

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO

COMUNALE

DEL CENTRO STORICO DI RIVOLTO

Norme Tecniche di Attuazione

Testo coordinato alla variante n. 3

Piano e Varianti	Delibera di approvazione C.C. = consiglio comunale G.C. = giunta comunale	Pubblicazione sul BUR
P.R.P.C. DEL CENTRO STORICO DI RIVOLTO		
P.R.P.C.	C.C. n. 58 del 16.06.2000	n. 34 del 23.08.2000
Variante n. 1	C.C. n. 41 del 24.04.2004	
Variante n. 2	C.C. n. 88 del 16.09.2005	
Riapprovazione	G.C. n. 98 del 27.05.2013	n. 24 del 12.06.2013

Sommario

Parte prima – Linee guida del Piano	3
Art.1. Principi ispiratori	3
Parte seconda – Caratteri del piano	3
Titolo I – Costituzione del piano	3
Art. 2. Contenuti e campo di applicazione.....	3
Art. 3. Documenti costitutivi del Piano Regolatore Particolareggiato	3
Art. 4. Valore prescrittivi degli elementi costitutivi	4
Titolo II - Il linguaggio del piano	4
Art. 5. Abaco	4
Art.6. Elementi strutturali degli edifici	4
Art. 7. Elementi di finitura degli edifici	4
Art. 8. Progetto di suolo	5
Art. 9. Unità minima di intervento	5
Art. 10. Cortile	5
Art. 11. Destinazione d' uso	5
Art. 12 Distanze	5
Titolo II I Attuazione del piano.....	6
Capo I Articolazione degli interventi.....	6
Art. 13. Gli scopi degli interventi	6
Art. 14. I modi degli interventi	6
Art. 15. I luoghi e i perimetri degli interventi	6
Capo II Interventi sull'edilizia esistente	6
Art. 16. Generalità	6
Art. 17. Immobili sottoposti a restauro (in zona omogenea A1)	7
Art. 18. Immobili sottoposti a conservazione tipologica (in zona omogenea A2a)	8
Art. 19. Immobili sottoposti a risanamento conservativo (in zona omogenea A2b)	8
Art. 20. Immobili sottoposti a ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A3a).....	9
Art. 21. Immobili sottoposti a ristrutturazione edilizia e/o demolizione con ricostruzione (in zona omogenea A3b).....	9
Art. 22. Immobili sottoposti a demolizione con ricostruzione (in zona omogenea A4)	9
Art. 23. Immobili sottoposti a demolizione senza ricostruzione (in zona omogenea A5)	10
Art. 23a. Entità sottoposte a Ripristino volumetria storica.....	10
Art. 24. Gli incrementi volumetrici	10
Art. 24a. Gli incrementi una tantum	16
Capo III Interventi sugli spazi aperti edificabili (A6)	16
Art. 25. Aree di pertinenza degli edifici (A6a).....	16
Art. 26. Aree di concentrazione volumetrica (A6b).....	16
Art. 27. Aree per nuove edificazioni (ne. N°)(A6c)	16
Capo IV Interventi sugli spazi aperti inedificabili (A7)	17
Art. 28. Generalità	17
Art. 29. Aree per giardini, prati e orti	17
Art. 30. Corti comuni o di utilità comune	18
Art. 31. Area della Cortina storica di Rivolto	18
Art. 32. Spazi aperti pubblici o di uso pubblico	18
Capo V Interventi sugli elementi puntuali.....	18
Art. 33. Generalità	18
Art. 34. Ascensori.....	18
Art. 35. Soppalchi.....	19
Art. 36. Terrazze	19
Art. 37. Apertura di accessi e finestre murate	19
Art. 38. Chiusura di accessi e finestrate	19
Art. 39. Gli annessi alla residenza	19
Art. 40. I muri	19

Art. 41. Gli affreschi	20
Art. 42. I Fronti	21

Parte prima – Linee guida del Piano

Art.1. Principi ispiratori

Sono principi ispirati del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale del centro antico di Rivolto e fondatori dell'azione pubblica per quanto riguarda la sua realizzazione la salvaguardia dell'ambiente naturale, la tutela del patrimonio storico e il mantenimento delle attività economiche ed agricole esistenti.

Parte seconda – Caratteri del piano

Titolo I – Costituzione del piano

Art. 2. Contenuti e campo di applicazione

1. Il presente strumento urbanistico costituisce un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale ai sensi del Capo II sezione I articoli 42/48 della L.R. 52/91 e successive modificazioni.
2. Il Regolatore Particolareggiato Comunale si applica al territorio delle zone A di Rivolto come risulta dal perimetro indicato nella Tavola 1. Esso detta norme relative alle modalità di conservazione, modificazione e trasformazione degli edifici e degli spazi aperti, privati e pubblici del centro antico, nonché del loro uso.

