

# COMUNE DI NOCIGLIA

piano di  
recupero del centro antico:  
isolato del casale

L. S. n° 457



SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI DELLA PUGLIA BARI	
data	31 OTT. 1981
N.	9745 di progetto
Posiz.	LE-LIV-1

VISTO IL SINDACO  
(On. Giacinto Urso)  
*[Signature]*



SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI  
ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI DELLA PUGLIA  
BARI

Nota n° 9745/81 del 17 MAR. 1982

Visto: IL SOPRINTENDENTE  
*[Signature]*



normativa

gruppo di lavoro

COMUNE DI NOCIGLIA

Piano di recupero dell'isolato del Castello.

I-I Prescrizioni generali:

Per tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici compresi in tale zona si richiede, contestualmente alla presentazione del progetto di massima e del progetto esecutivo la presente documentazione:

- I.I.1.- Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti;
- I.I.2.- Rilievo dei prospetti sugli assi stradali nonché su patii, cortili e giardini interni (rapp. 1:50);
- I.I.3.- Sezioni longitudinali e trasversali (rapp. 1:50);
- I.I.4.- Sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti entro un raggio di mt. 50 dai confini dell'unità interessata (rapp. 1:100)
- I.I.5.- Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, ecc.) (rapp. 1:50)
- I.I.6.- Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per

gradini, soglie, davanzali, ecc.

I.I.7.- Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio, dell'esterno, dell'interno e dell'insieme.

I.I.8.- Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale in previsione d'un intervento tendente a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità.

## I.2. Norme Generali

Sulla base della documentazione innanzi riportata il progetto deve precisare le principali caratteristiche di intervento attenendosi alle norme relative al tipo di intervento ed alle norme di carattere generale che di seguito si riportano:

I.2.I.- E' vietata l'alterazione dei fili stradali esistenti nonché dei profili altimetrici mediante l'eliminazione delle coperture originali (è ammessa solo l'apertura di piccole prese di luce e d'aria che non comportino tali alterazioni);

I.2.2.- E' vietata l'alterazione della tipologia distributiva (ad esempio spostamento dei blocchi scala, ecc.);

I.2.3.- E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, eccetto che, in caso di gravissimi dissesti statici, in cui la demolizione e la ricostruzione saranno effettuate in forme e con materiali usuali ed omologhi agli originali;

I.2.4.- E' vietato l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc.) che compromettano la tipologia, le strutture ed il tipo di copertura degli edifici;

I.2.5.- E' vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni, è altresì vietato l'applicazione di vetrine e insegne al di fuori del filo di muratura delle costruzioni oltre all'applicazione di insegne a bandiera e di segnaletica stradale verticale;

I.2.6.- E' vietato l'uso dei marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili per la finitura dei paramenti esterni nonché dei vani di infisso; è consentito la finitura in pietra locale o carparo, con intonaci possibilmente a grana sottile, è consigliata la pitturazione a calce con tutte le tinte usuali e

di tradizione;

I.2.7.- E' obbligatorio l'incasso di tutte le pluviali ad eccezione dei casi in cui è possibile il riutilizzo di doccioni in pietra o in cotto;

I.2.8.- E' obbligatorio l'incasso di tutte le linee a cavo (televisione, elettricità, telefono) e la eliminazione di tutte le cassette e le linee esistenti sui paramenti esterni degli edifici;

I.2.9.- E' vietato l'uso di profilati in alluminio per la realizzazione di infissi esterni, portoni e cancelli; è consentito l'uso di ferro battuto ovvero verniciato, in caso di paramenti esterni finiti con pittura a colore; è consigliato in generale l'uso di infissi in legno con persiane;

I.2.10.- E' obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni e cortili con pavimentazione in pietra locale, è auspicabile anche nelle sedi stradali il recupero delle pavimentazioni originali in pietra dura, mediante l'eliminazione dei tappetini bitumati.

