



LA CITTÀ STORICA

LEGENDA

A) Ricostruzione

SONO GLI EDIFICI AI QUALI NON È RICONOSCIUTO ALCUN PARTICOLARE VALORE STORICO-AMBIENTALE E CHE QUINDI POSSONO SUBIRE OGNI TIPO DI INTERVENTO COMPRESA LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO STESSO. IN CASO DI RICOSTRUZIONE DOBBLIA, COSÌ COME DEFINITA DAL REGOLAMENTO URBANISTICO, L'INCONTRIO PLANIMETRICO MASSIMO DELL'EDIFICIO È DATO DAL RISPETTO DELLE NORME SULLE DISTANZE, CON LA POSSIBILITÀ DI UNA CONTENUTA ESTENSIONE, CON LA MASSIMA DEL 10%, SULL'AREA PERTINENZIALE PER ESIGENZE TECNICHE O PROGETTUALI. IL VOLUME ESISTENTE NON PUÒ ESSERE AUMENTATO RISPETTO A QUANTO ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PRESENTE PGT. LE ALTEZZE DI COLMO E DI GRONDA DI EDIFICI RICOSTRUITI A SEGUITO DI COMPLETA DEMOLIZIONE DEVONO A PARITÀ DI NUMERO DI PIANI E CON LE LIMITAZIONI DI CUI AL COME PRECEDENTI, UNIFORMARSI A QUELLE DEGLI EDIFICI ADIACENTI. OGNI INTERVENTO IN CATEGORIE DIVERSE DALLA PRESENTE, IN OGNI TIPO DI INTERVENTO È OBBLIGATORIO PROPORRE E ATTUARE SOLUZIONI FORMALI ORIGINATE E ARMONICAMENTE INSERITE NEL CONTESTO, NEL RISPETTO DI QUANTO PRECISATO DAL REGOLAMENTO EDILIZIO IN MATERIA DI REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO. IN INTERVENTI CHE PREVEDONO LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE CHE ESSERE RISPETTATA LA PARTITURA DELLE APERTURE SECONDO GLI SCHEMI DELL'EDILIZIA DELLA TRADIZIONE STORICA E DEL CONTESTO GARANTENDO UN EQUILIBRIO E UNA ORGANIZZAZIONE DI FACCIATA. QUALORA LA PRESCRIZIONE DI CUI ALLA PRESENTE CATEGORIA SIA RIFERITA AD UN EDIFICIO EX AGRICOLA (STALLA, FENILE O RUSTICO) VALGONO ANCHE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 61. GLI EDIFICI IDENTIFICATI NELLA TAVOLA I.3 CON L'APPOSITO SIMBOLICO GRAFICO SI RIFERISCONO AD ELEMENTI SUPERFETATIVI SOGGETTI A ELIMINAZIONE E DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.

B) Ristrutturazione con prescrizioni architettoniche

TRATTASI DI EDIFICI CON CARATTERI ARCHITETTONICI NON COERENTI CON IL CONTESTO STORICO O DI COSTRUZIONI CHE HANNO SUBITO PRONCHE TRASFORMAZIONI TANTO DA COMPROMETTERE LA STRUTTURA COMPOSITIVA, AD ESSI VIENE PROPONTO RICONOSCERE UN VALORE PREVALENTEMENTE URBANISTICO. TALI EDIFICI POSSONO ESSERE OGGETTO DI OGNI INTERVENTO, COMPRESA LA DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE FINCHÉ SIA MANTENUTO IL SEGRETO E NON SIA AUMENTATA LA S/P, ENTRAMBE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PRESENTE PGT. LE ALTEZZE DI COLMO E DI GRONDA DI EDIFICI RICOSTRUITI A SEGUITO DI COMPLETA DEMOLIZIONE DEVONO, A PARITÀ DI NUMERO DI PIANI E CON LE LIMITAZIONI DI CUI AL COME PRECEDENTI, UNIFORMARSI A QUELLE DEGLI EDIFICI ADIACENTI. OGNI INTERVENTO DEVE ESSERE SEMPRE FINALIZZATO A MIGLIORARE IL RAPPORTO ESTETICO FRA L'EDIFICIO E IL CONTESTO NEL QUALE È INSERITO, CON PARTICOLARE ATTENZIONE ALL'IMPATTO COMPOSITIVO DEI FRONTI CHE PROSPETTANO SU SPAZI PUBBLICI PER I QUALI DEVONO ESSERE ATTUATI PROVVEDIMENTI ATTI AD ELIMINARE O TRASFORMARE PROGRESSIVAMENTE LE PARTI INCONGRUE. QUALORA LA PRESCRIZIONE SIA RIFERITA AD UN EDIFICIO EX AGRICOLA (STALLA, FENILE O RUSTICO) VALGONO ANCHE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 61.

