

COMUNE DI BOVEZZO

Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 44 del 23/09/2011, pub. B.U.R.L. n°51 del 21/12/2011)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

PRIMA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI 2013

R.2b

Nuclci di antica formazione: categorie di intervento

scala 1:1.000

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n°

Approvato con delibera del C.C. n°

Publicato sul B.U.R.L. n°

del.....

del.....

del.....

ESTENSORI P.G.T.

Arch. Raffaella Camisani

Arch. Fabio Facchetti

Dott. Maurizio Ventura

2 0 1 3

(ns. rif. 264-U)

architettura e territorio

consiglio di progettazione

via C.A. 27 - 25014 Bovezzo - tel. 030/225005 - fax 030/225006

www.architettureeterritorio.it

Categoria A1: edifici di valore monumentale e testimoniale

Sono gli edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico. Sono soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni, sono ammessi la ordinaria manutenzione, il restauro e il managmento conservativo, così come definiti dall'art. 1.5 della NTA, ed il consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e di forma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originali dell'edificio.

E' ammessa, altresì, la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluta fedeltà ai valori architettonici originali.

L'eliminazione delle superfluità prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.

Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale eventualmente classificati in modo diverso in altra categoria, valgono le norme del presente comma.

L'altezza massima di piano è l'altezza esistente.

Categoria A2: fabbricati di pregio storico, ambientale e tipologico

Sono edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto residenziale di origine storica, per la qualità architettonica, per la presenza di elementi decorativi e locustici (pavimenti, balconi, portali, statue, inferriate, doppi., di portali e loggiate) o di altri elementi architettonici ed decorativi ovvero per la valenza storico-tipologica riconoscibile.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino aumento di volume e l.p. esistenti e sacro inalterato le sagome planimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), non è consentito lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale e consentita la variazione delle posizioni dei tavoli divisi, qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.

La ristrutturazione è consentita esclusivamente con preventiva approvazione di piano attuativo e, comunque, è sempre vietata la demolizione parziale o totale degli edifici di categoria A2 compresi nel piano attuativo stesso. Per gli edifici di categoria A2 è sempre vietato, in caso di ristrutturazione con piano attuativo, l'aumento del volume e della l.p. esistenti.

E' vietata la chiusura di logge e portali esistenti: in caso di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, è possibile valutare la possibilità di chiusura degli stessi una volta acquisito il parere favorevole della commissione per il paesaggio. Non possono essere praticate nuove aperture o modifiche le esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario o, comunque, non sui fronti visibili dalle pubbliche vie.

Categoria A3: edifici di valore storico e ambientale

Sono costituiti dalle abitazioni sorte in epoche diverse articolate su più fronti esterni disposti su strada pubblica o da edifici, non sempre classificabili tipologicamente, che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono regolate dalla cartografia storica consultata.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e managmento conservativo, così come definiti dall'art. 1.5 della NTA.

Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che non comportino aumento di volume esistente e che lascino inalterate le sagome planimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), salvo la necessità di consolidamento statico dei muri perimetrali.

E' ammessa la chiusura di logge e portali purché siano rispettate la portitura stilistica del fabbricato esistente e solo con elementi trasversali per l'altezza delle parti pure stesse, così come indicato al comma 8 dell'art. 4.5 della NTA.

Per comprovate esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, è consentito lo spostamento del solaio dalla posizione originale.

Prima approvazione di piano attuativo, o permesso di costruire convenzionato, è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planivolumetrico esistente. In tale caso è ammesso lo spostamento delle aperture preesistenti ovvero la creazione di nuove aperture nel rispetto del contesto urbano, soprattutto per le cortine edilizie lungo le pubbliche vie. L'irrimediabilità di tale intervento è comunque subordinata al parere favorevole obbligatorio della commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici, ammettere la demolizione e ricostruzione senza il rispetto del sedime planivolumetrico esistente.

Categoria A3*: edifici di valore tipologico

Per gli edifici individuati con apposito simbolo grafico sulle tavole di piano, per i quali si è individuato un valore tipologico, è sempre vietata la demolizione e ricostruzione.

Per tali edifici, l'eventuale progetto di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione, di risanamento conservativo o di restauro, dovrà essere importato al recupero e al mantenimento della caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, anche attraverso un sistema di opere volte alla trasformazione funzionale dell'immobile.

La valutazione di tale compatibilità è demandata al parere obbligatorio della commissione per il Paesaggio.

L'altezza massima di piano è l'altezza esistente.

Categoria A4: fabbricati già profondamente trasformati o nuovi privi di valore ambientale.

Si tratta di fabbricati che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura o edifici moderni sorti prevalentemente dopo il secondo dopoguerra pertanto non presenti nella cartografia storica.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e managmento conservativo, così come definiti dall'art. 1.5 della NTA, la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, sono ammesse solo se finalizzate al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante.

E' ammessa la chiusura di logge e portali se finalizzata al miglioramento complessivo delle facciate, tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la portitura stilistica del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificio, così come indicato al comma 8 dell'articolo 4.5 della NTA, salvo il caso di logge e portali di recente costruzione. E' ammessa la demolizione e ricostruzione, nel limite della volumetria esistente, anche senza il rispetto del sedime esistente ma con il vincolo di presentare un planivolumetrico che rispetti gli allineamenti delle facciate esistenti e la struttura urbana di riferimento e, comunque, previo parere vincolante della commissione di missione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con le tavole P.R. n. 12 e 2 a "Nuclci di antica formazione: sagome tipiche", prescrivere il rispetto del sedime planivolumetrico esistente. Tale tipo di intervento è subordinato alla presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

Categoria A5: fabbricati in contrasto con l'ambiente

Sono edifici o corpi di fabbrica che si presentano con impianti planimetrici, altezza, distanze e caratteristiche costruttive disomogenee rispetto all'impianto planivolumetrico e al quadro ambientale della zona.

E' prevista la demolizione. Qualora trattasi di edifici legittimati o autorizzati è ammesso il recupero volumetrico anche con uso residenziale previa presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato secondo le indicazioni del comma 18 dell'art. 4.5 della NTA. In caso contrario è ammesso il recupero volumetrico solo se finalizzato alla realizzazione di parcheggi pertinenziali.

L'altezza massima di piano è l'altezza esistente.

N. B. : Per la normativa dettagliata si rimanda alle N.T.A.