I.2.II- Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre alla proprietà l'esecuzione delle opere (rifacimento di intonaci,

rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, ecc.) che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti;

### I-3 Convenzioni

Il rilascio della concessione può essere subordinato ai sensi dell'art.7/8 della Legge n.10 all'assunzione da parte del proprietario mediante convenzione del seguente tipo:

I.3.1.- CONVENZIONE TIPO PER LA CONCESSIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA DI CUI ALL'ART.8 DELLA LEGGE 28/1/1977 n.10.

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ...  
 ..... in ..... il Comune di .....  
 rappresentato dal Sindaco pro-tempore Sig.....  
 in esecuzione della delibera consiliare N. ....  
 in data .....

E

il Signor ..... nato a ..... il .....  
 domiciliato in ..... alla via .....  
 nella qualità di .....

PREMESSO

Che il Signor ..... ha ottenuto la

concessione n. .... in data ..... per la costruzione di n. .... fabbricati per complessivi n. .... alloggi, alla via ..... del Comune di ....  
/..... su di un'area della superficie complessiva di mq. .... distinta in catasto alla partita ..... foglio ..... particelle ..... più precisamente in dividuala nella planimetria (allegato ".....");

Che il titolare della concessione, in riferimento alla concessione stessa, deve impegnarsi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dalla Regione ai sensi dell'art.8 della legge 28 Gennaio 1977, n.10;

CHE sull'area oggetto della concessione già esistono le opere di urbanizzazione realizzata dal Comune di .....  
..... consistenti .....

oppure che sull'area dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario le seguenti opere di urbanizzazione .....  
.....

VISTA la concessione rilasciata dal Sindaco del Comune di ..... in data ..... con la quale è stata de

terminata in L. .... la quota del contributo af  
ferente gli oneri di urbanizzazione (ovvero sono state no-  
ste a carico del concessionario le opere di urbanizzazione  
sopra indicate.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, con  
vengono e stipulano quanto segue:

Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

La tipologia e le caratteristiche costruttive degli al-  
loggi sono le seguenti:

TIPO .....

-superficie utile: .....

-servizi: .....

-superficie scoperta: .....

TIPO .....

-superficie utile: .....

-servizi: .....

-superficie scoperta: .....

TIPO .....

-superficie utile: .....

-servizi: .....

-superficie scoperta: .....

NOTA BENE

I tipi di alloggi che possono formare oggetto della con

venzione dovranno corrispondere alle seguenti caratteristiche:

- TIPO A - superficie utile: mq.45/60  
servizi: Bv oppure Bd  
superficie minima scoperta: 6/10 mq.
- TIPO B - superficie utile: mq.60/75  
servizi: Bv oppure Ed + Bs  
superficie minima scoperta: 6/12 mq.
- TIPO C - superficie utile: mq.75/90  
servizi: Bv oppure Ed + Bs  
superficie minima scoperta: 8/14 mq.
- TIPO D - superficie utile: mq.90/105  
servizi: Bv + Bd  
superficie minima scoperta: 10/16 mq.
- TIPO E - superficie utile: mq.105/120  
servizi: Bv + Bd  
superficie minima scoperta: 12/18 mq.

#### ALTRI TIPI

Altri tipi di alloggi stabiliti dal Comune fino ad un massimo di superficie utile abitabile di 140 mq.

Le "superfici utili" dell'alloggio vanno intese come superfici utili nette interne all'alloggio con l'esclusione di ogni altro spazio esterno come logge, balconi, cantine,

soffitte, autorimesse e simili.

Per quanto riguarda i "servizi" si è inteso indicare con "Bv" un servizio dotato di vasca da bagno, lavabo, tazza da cesso e bidet: con "Bd" un servizio dotato di doccia, lavabo, tazza da cesso, bidet: con "Bs" un servizio semplice e cioè dotato soltanto di lavabo, tazza da cesso e bidet.

Per quanto riguarda le pertinenze della residenza, quali cantine, soffitte, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi ed altri locali singoli o collettivi a stretto servizio della residenza, la superficie massima ammessa è pari al 20% di quella utile salvo i casi in cui il Comune per particolari situazioni socio-economiche stabilisca una diversa percentuale.

La convenzione può ovviamente riguardare alloggi appartenenti ad una o più tipologie ed aventi uguali o diverse caratteristiche costruttive.

