

REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI BOLOGNA



COMUNE DI IMOLA

Settore

Programmazione, Tutela e Gestione del Territorio

Variante Generale al Piano Regolatore Generale

Legge Regionale n. 47/1978 e successive modificazioni e integrazioni

Piano Regolatore Generale

Sindaco

Massimo Marchignoli

Assessore

all'Urbanistica

Daniele Montroni

Dirigente Settore

Moreno Daini

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

APPENDICE 3

UNITA' DI SPAZIO DI INTERESSE STORICO SITE NEL
TERRITORIO NON URBANO



Aggiornato a seguito delle modifiche approvate
con delibera di C.C. n. 279 del 21/12/2005

SOMMARIO

PRESCRIZIONI COMUNI ALLE UNITA' EDILIZIE	pag. 3
PRESCRIZIONI COMUNI ALLE UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO	pag. 7
Scheda 1	pag. 8
TIPO BR Unità edilizia di base residenziale rurale a fronte bicellulare	
Scheda 2	pag. 10
TIPO CR Unità edilizia di base residenziale rurale a fronte tricellulare	
Scheda 3	pag. 14
TIPO DR Unità edilizia di base residenziale rurale a fronte pluricellulare	
Scheda 4	pag. 16
TIPO KR Unità edilizia rurale a capannone	
Scheda 5	pag. 22
TIPO AKR Unità edilizia rurale mista a fronte residenziale monocellulare	
Scheda 6	pag. 26
TIPO BKR Unità edilizia rurale mista a fronte residenziale bicellulare	
Scheda 7	pag. 34
TIPO CKR Unità edilizia rurale mista a fronte residenziale tricellulare	
Scheda 8	pag. 39
TIPO DKR Unità edilizia rurale mista a fronte residenziale pluricellulare	
Scheda 9	pag. 44
TIPO NAR Elemento edilizio non autonomo rurale	
Scheda 10	pag. 48
TIPO VE Unità edilizia di base residenziale prenovecentesca extraurbana	
Scheda 11	pag. 50
TIPO NAE Elemento edilizio non autonomo extraurbano	
Scheda 12	pag. 52
TIPO Nit Unità edilizia di base residenziale novecentesca di interesse storico-testimoniale	
Scheda 13	pag. 54
TIPO UE Unità edilizia speciale a struttura unitaria extraurbana	
Scheda 14	pag. 56
TIPO ME Unità edilizia speciale a struttura modulare extraurbana	
Scheda 15	pag. 58
TIPO SE Unità edilizia speciale ad impianto singolare o non ripetuto extraurbana	
TIPO TE Unità edilizia speciale trasformata extraurbana	

Scheda 16	pag. 60
TIPO Nis	Unità edilizia di base residenziale novecentesca ad impianto singolare o non ripetuto
Scheda 17	pag. 62
TIPO ms	Manufatti edilizi singoli
Scheda 18	pag. 63
UNITÀ DI SPAZIO SCOPERTO	Parchi e giardini

Prescrizioni comuni alle unità edilizie

1. CONDIZIONI GENERALI

Sono consentite la manutenzione, la sostituzione e la nuova installazione di:

- canne fumarie e comignoli, con caratteristiche tipologiche e formali tradizionali;
- impianti tecnologici e scale di sicurezza installati preferibilmente nelle corti e nei cortili non caratterizzati;
- antenne televisive e parabole, esclusivamente sulle coperture;
- ascensori e montacarichi, interni, purché non compromettano i valori architettonici, le caratteristiche tipologiche e il profilo altimetrico dell'unità edilizia interessata;
- servizi interni quali bagni e cucine;
- sistemi e/o impianti per consentire la mobilità dei disabili;
- scale interne di raccordo tra due piani della medesima unità edilizia; tali scale devono differenziarsi dagli ambienti in cui si inseriscono per forma e materiali, comunque leggeri, assimilandosi ad elementi di architettura d'interni o arredi fissi.

I volumi tecnici degli impianti di condizionamento e di climatizzazione, devono essere contenuti all'interno degli edifici.

Le utilizzazioni in atto, non ricomprese tra le utilizzazioni compatibili per il tipo edilizio di riferimento, possono essere mantenute a condizione che l'unità immobiliare a cui si riferiscono non sia modificata nelle sue dimensioni e posizione.

2. ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE

Sono consentiti:

- la conservazione e/o il ripristino degli elementi architettonici e decorativi della facciata che non possono essere rimossi, alterati o sostituiti;
- la rimozione degli elementi di finitura quali zoccoli, rivestimenti in marmo o altro materiale, bancali e soglie in cemento, infissi in alluminio e quant'altro risulti improprio e incoerente con la tradizione dell'edilizia storica locale;
- la conservazione e/o il ripristino di porte, portoni, finestre e scuroni, ovvero sostituzione con altri coerenti alla tradizione dell'edilizia storica locale per materiali e disegno; negli edifici appartenenti alla categoria della ristrutturazione edilizia è consentito l'uso di altri materiali purché verniciati con colori tipici dell'edilizia storica locale;
- l'installazione di campanelli e citofoni nella spalletta interna del vano porta di accesso all'edificio; sono vietati elementi realizzati con materiali plastici o in alluminio;
- l'installazione di lattonerie in rame o lamiera verniciata con esclusione di materiali plastici e lamiere inox; negli edifici soggetti a Restauro scientifico e a Restauro e risanamento conservativo tipo A è obbligatorio l'uso del rame.