Art. 3. Documenti costitutivi del Piano Regolatore Particolareggiato

Il presente PRGC è costituito dai seguenti elaborati:

- | | |
|--|---------------|
| 1. I cortili di Rivolto | scala 1:500 |
| 2. Gli edifici di Rivolto | schede |
| 3. I piani terra | scala 1:500 |
| 4. I prospetti: indicazioni progettuali | scala 1:250 |
| 5. Gli impianti tecnologici | scala 1:1000 |
| 5.1 metano e rete idrica | |
| 5.2 illuminazione | |
| 5.3 fognatura | |
| 6. Il rilievo dei caratteri fisici e funzionali | scala 1: 500 |
| 7. Lo stato di conservazione degli edifici | scala 1: 1000 |
| 8. Le emergenze e le permanenze | scala 1: 1000 |
| 9. La struttura esistente dello spazio aperto | scala 1: 500 |
| 10. Relazione | |
| 11. Norme Tecniche di attuazione | |
| 12. Gli usi degli e del suolo | scala 1: 500 |
| 13. Le modalità di intervento | scala 1: 500 |
| 14. I prospetti | scala 1:250 |
| 15. Il progetto del suolo pubblico e di uso pubblico | scala 1: 500 |
| 16. Le unità minime di intervento | scala 1: 500 |
| 17. La guida agli interventi | scala 1: 500 |

Art. 4. Valore prescrittivi degli elementi costitutivi

1. Le norme tecniche ed i disegni delle tavole di cui all'art. 3 forniscono indicazioni per la redazione dei progetti che dettaglino e realizzino le previsioni del PRGC.

I disegni devono essere utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:

a) è attribuito valore prescrittivo a:

- la superficie edificabile;
- gli allineamenti verticali ed orizzontali;
- i volumi massimi per gli ampliamenti (art.24) e per le nuove edificazioni (art.27);
- i perimetri delle unità minime di intervento;
- i perimetri delle aree di nuova edificazione;

b) i tracciati dei percorsi sono indicativi, mentre sono prescrittivi i loro recapiti;

c) le sistemazioni stradali ammettono aggiustamenti geometrici in relazione a specifici rilievi degli assetti locali o a esigenze particolari nella redazione dei progetti esecutivi, ma sempre nel rispetto dell'impostazione generale;

d) i valori riferiti all'edificazione sono dei massimi da non superare;

e) in caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggiore dettaglio.

f) Gli allegati e le indagini a corredo del Piano forniscono gli elementi fondamentali del quadro conoscitivo che sta sullo sfondo del Piano e delle sue principali interpretazioni.

Per l'interpretazione delle presenti norme si fa riferimento all'art. 2 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Titolo II - Il linguaggio del piano

Art. 5. Abaco

Per "abaco" si intende l'insieme di prescrizioni scritte, numeriche e grafiche che definisce le caratteristiche fisiche degli spazi edificati e non.

Art.6. Elementi strutturali degli edifici

1. Gli elementi strutturali di un edificio concorrono a formare la struttura resistente dell'edificio stesso, la funzione è quella di sopportare il peso proprio ed i sovraccarichi agenti sull'edificio (carichi di esercizio e carichi accidentali) e di trasmetterli al terreno.

2. Sono elementi strutturali degli edifici: le strutture di fondazione, le strutture verticali continue e puntiformi, le strutture orizzontali piane (solai e balconi), le strutture orizzontali voltate (archi e volte), le strutture di copertura falde inclinate, le strutture di copertura piane, le strutture di collegamento verticale (scale, ascensori e montacarichi), i porticati e le logge, gli elementi di presidio statico.

Art. 7. Elementi di finitura degli edifici

1. Gli elementi di finitura hanno funzione di completamento dell'edificio o dello spazio aperto e ne garantiscono la conservazione e una corretta fruizione.

2. Sono elementi di finitura degli edifici: le pareti non portanti (tramezzi), le controsoffittature, le pavimentazioni ed i rivestimenti, gli intonaci e le coloriture, le superfici murarie faccia a vista, gli elementi decorativi (basamenti, cornici, marciapiedi), elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), gli infissi e i serramenti, le ringhiere e inferriate, i sistemi di oscuramento, gli

elementi non strutturali della copertura (manto di copertura, gronda, cornicione, canale di gronda, pluviale, comignolo, canne fumarie), gli elementi di arredo esterno.

Art. 8. Progetto di suolo

Per progetto di suolo si intende l'insieme degli interventi e delle opere che modificano lo stato e i caratteri del suolo calpestabile pubblico e d' uso pubblico, o privato di interesse generale, ridefinendone il disegno e gli usi. Gli interventi previsti dal progetto di suolo consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno.

Art. 9. Unità minima di intervento

Le Unità minime di intervento sono riportate nella tav.16.

Art. 10. Cortile

I perimetri ed i numeri dei cortili sono riportati nella tav.1 .

Art. 11. Destinazione d' uso

1. Ai fini della determinazione delle destinazioni d' uso delle unità immobiliari si hanno le categorie ~~dell' art.73, L.R. 52/91~~.**riportate nella normativa vigente**
2. In particolare il centro antico di Rivolto è connotato come insieme dei luoghi "dell'abitare" e dovrà garantire la vicinanza o almeno la diretta connessione delle abitazioni con i servizi e le aree dei negozi, l'immediata relazione con aree per il tempo libero e lo sport opportunamente dimensionate rispetto all' intorno, la dotazione di adeguati spazi collettivi.
3. Le "aree abitabili" (tav.12) sono caratterizzate dalla destinazione d'uso principale "Residenze" (R). Sono altresì previsti "Attività terziarie" (T), "Servizi e attrezzature" (S), "Spazi scoperti" (P,V) ed "Attività agricole" (A) zootecniche a carattere familiare come di seguito specificate.
4. Negozi, servizi ed attrezzature di uso pubblico dovranno preferibilmente essere ubicati al piano terra, uffici e studi professionali potranno essere ubicati anche ai piani superiori. Sono ammessi laboratori artigianali compatibili con la residenza.
5. Nelle aree abitabili il ruolo spazi aperti è di collegamento tra gli edifici residenziali e gli spazi collettivi, di filtro al rumore e di attrezzatura di servizio per il gioco ed il tempo libero, soprattutto dei bambini e degli anziani.
6. Più precisamente si individuano di seguito le principali destinazioni d' uso e le loro articolazioni. Si farà riferimento ad essi nella verifica delle compatibilità funzionali. Garages di pertinenza, quando non specificamente considerati, sono da ritenersi compresi e ammessi negli usi previsti.
7. Sono destinazioni d' uso principali indicate nelle tavole "Gli usi degli edifici e del suolo" (scala 1/500) con le rispettive sigle:
 - le attività agricole (A) ~~(art. 73 l, m, n, o L.R. 52/91)~~;
 - le attività industriali e artigianali (I) ~~(art. 73 h, i L.R. 52/91)~~;
 - le attività terziarie (T) ~~(art. 73 b, c, d, f, L.R. 52/91)~~;
 - la residenza (R) ~~(art. 73 a L.R. 52/91)~~;
 - i servizi e le attrezzature di uso pubblico (S) ~~(art. 73 p, q L.R. 52/91)~~.
8. E' sempre ammessa la modifica della destinazione d'uso, nel rispetto delle norme del presente P.R.P.C..