Le caratteristiche costruttive e di finitura degli alloggi, gli impianti igienico-sanitari, gli impianti elettrici, l'impianto di riscaldamento, ecc. sono qui di seguito precisati:

- .....
- .....
- .....

.....  
.....  
-----

NOTA BENE

Le caratteristiche costruttive, di finitura, degli impianti tecnologici, ecc. per ciascun alloggio dovranno essere almeno quelle di tipo medio, adottate dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Lecce.

Il Comune effettuerà a mezzo del proprio Ufficio Tecnico, periodici controlli e verifiche durante il corso dei lavori al fine di accertare la conformità delle tipologie e delle caratteristiche costruttive innanzi precisate.

I provvedimenti conseguenti ed eventuali rilievi dovranno essere notificati dal Comune al Concessionario entro 10 gg. dall'accertamento e dovrà essere fissato un congruo termine per l'adeguamento.

L'abitabilità degli alloggi sarà concessa dal Comune previo collaudo da effettuarsi a cura del Comune stesso ed a spese del Concessionario.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, dovranno essere iniziate entro 15-30 giorni dalla raccomandata del Concessionario attestante la ultimazione dei lavori ed il certificato relativo dovrà

essere emesso entro 30-60 giorni dall'intimazione delle operazioni medesime, salvo i maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti relative a pareri obbligatori da parte di altri organismi pubblici.

I.3.I.2.- Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (Pi) da assumersi obbligatoriamente come limite nei negozi di compra-vendita degli stessi è stabilito in L. .... mq. di Se di cui al D.M. n.801/1977.

Tale prezzo è ricavato in base a:

- a) costo delle aree, determinato ai sensi dei commi 1° e 3° dell'art.8 della legge 28 Gennaio 1977, n.10. L.....  
.....
- b) costo della costruzione determinato ai sensi dell'art. 6 della legge 28 Gennaio 1977 giusto decreto del Ministero dei LL.PP. n. .... in data .....
- c) costo delle opere di urbanizzazione fissato con delibera consiliare n. .... in data ....., in conformità delle tabelle parametriche della Regione nella misura di L. ....;
- d) oneri di prefinanziamento, finanziamento, rimborso spese tecniche e generali, I.V.A. ed altri oneri fiscali nel-

la misura effettivamente sostenuta e documentata, L.....  
..... corrispondente al .....% del costo di costruzione di cui al precedente punto b).

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi stabilito nella presente convenzione è suscettibile di periodiche variazioni con frequenza biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione stessa, applicando una percentuale di deprezzamento nella misura dello 0,5% annuo nei primi dieci anni e dell'1% annuo nei successivi. Durante il periodo di validità della presente convenzione, i negozi di compra-vendita successivi al primo saranno anche essi assoggettati al regime previsto dal presente Cap. II.

#### I.3.I.3.- Determinazione dei canoni di locazione.

Il canone di locazione viene per ora determinato in L. .... pari a quanto stabilito dalla legge sulla disciplina delle locazioni di immobili urbani del 27/7/1978 n.392 e sarà adeguato automaticamente alla percentuale che sarà fissata da leggi dello Stato.

Il canone di locazione è suscettibile di periodiche variazioni, con frequenza biennale, in relazione agli indici

ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione stessa.

I.3.I.4.- Rapporto tra proprietario e locatario.

Per gli interventi che comportino l'allontanamento dei locatari dagli alloggi, i proprietari e/o loro aventi causa devono assicurare ai locatari medesimi per l'intera durata dei lavori l'ultimazione di appositi alloggi - parchegio.

Al momento della cessione o la opzione dell'alloggio oggetto di intervento, al locatario va assicurato il diritto di prelazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

I.3.I.5.- Clausole penali.

Non è consentita la locazione degli alloggi di cui alla presente convenzione prima del rilascio del certificato comunale di abitabilità.

In caso di inosservanza di tale pattuizione il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale pari al canone semestrale di locazione.

Il concessionario è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art.6 della legge 28/I/1977 n.10, in proporzione agli alloggi ceduti o locati in violazione dei patti con-

venzionali, qualora contravvenga alle pattuizioni di cui alla presente convenzione circa i prezzi di cessione ed i canoni di locazione degli alloggi.