C) Ripristino architettonico

GLI EDIFICI RICADENTI IN QUESTA CATEGORIA SI CARATTERIZZANO PER LA PRESENZA DI ELEMENTI, FORME, MATERIALI, IMPANTO COMPOSITIVO O TECNOLOGIE COSTRUTTIVE COERENTI CON IL TESSUTO STORICO ANCHE SE ALTERATI, ANCHE IN MODO IMPROPRIO, DA INTERVENTI NON COERENTI. OBIETTIVO È LA RICOSTRUZIONE, LADDOVE POSSIBILE, DELLE CARATTERISTICHE ORIGINALI DEGLI EDIFICI MEDIANTE UN INSIEME DI OPERE CHE TENDONO, DA UN LATO, A CONSERVARE GLI ELEMENTI CONGRUI E, DALL'ALTRO, AD ELIMINARE O TRASFORMARE LE PARTI NON CONFORMI. PARTICOLARE ATTENZIONE DEVE ESSERE RIVOLTA ALLA RICOMPOSIZIONE FORMALE DEI FRONTI CHE PROSPETTANO SU SPAZI PUBBLICI. IN QUESTA CATEGORIA SONO AMMESSI GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COME DEFINITA DAL REGOLAMENTO EDILIZIO A CONDIZIONE CHE:

- NON ALTERINO LA SAGOMA DELL'EDIFICIO;
- NON PREVEDANO LA COMPLETA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO;
- SIANO CONFORMI ALLE CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO E AL CONTESTO IN CUI SI INSERISCONO, ALLA RICOSTRUZIONE DI QUELLE ALTERATE O ANNULLATE CON UTILIZZO DI MATERIALI E TECNOLOGIE COERENTI CON IL TESSUTO STORICO, NONCHÉ ALLA RICOMPOSIZIONE DEI FRONTI CON PARTICOLARE ATTENZIONE A QUELLI CHE PROSPETTANO SU SPAZI PUBBLICI.

PER QUESTA CATEGORIA SI APPLICANO ANCHE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELL'ART. 60.

D) Risanamento e valorizzazione architettonica

QUESTA CATEGORIA INTERESSA I FABBRICATI CONTRADDISTINTI DA PARTICOLARI CARATTERI ARCHITETTONICI RICONOSCIbili E DISCRETAMENTE CONSERVATI. TALI EDIFICI, PUR NON PRESENTANDO CARATTERI DI MONUMENTALITÀ, SONO DA RITENERE ESEMPLI NELLA TRADIZIONE COSTRUTTIVA LOCALE E PERTANTO SONO SOGGETTI AD INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO COSÌ COME DEFINITO DAL REGOLAMENTO EDILIZIO. TUTTI GLI INTERVENTI DEVONO ESSERE FINALIZZATI ALL'EDIFICAZIONE DELLE PARTI INCONGRUE, ALLA RICOSTRUZIONE DI QUELLE ALTERATE O ANNULLATE CON UTILIZZO DI MATERIALI E TECNOLOGIE COERENTI CON IL TESSUTO STORICO, NONCHÉ ALLA RICOMPOSIZIONE DEI FRONTI CON PARTICOLARE ATTENZIONE A QUELLI CHE PROSPETTANO SU SPAZI PUBBLICI.

E) Restauro architettonico

QUESTA CATEGORIA DI INTERVENTO SI RIFERISCE AD ELEMENTI CHE PRESENTANO RILEVANTI CARATTERI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO E ARCHITETTONICO. GLI INTERVENTI RELATIVI A QUESTI EDIFICI DEVONO UNIFORMARSI, IN TERMINI PROCEDURALI E ATTUATIVI, A QUANTO STABILITO IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI CULTURALI E ACQUISIRE PRELIMBARMENTE SPECIFICA AUTORIZZAZIONE DA PARTE DELLA SPRENTENZA.

F) Piano di Recupero

QUESTA CATEGORIA DI INTERVENTO SI RIFERISCE AD ELEMENTI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO. SI RIFERISCE ALL'ALLEGATO B DEL PIANO DELLE REGOLE PER SPECIFICHE DEFINIZIONI.

COMUNE DI VAIANO CREMASCO
PROVINCIA DI CREMONA

Piano di Governo del Territorio

Il Sindaco
Domenico Calzi

L'assessore al territorio
Simionetta Marzi Antonella

Il responsabile dell'area tecnica
Arch. Capra Roberto

Il gruppo di progetto
Luca Menci (Responsabile Scientifico)
Roberto Bertoli (Responsabile Operativo)
Studio Te.Am. srl (Redazione del progetto)

Collaboratori
Luca Festa
Marco Picco

Adozione Delibera C.C. n. 101 del 22/10/2010
Approvazione Delibera C.C. n. 29 del 31/03/2011

PIANO DELLE REGOLE

I.3a CATEGORIE DI INTERVENTO IN AMBITO STORICO

scala 1:1.000 data 31/03/2011