Art. 12 Distanze

Per gli ampliamenti valgono le seguenti norme:

- D. minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti come definita dall' art. 9 punto 1 del D.M. 02/04/1968 n° 1444.
- D dai confini e D tra edifici: nel rispetto del codice civile.
- H: se non precisamente definita dagli art. 24 e 27, l'ampliamento in altezza va effettuato nel rispetto delle altezze degli edifici contermini e seguendo criteri di rispetto dell' illuminazione naturale del cortile e degli edifici. È preferibile che l'altezza massima degli edifici interni ai cortili sia comunque inferiore a quella degli edifici sul fronte strada.

Titolo II I Attuazione del piano

Capo I Articolazione degli interventi

Art. 13. Gli scopi degli interventi

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale provvede a:

- la tutela e il ripristino dei valori tradizionali storico e ambientali compresi entro il perimetro di P.R.P.C. come indicato nella Tav. 1;
- lo sviluppo dell' uso sociale dello spazio aperto con particolare riguardo alle esigenze delle abitazioni e al loro adeguamento.

Art. 14. I modi degli interventi

1. Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale prevede interventi diretti sull' edilizia esistente e sugli spazi aperti ~~secondo la legge 52/91.~~
2. Qualora sull' Unità minima di intervento non sia possibile utilizzare l' integrazione volumetrica in altezza o in aderenza prevista dall' art. 24, il volume di spettanza potrà essere utilizzato per ampliare gli annessi di proprietà o localizzato su "area di concentrazione volumetrica di proprietà se posta all' interno del medesimo cortile così come definita dall' art. 27, nel rispetto delle norme del PRGC e di quelle vigenti.
3. L' utilizzo integrale della volumetria assegnata all' Unità minima di intervento esclude, salvo il caso di ricostruzione, la possibilità di rilascio di altre concessioni ad edificare. I terreni, la cui superficie sia computata ai fini della utilizzazione volumetrica, restano in edificabili anche nel caso di successivo frazionamento e passaggio di proprietà.
4. E' sempre possibile riunire o dividere delle unità abitative.

Art. 15. I luoghi e i perimetri degli interventi

1. Le aree investite dagli interventi (Unità Minime di Intervento) sono individuate e definite nei loro perimetri nella Tav.16.
2. Gli interventi dovranno essere redatti rispettando il perimetro dell' unità minima di intervento eccetto che per quanto riguarda gli interventi soggetti a denuncia di manutenzione edilizia purché perseguano le finalità del P.R.P.C.
3. Qualora all' interno di un' unità minima ci fossero più proprietà è possibile autorizzare stralci di intervento relativi alle singole proprietà.

Capo II Interventi sull'edilizia esistente

Art. 16. Generalità

- ~~1. Gli interventi previsti dalle norme di piano, soggetti a concessione, autorizzazione o denuncia, sono articolati nelle classi di intervento previste dalla L.R. 52/91.~~

In recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i. ("Codice Regionale dell'edilizia") gli interventi edilizi normati nel presente P.R.P.C. sono riconducibili alle seguenti categorie d'intervento:

Categorie operative d'intervento L.R.19/2009	Categorie operative d'intervento - P.R.P.C. originario	Categorie operative d'intervento - P.R.P.C. modificato con variante n. 3
restauro e risanamento conservativo	zone omogenee A1 "restauro" e A2 "conservazione tipologica"	zone omogenee A1 e A2
ristrutturazione edilizia	zone omogenee A3a "ristrutturazione edilizia", A3b "ristrutturazione edilizia e/o demolizione con ricostruzione", A4 "demolizione con ricostruzione", A5 "demolizione senza ricostruzione"	zone omogenee A3a, A3b, A4, A5
nuova costruzione	zone omogenee A6a "aree edificabili di pertinenza degli edifici" – A6b "area di concentrazione volumetrica" – A6c "aree per la nuova edificazione"	zone omogenee A6a, A6b, A6c
ampliamento	zone omogenee A6a "aree edificabili di pertinenza degli edifici" – A6b "area di concentrazione volumetrica" – A6c "aree per la nuova edificazione"	zone omogenee A6a, A6b, A6c

2. Per gli interventi di restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo è richiesto il mantenimento o la riproposizione dei solai in legno (compresa la copertura); per gli altri tipi di intervento su manufatti esistenti è consigliato.