1.3.1.6.- Durata della convenzione.

La durata di validità della presente convenzione è fisata in anni trenta.

1.3.2.- CONVENZIONE - TIPO - PER - LA - CONCESSIONE - RE  
LATIVA - AGLI - INTERVENTI - DI - EDILIZIA - ABI  
TATIVA CONVENZIONATA - DI - CUI - ALL'ART. 9/b  
DELLA - LEGGE - 28/I/1977 N.10.

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ...  
..... in ..... il Comune di .....  
rappresentato dal Sindaco pro-tempore Sig. ....  
..... in esecuzione della delibera consiliare n.  
..... in data .....

E

il Signor ..... nato a .....  
il ..... domiciliato in ..... alla Via ...  
..... nella qualità di .....

PREMESSO

CHE il Signor ..... ha ottenuto la conces

sione n. .... in data ..... per l'interven-  
to di ..... attinente l'edificio o par-  
te di edificio per complessivi n. .... alloggi, alla  
via ..... del Comune di .....  
distinto in catasto alla partita ..... foglio .....,  
particelle ..... più precisamente individuato  
nella planimetria (allegato ".....");

CHE il titolare della concessione, in riferimento alla con-  
cessione stessa, deve impegnarsi ad applicare prezzi di  
vendita e canoni di locazione determinati in base alla con-  
venzione tipo approvata dalla Regione ai sensi dell'art.9/b  
della legge 28 Gennaio 1977 n.10;

CHE nell'isolato interessato dall'intervento di cui alla  
concessione già esistono le opere di urbanizzazione realiz-  
zate dal Comune di ..... consistenti .....

.....

.....

(oppure dovranno essere realizzate a cura e spese del con-  
cessionario le seguenti opere di urbanizzazione .....

.....

.....

VISTA la concessione rilasciata dal Sindaco del Comune di  
..... in data ..... con la quale è stata

determinata in L. .... la quota del contributo  
affidente gli oneri di urbanizzazione; (ovvero sono state  
poste a carico del concessionario le opere di urbanizzazio  
ne sopra indicate).

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, conven  
gono e stipulano quanto segue:

I.3.2.I.- Caratteristiche tipologiche e costruttive degli  
alloggi.

La tipologia e le caratteristiche costruttive degli  
alloggi sono le seguenti:

- TIPO .....
- superficie utile di calpestio: .....
- servizi: .....
- superficie scoperta: .....

- TIPO .....
- superficie utile di calpestio: .....
- servizi: .....
- superficie scoperta: .....

- TIPO .....
- superficie utile di calpestio: .....
- servizi: .....
- superficie scoperta: .....

-----  
NOTA BENE

I tipi di alloggi che possono formare oggetto della convenzione dovranno avere una superficie massima utile di calpestio di 140 mq.-

Le "superfici utili" di calpestio dell'alloggio vanno in intese come superfici utili nette interne all'alloggio con l'esclusione di ogni altro spazio esterno come logge, balconi, cantine, soffitte, autorimesse e simili.

Per quanto riguarda i "servizi" ogni alloggio dovrà almeno essere dotato di un (Bv): servizio dotato di vasca da bagno, lavabo, tazza da cesso e bidet.

Per quanto riguarda le pertinenze dell'alloggio, quali cantine, soffitte, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi ed altri locali singoli o collettivi a stretto servizio dell'alloggio, la superficie minima ammessa è pari al 25% di quella utile salvo i casi in cui il Comune per particolari situazioni socio-economi che stabilisca una diversa percentuale.

I porticati liberi sono esclusi dal computo della superfi cie complessiva qualora gli stessi siano destinati ad uso privato.

La superficie utile degli alloggi non potrà essere accorciata e non potranno essere consentiti mutamenti delle destinazioni d'uso.

La convenzione può ovviamente riguardare alloggi appartenenti ad una o più tipologie ed aventi uguali o diverse caratteristiche costruttive.

