la parte denominata 3/A è consentita la ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche; per la parte denominata 3/B è consentita la ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -30cm. rispetto a quella dell'edificio 4.

FACCIATA: è consentita la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n°5 dell'abaco.

COPERTURA: é prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione della parte denominata 3/B, la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 4

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è consentita la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione dovranno essere realizzati secondo il modello n°5 dell'abaco.

COPERTURA: é prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 5

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere uniformate le parti in contrasto; per il cornicione è prescritto il restauro.

COPERTURA: é prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 6

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici ed i portali è prescritto il restauro.
COPERTURA è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 7

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -50cm. rispetto a quella dall'edificio 6.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di modificare le aperture esistenti, nel rispetto dello schema n°1; nella parte in sopraelevazione, le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n° 1.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere uniformate le parti in contrasto; per il cornicione e le cornici è prescritto il restauro. Nel caso di sopraelevazione il cornicione ed il rivestimento di facciata dovranno essere realizzati identici a quelli esistenti.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con la possibilità di eliminare le superfetazioni in contrasto (terrazzo), ripristinando la falda retrostante. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 8

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di modificare le aperture esistenti, nel rispetto dello schema n°1.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 9

vedi area unitaria "il corso": EDIFICIO 6

EDIFICIO 10

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, con la possibilità di uniformare la dimensione delle aperture della facciata prospiciente p.zza Trento e Trieste con quelle della facciata principale prospiciente via Cavour, e modificare le aperture che risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tali interventi dovranno avvenire nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; nella facciata principale dovrà essere eliminata la parte di rivestimento che risulta essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; è prescritto il restauro del cornicione, delle cornici, dei marcapiani, delle lesene e dei portali.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 11

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di chiudere quelle aperture che, al piano terra, risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tali modifiche dovranno avvenire nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici, del marcapiano, delle paraste e del portale.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (terrazzo) ed il ripristino della falda originaria retrostante.

EDIFICIO 12

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica delle quote altimetriche, con possibilità di ampliamento, prolungando le falde di copertura fino a coprire i terrazzi, sempre nel rispetto dell'attuale ingombro.
FACCIATA: è consentita la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n°1.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n°5 dell'abaco.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto. Nel caso di ampliamento è prevista la realizzazione di un'unica copertura con tetto a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda attuale.

EDIFICIO 13

vedi area unitaria "via Gramsci": EDIFICIO 16

EDIFICIO 14

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1 .
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 15

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentita la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n°1.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione e della balaustra del terrazzo secondo i modelli n°5 e n°6 dell'abaco.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 16

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare quelle che, al piano terra, risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tali modifiche dovranno avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n°1.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto con la lettura storica dell'edificio (cornici faccia-vista al piano terra).

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 17

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

I FACCIATA: per tutte le facciate è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, fatta eccezione per le aperture presenti nel vicolo per le quali potrà essere modificato il rapporto distributivo che dimensionale. Tale modifica dovrà essere sottoposta all'esame della commissione edilizia.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici, dei marcapiani e delle lesene.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con la possibilità di eliminare le superfetazioni in contrasto (abbaino e terrazzo), uniformando la falda di copertura verso via Cavour.