Art. 17. Immobili sottoposti a restauro (in zona omogenea A1)

1. ~~L'intervento di restauro~~ Per tali immobili è consentito l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurarne la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto.
2. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali nuovi elementi strutturali richiesti da esigenze di stabilità, degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all' organismo edilizio.

3. Sono compresi gli immobili classificati ai sensi della legge 01/06/1939 n° 1089 ed in particolare:
 - Chiesa di Santa Cecilia;
 - Chiesa di San Michele Arcangelo e suo campanile;
 - Edificio denominato "Palazzat" (n° 40.5);
 - Villa Someda per la quale dovrà essere predisposto apposito P.R.P.C. che fisserà le destinazioni d' uso e le quantità necessarie ad una sua rifunzionalizzazione nel rispetto dei criteri generali del presente P.R.P.C.

Per tutti gli interventi di restauro dovrà essere richiesto parere preventivo della Soprintendenza ai B.A.A.A.S.

Art. 18. Immobili ~~sottoposti a conservazione tipologica~~ (in zona omogenea A2a)

1. ~~L' intervento di conservazione tipologica~~ Per tali immobili è consentito l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenenti a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale finalizzato ad assicurarne la funzionalità la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici come di seguito specificato.
2. Tale intervento comprende oltre agli interventi di manutenzione edilizia ordinaria (così come definiti ~~dall' art. 68 della L.R. 52/91 punto 1)~~ dalla normativa vigente):
 - a) il risanamento degli elementi strutturali sia verticali che orizzontali;
 - b) il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio se in stato di irreversibile degrado con materiali analoghi a quelli presenti;
 - c) modifiche distributive interne;
 - d) riapertura di porte e finestre esterne tamponate senza modifica di forma, dimensione e posizione; realizzazione di nuove aperture per esigenze igienico-sanitarie nel rispetto di posizione, forma e proporzione delle aperture esistenti e nel rispetto delle regole dell' impaginato architettonico;
 - e) l' inserimento di elementi accessori e degli impianti richieste dalle esigenze dell' uso quali servizi igienici, ascensori, vano scala; tale inserimento dovrà essere effettuato nel rispetto degli elementi strutturali caratterizzanti l' edificio e senza pregiudizio per la statica dell' edificio stesso;
 - f) La demolizione senza ricostruzione degli elementi estranei all' organismo edilizio, quali superfetazioni senza alcun interesse;
 - g) La possibilità di riallineamenti della linea di gronda mediante limitata sopraelevazione quando questo sia evidenziato nella tav. 13 "Modalità di intervento" e nella tav. 14 "Prospetti".

Art. 19. Immobili ~~sottoposti a risanamento conservativo~~ (in zona omogenea A2b)

1. ~~L' intervento di risanamento conservativo è~~ Per tali immobili è consentito l' insieme sistematico di opere volto a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso.
2. Tale intervento comprende oltre agli interventi ~~di conservazione tipologica~~ di cui all' Art. 18 delle presenti N.T.A.
 - a) il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio senza la modifica degli orizzontamenti se non per comprovate esigenze igienico sanitarie; tali interventi devono comportare, per quanto possibile, l'uso di materiali e tecnologie tradizionali;
 - b) realizzazione di strutture piane interne quali soppalchi;
 - c) modifiche distributive interne, anche con la riorganizzazione delle unità abitative;

d) realizzazione di terrazze sul fronte secondario dell' edificio (mai sul fronte strada) e di lucernai nelle falde della copertura, senza pregiudizio per la statica dell' edificio.

Art. 20. Immobili ~~sottoposti a ristrutturazione edilizia (in zona omogenea A3a)~~

1. L' intervento ~~consentito nelle zone omogenee A3a è di ristrutturazione edilizia, così come definito dall' art. 65 punto 1 della L.R. 52/91, è quello~~ volto a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedenti finalizzati:
 - a) alla riorganizzazione interna dell' edificio sia in termini delle superfici che dei volumi;
 - b) alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell' edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.
2. Si prevede altresì la possibilità di incrementi volumetrici sia in altezza (quando evidenziato nella Tav.13 "Modalità di intervento" e nella tav.14 "I prospetti") che in aderenza secondo le quantità dell' art. 24, nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate e dei requisiti igienico-sanitari e di illuminazione, oltre che dei diritti di terzi.

Art. 21. Immobili ~~sottoposti a ristrutturazione edilizia e/o demolizione con ricostruzione (in zona omogenea A3b)~~

1. Sono per lo più edifici in precarie condizioni statiche o di nessun interesse storico/ambientale o recenti e incongrui rispetto al contesto per i quali si auspica un recupero nella continuità con la tradizione e con gli elementi strutturali e di finitura presenti nell' edilizia antica.
2. L' intervento di ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione, ~~così come definito dall' art. 65 punto 2 della L.R.52/91,~~ oltre agli interventi previsti dall' art. 20 delle presenti NTA può comportare anche la demolizione con ricostruzione dell'immobile.
3. Si prevede altresì la possibilità di incrementi volumetrici sia in altezza (quando evidenziato nella Tav.13 "Modalità di intervento" e nella tav.14 "I prospetti") che in aderenza secondo le quantità dell' art., 24, nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate e dei requisiti igienico-sanitari e di illuminazione, oltre che dei diritti di terzi.