Le caratteristiche costruttive e di finitura degli alloggi, gli impianti igienico-sanitari, gli impianti elettrici, l'impianto di riscaldamento, ecc. sono qui di seguito precisati:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

-----  
NOTA BENE

Le caratteristiche costruttive, di finitura, degli impianti tecnologici ecc. per ciascun alloggio dovranno essere almeno quelle di tipo medio, adottate dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Lecce.

Il Comune effettuerà a mezzo del proprio Ufficio Tecnico, periodici controlli e verifiche durante il corso dei lavori al fine di accertare la conformità delle opere al pro-

retto approvato ed alle condizioni di cui alla presente convenzione.

I provvedimenti conseguenti ad eventuali rilievi dovranno essere notificati dal Comune al Concessionario entro 10 gg. dall'accertamento e dovrà essere fissato un congruo termine per l'adeguamento.

L'agibilità degli alloggi sarà concessa dal Comune previo collaudo da effettuarsi a cura del Comune stesso ed a spese del Concessionario.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, dovranno essere iniziate entro 15-30 giorni dalla raccomandata del Concessionario attestante la ultimazione dei lavori ed il certificato relativo dovrà essere emesso entro 30-60 giorni dall'ultimazione delle operazioni medesime, salvo i maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti relative a pareri obbligatori da parte di altri organismi pubblici.

#### I.4.- Destinazione d'uso

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- 1- residenza;
- 2- servizi sociali di proprietà pubblica;
- 3- istituzioni pubbliche statali e rappresentative;

- 4- associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- 5- ristoranti, bar, locali di divertimento;
- 6- artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore all'esistente; qualora la superficie utile esistente in uno stesso isolato sia inferiore a 300 mq. è ammesso l'ampliamento sino a tale valore;
- 7- attrezzature a carattere religioso;
- 8- commercio al dettaglio;
- 9- teatri e cinematografi;
- 10- uffici pubblici e privati, studi professionali per una superficie non superiore al 30% della Su di quella di dell'intero isolato, con esclusione degli uffici bancari;
- 11- alberghi e pensioni, che restano vincolati alla attuale destinazione;
- 12- garages d'uso pubblico;

#### 1.5.- Tipi di interventi

Oltre alle prescrizioni generali sopra riportate l'intervento su ciascuna delle unità riportate alla tav.n.17 è soggetto a norma di dettaglio distinte in categorie difer

ferenti a seconda delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti all'art.31 della legge 457 del 19/8/1978 e più precisamente:

#### I.5.1.- Interventi di manutenzione ordinaria

Amnesso per tutte le categorie di intervento.

Interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali interventi benché non soggetti a concessione (paragr. o art.9 legge n.10) dovranno essere autorizzati dal Sindaco; o da persona da lui delegata sempre che le prescrizioni di carattere generale espresse ai paragrafi I e I.2. siano rispettate.

#### I.5.2.- Interventi di manutenzione straordinaria

Amnesso in tutte le categorie di intervento.

Interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecno-

logici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali interventi saranno oggetto di autorizzazione specifica del Sindaco a norma dell'art.48 della legge 457 del 19/8/1978.

### I.5.3.- Interventi di restauro -"A"

Riguardano edifici da conservare integralmente.

L'intervento deve tendere al ripristino dei lavori originali, con una destinazione d'uso che non si discosti eccessivamente da quella per cui fu ideata la costruzione, con preferenza per le attività sociali e con il rispetto rigido dei valori morfologici ed operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico. (Si rimanda alla carta internazionale del Restauro di Venezia nonché alla circolare del Consiglio Superiore delle antichità e delle Arti del 1972). Dovranno essere eliminate le aggiunte di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione.

Solo in tale ipotesi sono consentiti gli interventi che alterino le strutture dell'edificio di cui al punto I.5.2. E' ammessa la possibilità di installare ser

vizi igienici illuminati ed areati artificialmente e servizi in cucina in nicchia.

Per tali interventi sarà possibile il rilascio della concessione gratuita ai sensi del punto b dell'art.9 della legge n.10.