Art. 22. Immobili ~~sottoposti a demolizione con ricostruzione (in zona omogenea A4)~~

1. Sono per lo più annessi alla residenza o annessi agricoli anche in disuso in precarie condizioni statiche o di nessun interesse storico/ambientale per i quali si auspica un rifacimento radicale nella continuità con la tradizione e con gli elementi strutturali e di finitura presenti nell' edilizia antica.
2. **È consentito l'intervento di demolizione con ricostruzione.**
3. La demolizione può essere sia totale che parziale.
4. Si prevede altresì nella ricostruzione la possibilità di incrementi volumetrici sia in altezza che in aderenza secondo le quantità dell' art. 24, nel rispetto delle altezze degli edifici adiacenti o circostanti, delle distanze tra pareti finestrate e dei requisiti igienico-sanitari e di illuminazione, oltre che dei diritti di terzi. Alla definizione della volumetria possono concorrere altre Unità Minime di intervento della stessa proprietà all' interno del medesimo cortile nel rispetto dei parametri di cui sopra.
5. L' intervento proposto dovrà seguire le logiche localizzative proprie del cortile, situandosi ai margini di esso.

Art. 23. Immobili sottoposti a demolizione senza ricostruzione (in zona omogenea A5)

1. Sono per lo più annessi alla residenza o annessi agricoli anche in disuso in precarie condizioni statiche o di nessun interesse storico/ambientale, spesso localizzati in luoghi incongrui rispetto il cortile per i quali si auspica la demolizione. Sono aree che il P.R.P.C. a volte intende recuperare come spazi aperti.
2. **È consentita la demolizione senza ricostruzione.**
3. Il volume delle demolizioni può essere recuperato ed aggiunto alle possibilità volumetriche che la proprietà detiene all'interno del medesimo cortile.

Art. 23a. Entità sottoposte a Ripristino volumetria storica¹

1. Si individuano le entità per le quali è ammessa la ricostruzione di volumi di impianto storico demoliti. La ricostruzione del volume demolito è da intendersi facoltativa e dovrà essere documentata. La volumetria da ripristinare va sommata a quella prevista nella tabella al punto 3 dell'art. 24.

Art. 24. Gli incrementi volumetrici

1. Per l'adeguamento volumetrico di cui agli articoli precedenti si definiscono i seguenti valori riferiti alle unità minime di intervento così come definite nella tav. 16.
2. In caso di demolizione con ricostruzione degli edifici l' adeguamento volumetrico previsto dal presente articolo va sommato alla volumetria esistente; questo non si verifica se l' edificio non è regolarmente costruito: in questo secondo caso l' integrazione volumetrica di cui al punto 3 va interpretata come possibilità di nuova edificazione.
3. Riferiti alle singole U.M.I. si definiscono i seguenti valori massimi e i seguenti limiti di altezza:

Unità Minima di Intervento	mc	h. massima
Cortile 1	150	
Cortile 2	150	
Cortile 3	100	
Cortile 4		
4.1.1	50	
4.1.2	50	
4.2 A (nord)	50	
4.2 B (sud)	50	
4.6	50	
Cortile 5		
5.4	600	2 piani
Cortile 6		
6.1	75	
Cortile 7		
7.1	50	
7.2	50	
7.5	100	

¹ Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.R.P.C. del Centro Storico di Rivolto

Unità Minima di Intervento	mc	h. massima
Annesso 7.6	50	
7.7	50	
7.8	50	
Cortile 8		
8.1	100	
8.3	200	come edif. 8.4
8.5	50	
Cortile 9		
9.1	50	
9.2	50	
9.3	50	
9.4	50	
9.7	50	
Cortile 10		
10.1	150	
10.3	50	
Cortile 11		
11.2	150	
Cortile 12		
	150	
Cortile 13		
13.1a	70	
13.1b	50	
13.2	50	
13.3	200	come edif. 13.2
Cortile 14		
14.3	50	
14.4	50	
Cortile 15		
15.5	100	2 piani
Cortile 16		
16.3	50	
16.6	50	
16.8	150	
Cortile 17		
17.3	50	
17.4	50	
17.5	50	
17.6.1	150	
17.7	50	2 piani
Cortile 18		
18.2	100	
18.3	100	
18.4	75	
18.5	75	
18.6	75	
18.7	75	
Cortile 19		
19.2	50	
19.4	75	
19.5	50	
19.6	50	

Unità Minima di Intervento	mc	h. massima
19.7	50	
19.8	75	
19.9	100	
Cortile 20		
20.1	75	
20.2	50	
20.3	50	
20.4	50	
20.5	50	
20.6	50	
Cortile 21		
21.2	50	
21.4	150	2 piani
21.6	150	2 piani
Cortile 22		
22.2	250	2 piani
Cortile 23		
23.1	50	
23.3	150	
23.4	50	
Cortile 24		
24.1	100	
24.2	0 ²	
24.3	50	1 piano ³
24.4	50	
24.5	50	
24.6	50	
24.7	50	
Cortile 25		
25.1	50	
25.4	50	
25.5	100	
25.6	50	
25.8	100	come corpo principale
25.9	150	2 piani
Cortile 26		
26.2	100	
26.3	50	
Cortile 26 B	150	
Cortile 27		
27.1.2	50	
27.2	50	
Cortile 28		
28.1	100	
Cortile 29		
29.2	150	come edif. 29.3
29.3	50	
29.5	100	

² Modifica introdotta con la variante n. 2 al P.R.P.C. del Centro Storico di Rivolto

³ Modifica introdotta con la variante n. 2 al P.R.P.C. del Centro Storico di Rivolto

Unità Minima di Intervento	mc	h. massima
Cortile 30		
30.1	50	
30.3	50	
30.4	150	come edif. 30.3
30.5	50	
30.7	150	
Cortile 31		
31.1	100	
31.2	100	
31.4	50	
Cortile 32		
32.1	100	
32.2	100	
32.3	50	
32.4	50	
32.5	100	
32.6	100	
32.7	100	
Cortile 33		
33.1	50	
33.2	50	
33.4	250	come edif. 40.1
Cortile 34		
34.2	50	come edif. 34.3
34.4	150	
34.5	50	
34.8.1	50	come edif. 34.7
34.8.2	50	come edif. 34.7
Cortile 35		
35.1	50	
35.3	100	
35.4	100	
35.5	50	
35.7	100	
35.8	100	
35.11	50	
35.12	150	
Cortile 36		
36.2	50	
36.3	50	
36.4	100	
36.5	100	come edif. 35.6
36.6	50	
36.7	50	
36.8	50	
Cortile 37		
37.2	50	
37.3	50	
Cortile 38		
38.1	50	

Unità Minima di Intervento	mc	h. massima
38.6	50 200⁴	3,00⁵
38.7	50	
38.10	50	
38.12	50	Altezza di "A" fino a due piani come edif. adiacente⁶
Cortile 39		
39.1	75	
39.2	50	
39.3	50	
Cortina		
40.1	150	Per la realizzazione del pergolato (h max 3,00 m) è consentito l'utilizzo di materiali leggeri (ferro, legno, ...) e non di strutture in muratura⁷
40.2	150	
40.4	150	
40.5	150	
40.6	150	
40.7	150	
40.8	150	
40.10.1	50	
40.10.2	150	
40.11	50	
40.12	50	
40.12.1	50	
40.13	50	
40.14	150	
40.15	50	
40.16	150	
Cortile 41		
41.2	50	
41.3	50	
41.4	50	
Cortile 42		
42.1	100	
42.3.1	50	
42.3.2	50	
42.5	50	
42.6	50	
42.6.1	50	
42.7	50	
Cortile 43		
43.4	50	
43.5	50	
43.6	75	come edif. 43.6.1

⁴ Modifica introdotta con la Variante n. 3

⁵ Modifica introdotta con la Variante n. 3

⁶ Modifica introdotta con la variante n. 2 al P.R.P.C. del Centro Storico di Rivolto

⁷ Modifica introdotta con la Variante n. 3

Unità Minima di Intervento	mc	h. massima
Cortile 44		
44.1	100	
44.2	50	
44.3	50	
Cortile 45		
45.1	50	
45.2	50	
45.3	50	
45.4	50	
45.5	50	
45.6	50	
Cortile 46		
46.1	100	
46.2	100	
Cortile 47		
47.1	100	
47.2	50	
47.3	50	
Cortile 48		
48.1	50	
48.1.2	50	
48.2	50	
Cortile 49		
49.1	50	
49.2	50	
49.3	150	
Cortile 50		
50.1	150	
50.3	150	
50.4	50	come edif. 50.5
Cortile 51		
51.2	50	
51.3	50	
51.5	50	
Cortile 52A		
52.1	50	
Cortile 52B		
52.2	50	
52.3	50	
Cortile 53		
53.1	100	
53.2	100	
53.3	50	
Cortile 54		
54.1	100	
54.2	100	
54.3	50	
Cortile 55		
55.2b⁸	100	

⁸ Modifica introdotta con la variante n. 2 al P.R.P.C. del Centro Storico di Rivolto

Unità Minima di Intervento	mc	h. massima
55.3	250	
Cortile 56		
56.1	75	
Cortile 57		
57.1	75	

Art. 24a. Gli incrementi una tantum⁹

Per ogni U.M.I. è ammesso concedere una integrazione volumetrica di 150 mc per comprovate necessità d'ordine igienico o funzionali. La volumetria potrà essere utilizzata:

- per sopraelevazioni consentite dal P.R.P.C.;
- negli immobili interessati dalle nuove edificazioni "ne";
- a sommatoria del volume ammesso nei casi demolizioni/ricostruzioni.

L'integrazione volumetrica di cui al comma precedente (150 mc) assume la consistenza di 250 mc nel caso si realizzi un nuovo passo carraio passante il fabbricato e nel rispetto delle norme del P.R.P.C. (ripristini, opere di nuova edificazione, previsioni specifiche di piano).

Capo III Interventi sugli spazi aperti edificabili (A6)

Art. 25. Aree di pertinenza degli edifici (A6a)

1. Sono aree di pertinenza degli edifici superficiali a servizio di edifici esistenti, in genere corti interne o spazi pavimentati.
2. Su di essi è possibile localizzare limitati ampliamenti in aderenza degli edifici esistenti nel rispetto delle quantità contenute nell'art.24.

Art. 26. Aree di concentrazione volumetrica (A6b)

1. Sono aree di pertinenza degli edifici localizzati ai margini dei cortili ove si consiglia di concentrare le possibilità edificatorie del cortile, al fine di ottenere uno sviluppo coerente, in continuità con le caratteristiche proprie del cortile.