I.5.4.- Interventi di risanamento conservativi "B"

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare il valore storico-ambientale dell'edificio.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate, dei volumi e degli andamenti delle coperture esistenti, nonché dello intero apparato decorativo (cornici, lesene, ecc.);
- b) conservazione dell'impianto strutturale originale verticale ed orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte in muratura o di pregevoli solai in legno);
- c) conservazione dei collegamenti originali orizzontali e verticali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture original

rie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

- e) possibilità di aggregare eccezionalmente unità tipologiche esistenti troppo piccole (unità che non superino i 45 mq. utili coperti) per un adeguato utilizzo nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- f) possibilità di inserire impianti tecnologici che non modifichino la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio secondo quanto già prescritto nelle norme generali;
- g) possibilità di inserire servizi igienici e servizi cucina in nicchia con illuminazione e ventilazione artificiale;
- h) possibilità di spostare e di integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano caratteri architettonici definiti;
- i) obbligo di eliminare le sovrastrutture di epoca recente che contrastino con la comprensione storica dello edificio.

Per tali interventi sarà possibile il rilascio della

concessione gratuita ai sensi dei punti b) e d) dello art.9 della legge n.10.

I.5.5.- Interventi di ristrutturazione con vincolo parziale "C"

Riguarda quegli edifici i quali non presentano carattere di completezza tali da consentire l'inserimento nella categoria I.5.4. e per i quali è prescritta la conservazione di singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia. Per tali elementi superstiti valgono tutte le prescrizioni della categoria I.5.4.

A completamento di tali unità è consentita la realizzazione di parti nuove complanari o le sopraelevazioni qualora la parte esistente sia limitata al piano terreno; a condizione che non si travolga la tipologia, la morfologia e la tecnologia e purché mirino ad un carattere di omogeneità con l'esistente.

I criteri da seguire nella definizione dell'intervento sono i seguenti:

- a) Unitamente all'esistente la superficie coperta non può essere superiore all'80% dell'unità al piano terreno, ed al 50% dell'unità nel primo piano.

*Tale unità che è superstita e che ha sopra  
dove non profetabile sulle quote stalle  
ed come restate delle stalle sen*

- b) l'indice di utilizzazione massimo raggiungibile non può essere superiore ai 5 mc/mq.;
- c) l'altezza massima consentita è di m.9,00 nell'estradosso della copertura e di mt.10,00 al parapetto;
- d) E' obbligatorio costruire in aderenza sui due lati;
- e) E' vietato l'uso di porticati al piano terreno e di verande al piano superiore;
- f) E' obbligatorio seguire il filo dei volumi esistenti;
- g) Non è consentito l'uso di mensole superiori a mt.0,80;
- h) Non è consentito alcun ampliamento nei casi in cui fosse impossibile reperire nell'unità una superficie a parcheggio pari a I mc/20 mc. di costruzione.

#### I.5.6.- Interventi di demolizione e ricostruzione

Ricorda gli edifici per i quali non sono ammissibili gli interventi definiti ai punti precedenti, in quanto non avendo intrinseche caratteristiche storiche o storiche-ambientali hanno modificato negativamente la spazialità preesistente.

- a) Gli ampliamenti superiori al 20% della cubatura esistente non saranno ammessi se la superficie co-

59%

perta totale risulti superiore al 60% della superficie del lotto.

b) Le sopraelevazioni non potranno essere di superficie superiore all'80% della superficie coperta a piano terra.

c) L'indice di utilizzazione massima raggiungibile non potrà essere superiore alla media ponderale degli indici di fabbricabilità fondiaria esistenti nell'isolato e negli isolati circostanti per un raggio di 80 mt.

d) Sarà obbligatorio costruire in aderenza sui due lati.

e) Sarà vietato l'uso di porticati a piano terra e verande al piano superiore.

f) Sarà obbligatorio seguire il filo degli allineamenti esistenti senza alterazioni delle attuali sedi stradali.

g) Non saranno consentiti aggetti e sporgenze superiori a cm.80.

h) Non saranno consentiti ampliamenti superiori al 20% nei casi in cui fosse impossibile (ai sensi dell'art. 18 della legge 765 del 6/8/1967) reperire nell'unità una superficie a parcheggio pari a 1 mq/20 mc. di costruzione.