Art. 27. Aree per nuove edificazioni (ne. N°)(A6c)

1. Con apposito numero, progressivo rispetto agli edifici esistenti nel cortile di appartenenza, preceduto dalla sigla "ne", sono evidenziate nella tav. 13 "Modalità di intervento" le superfici coperte massime delle nuove edificazioni. Tale area non è dunque da interpretare in modo univoco come sedime dell' edificio: non è infatti necessario coinvolgere nell' intervento tutta l' area.
2. Le "ne" possono comprendere edifici da demolire o da demolire e ricostruire: in questi casi il volume esistente demolito va sommato alla quantità di nuova edificazione prevista per definire in modo definitivo il volume massimo edificabile.

⁹ Modifica introdotta con la variante n. 2 al P.R.P.C. del Centro Storico di Rivolto

3. Le distanze dai confini sono: a confine nel rispetto del Codice civile.
4. Per le nuove edificazioni consentite nei cortili e individuate nella tav. 13 "Modalità di intervento" si definiscono i seguenti limiti di altezza massima.

Cortile	individuazione	mc	h. massima
Cortile 7	n.e. 7.9	200	2 piani
Cortile 13	n.e. 13.5	250	come edif. 13.2
Cortile 14	n.e. 14.5	150	
Cortile 15	n.e. 15.6	675	4.5 ml. (annesso)
Cortile 16	n.e. 16.9	200	2 piani
Cortile 17	n.e. 17.9	400	2 piani
Cortile 18	n.e. 18.8	100	2 piani
Cortile 23	n.e. 23.5	100	1 piano
Cortile 24¹⁰	n.e. 24.1 bis	120	3.00 ml
	n.e. 24.3	400	3.00 ml
Cortile 27	n.e. 27.4	200	come edif. 27.3 (2 piani)
Cortile 34	n.e. 34.9	350	
	n.e. 34.10	350	
Cortile 38	n.e. 38.14	150	
Cortile 43	n.e. 14.7	500	come edif. 43.2
	n.e. 43.8	200	come edif. 43.4
Cortile 51	n.e. 51.6	150	
Cortile 55	n.e. 55.4	400	

Capo IV Interventi sugli spazi aperti inedificabili (A7)

Art. 28. Generalità

Il P.R.P.C. individua aree definite non edificabili: tali aree rientrano comunque come determinati il calcolo del" indice edificatorio per ciascun cortile. Si è provveduto a concentrare tale possibilità in aree ritenute più idonee all' edificazione e meno rilevanti dal punto di vista ambientale.

Art. 29. Aree per giardini, prati e orti

1. Sono aree che presentano un uso del suolo di vario tipo come:
 - a) orti e giardini;
 - b) prati connessi alle strutture agricole esistenti;
 - c) aree sterrate in attesa di sistemazione.
2. In queste aree non è ammessa nessuna edificazione, fatto salvo ~~quanto riportato all' art. 81 della L.R. 52/94.~~ **le autorizzazioni edilizie in precario, come normate dalla legislazione vigente.**
3. E' sempre possibile aprire passaggi pedonali sulle recinzioni e sui muri esistenti: passaggi carrabili, ad uso esclusivo delle attività agricole esistenti, sul retro dei cortili saranno ammessi solo su presentazione di un progetto di massima preventivo che indichi in modo esauriente la sistemazione dello spazio aperto a seguito dell' accesso carrabile.

¹⁰ Modifica introdotta con la variante n. 2 al P.R.P.C. del Centro Storico di Rivolto – Esame osservazioni/opposizioni – Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 16.09.2005

Art. 30. Corti comuni o di utilità comune

1. Sono spazi aperti definiti catastalmente "corti comuni" o "corti di utilità comune"; tali aree possono essere pavimentate.
2. In queste aree non è ammessa nessuna edificazione se non prevista dal presente P.R.P.C.

Art. 31. Area della Cortina storica di Rivolto

1. Sono spazi aperti che ridefiniscono il sedime dell' antica Cortina di Rivolto;
2. Si presentano come parti di giardini privati o come parte di spazi pubblici: in alcuni casi mantengono traccia del dislivelli originario.
3. In queste aree non è ammessa nessuna edificazione e le sistemazioni del suolo non dovranno alterare le quote presenti o dovranno essere finalizzate al recupero della quota originaria.
4. Prima di qualsiasi intervento che non si limiti alla superficie, ma che agisca in profondità, si consiglia di procedere ad un' indagine atta a verificare la presenza di resti archeologici.

Art. 32. Spazi aperti pubblici o di uso pubblico

Appartengono a questa categoria:

- attrezzature per la viabilità e i trasporti e parcheggi (Sp)
- attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura (Sc)
- attrezzature per il verde, lo sport, e gli spettacoli all'aperto (Sv)

L'Amministrazione Comunale può autorizzare l'uso temporaneo degli spazi pubblici per l'allestimento di aree attrezzate a servizio delle attività commerciali, terziarie e dei servizi esistenti, previa stipula di apposito atto, che regoli i rapporti. L'autorizzazione dovrà essere subordinata all'approvazione, da parte delle commissioni preposte, di un progetto atto ad illustrare le realizzazioni e l'uso di materiali e finiture. E' fatto obbligo che l'intervento si ponga in sintonia con i valori ambientali circostanti utilizzando arredi verdi e i seguenti materiali tradizionali: acciaio, legno, rame, vetro e tessuti.

Capo V Interventi sugli elementi puntuali

Art. 33. Generalità

Negli articoli del presente capo sono riportate le modalità di intervento sugli elementi puntuali validi per tutti i tipi di intervento purché nel rispetto delle finalità generali di ciascuno e verificate per il caso specifico.

Art. 34. Ascensori

E' ammessa la realizzazione di ascensori all' interno degli edifici del centro antico laddove esistono condizioni di spazio e funzionalità o per adeguamenti alle barriere architettoniche .

L' inserimento non deve in nessun caso contrastare con le caratteristiche dell' edificio e non deve comportare mutamenti strutturali in edifici che non lo consentono.

E' vietata comunque e in qualsiasi caso l' evidenziazione di elementi tecnologici all'esterno.

Art. 35. Soppalchi

E' consentita la realizzazione di soppalchi interni agli edifici purché realizzati con strutture in legno o in ferro leggere e reversibili nel tempo.

Gli spazi derivati devono essere rispondenti alle norme del regolamento edilizio di igiene.

Art. 36. Terrazze

E' consentita la realizzazione di terrazzi o balconi nei fronti verso i cortili.

E' vietato realizzare terrazzi o balconi di qualunque dimensione sul prospetto verso la via pubblica.

Art. 37. Apertura di accessi e finestre murate

E' ammessa l' apertura di accessi e di finestre murate a condizione che si dimostri:

- a) L' integrità degli elementi costitutivi (architrave ed eventuali cornici).
- b) Che risponda a precise esigenze funzionali.

Art. 38. Chiusura di accessi e finestrate

E' ammessa la chiusura di accessi e di finestre a condizione che si dimostri:

- a) che sia permessa dal tipo di intervento previsto;
- b) che non modifichi in modo incongruo il partito architettonico presente;
- c) che risponda a precise esigenze funzionali.

Per comprovati motivi da sottoporre preventivamente all' esame della Commissione, e solo in casi eccezionali, è possibile, nel rispetto dei punti precedenti, spostare la posizione degli androni di accesso ai cortili.

Art. 39. Gli annessi alla residenza

E' sempre possibile recuperare annessi alla residenza o annessi rurali nel rispetto degli usi previsti dall' art. 11.

Art. 40. I muri

Con apposita simbologia si sono individuati nella Tav. 13 "modalità di intervento" i muri prevalentemente in sasso di confine tra proprietà differenti da conservare e recuperare con medesimi materiali.

Art. 41. Gli affreschi

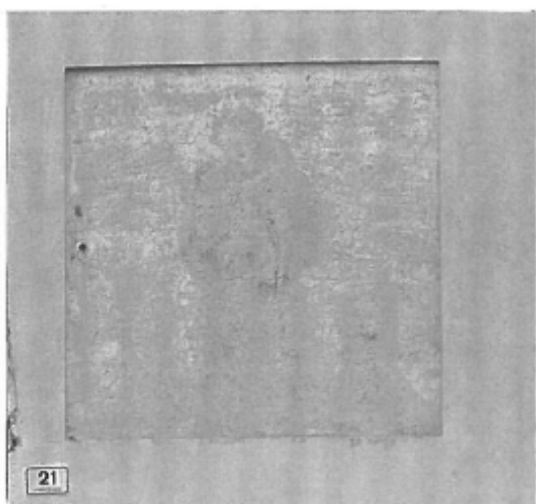
1. Nella Tav. 13 “modalità di intervento” sono evidenziati gli affreschi in facciata per i quali si prevede un intervento di recupero ai fini della loro conservazione.
2. In particolare essi sono:



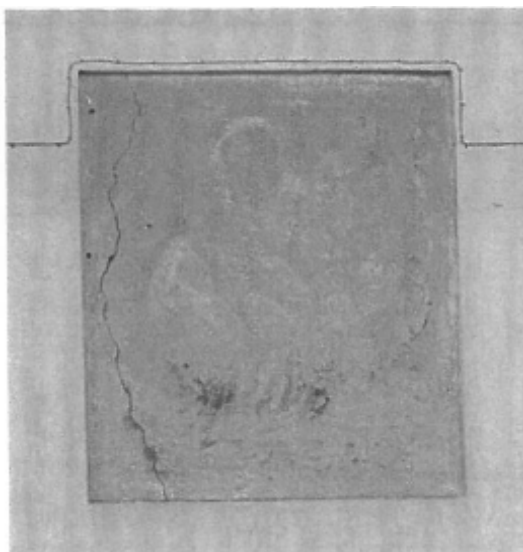
a) immagine su edificio n.36.6 via Santa Cecilia, n° 27:
si tratta di un immagine di “Immacolata concezione”, del sec. XIX , tempera su intonaco delle dimensioni di cm. 103x93.



b) immagine su edificio 41.1 via Santa Cecilia n° 42:
si tratta di immagine di “Madonna in gloria”, del sec. XX , affresco di D.Deganis, delle dimensioni di cm. 140x33.



c) immagine su edificio 51.1 , Piazza delle scuole n° 21:
si tratta di un immagine di “Sant’ Antonio da Padova”, del sec. XX , tempera su intonaco, delle dimensioni di cm.100x100.



d) affresco su edificio 53.1 , via Gabrielli n° 10:
si tratta di un immagine della “Sacra Famiglia”,
del sec. XIX , tempera su intonaco, delle
dimensioni di cm. 160x138.

Art. 42. I Fronti

1. Nella Tav. 13 “modalità di intervento” sono evidenziati i fronti per i quali si è riconosciuto un’ identità ed un valore architettonico ed ambientale.
2. Non sempre perfettamente conservati, necessitano il più delle volte di un intervento di ripulitura da aggiunte o da modifiche incoerenti con il carattere dell’ edificio.
3. Riconoscendoli quali elementi caratterizzanti lo spazio del cortile o il fronte stradale se ne prevede il recupero conservativo.