3. STRUTTURE

Le strutture verticali portanti continue (muri portanti a una o più teste) devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presenti la necessità, con gli stessi materiali costituenti le murature originali. Qualora vengano introdotti nella muratura cerchiature, cordoli, architravi, e simili, in cemento armato od in ferro, tali elementi non possono essere lasciati a vista nei

paramenti murari esterni. E' vietato l'utilizzo di nuove strutture verticali puntiformi (pilastri in cemento armato) atte a sostituire completamente la funzione portante delle strutture verticali continue (muri) esistenti.

Le strutture verticali puntiformi (pilastri) devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presenti la necessità, con gli stessi materiali. Soltanto qualora tali strutture risultino completamente degradate e non recuperabili è ammesso sostituirle completamente utilizzando mattoni pieni in cotto. E' ammesso l'uso di materiali nuovi e di tecnologie innovative solamente per gli interventi integrativi necessari al loro consolidamento.

Le strutture orizzontali (solai e tetto) devono essere recuperate, ogniqualvolta sia possibile, con elementi portanti lignei, sostituendo gli elementi deteriorati o estranei con nuovi elementi della stessa natura (travi in legno); soltanto qualora tali strutture risultino completamente degradate e non recuperabili è ammesso sostituirle. La sostituzione delle strutture di copertura (tetto) deve inoltre riproporre le orditure nella forma (a due o più falde) e nelle dimensioni originarie, ed utilizzando elementi strutturali in legno.

Parimenti vanno recuperate e/o ripristinate nella forma e dimensioni originarie tutte le strutture orizzontali a volta (a botte, a padiglione e a crociera). E' ammesso l'uso di materiali nuovi e di tecnologie innovative solamente per gli interventi integrativi necessari all'irrigidimento delle strutture orizzontali. Lo sporto di gronda deve essere coerente con le caratteristiche originarie dell'organismo edilizio (sporto con cornice in cotto o sporto semplice in travetti di legno e tavelle, e simili), non essendo comunque ammessi sporti di gronda in cemento armato e/o con aggetto superiore a 1 m.

4. MURATURE ED INTONACI

È vietato alterare l'originario aspetto cromatico di murature a vista sia utilizzando prodotti per la protezione superficiale, sia quando, con il metodo del "cuci e scuci", si debbono ricostruire parti di muratura.

Gli intonaci di edifici di categoria Restauro scientifico, Restauro e risanamento conservativo tipo A e Restauro e risanamento conservativo tipo B, se non recuperabili, devono essere ricostruiti con tecniche e materiali idonei a ricevere coloriture ad affresco o tinteggiature ai silicati; non è ammesso l'uso di intonaci plastici.

5. TINTEGGIATURE

La scelta dei colori da usare nelle coloriture dei prospetti deve essere riferita:

- al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;
- alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale.

Per gli edifici di categoria Restauro scientifico, Restauro e risanamento conservativo tipo A e Restauro e risanamento conservativo tipo B, deve essere utilizzata, in alternativa a coloriture ad affresco, una tinteggiatura ai silicati.

Per gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia possono essere utilizzati colori sintetici.

6. COPERTURE

È prescritta la conservazione e/o il ripristino della tradizionale copertura a falde con tegole a canale in cotto (coppi) e il mantenimento delle pendenze originarie o, nel caso del rifacimento

delle coperture stesse, con pendenza non superiore al 35%, salvo i casi in cui un altro tipo di copertura sia riconoscibile come caratteristico del tipo.

Non sono consentite la realizzazione di coperture piane e le modifiche delle falde dei tetti, spostamenti delle linee di gronda e dei cornicioni esistenti; sono esclusi da tale divieto gli interventi di ristrutturazione.

7. TERRAZZI IN FALDA, TERRAZZI, BALCONI, PENSILINE

È vietata la realizzazione di balconi e terrazzi sia aggettanti, sia ricavati nelle falde di copertura, nonché la realizzazione di pensiline aggettanti di qualsiasi tipo.

8. SOTTOTETTI

Sono ammessi interventi volti ad adattarli a fini abitativi, anche come unità funzionali autonome, a condizione che:

- non comportino alterazioni dell'andamento originario della copertura; è consentita solo la realizzazione di aperture a filo falda;
- nell'attivare un'utilizzazione abitativa, l'altezza media dei locali, calcolata escludendo dal computo le parti aventi altezza inferiore a m 1,50, non sia inferiore a m 2,40 per i locali abitabili e a m 2,20 per locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, bagni, ripostigli e similari;
- sia garantita una superficie ventilante mediante finestre in falda; queste devono avere dimensioni non superiori a mq 2,00 ciascuna e il rapporto illuminante e ventilante non deve essere inferiore a 1/16 della superficie abitabile; nei sottotetti dove vengono ricavate unità immobiliari indipendenti (quando non siano espansioni di unità immobiliari ubicate ai piani sottostanti) il rapporto illuminante deve essere pari a 1/8 della S.U..

9. SOPPALCHI

È consentita, in locali privi di caratteristiche architettoniche e/o decorative di pregio, la realizzazione di soppalchi abitabili a condizione che:

- la superficie del soppalco non superi il 50% della superficie dell'ambiente; per ambiente si intende quello originario o quello ricavato dalla aggregazione di più vani, nel quale siano stati eliminati i muri divisorii preesistenti;
- la nuova struttura si differenzi, per forma e materiali, dall'ambiente in cui si può inserire, assimilandola ad un elemento d'architettura d'interni o ad un arredo fisso;
- nel caso di soluzione aperta (che si affaccia sul volume principale) l'altezza tra pavimento e soffitto, sia nella zona sovrastante che in quella sottostante il soppalco, non deve essere inferiore a m 2,40 (anche come valore medio), escludendo dal computo le parti aventi altezza inferiore a m 1,80;
- nel caso di soluzione chiusa, i nuovi vani devono possedere i requisiti di superficie, altezza e rapporto illuminante e ventilante, previsti dai Regolamenti Edilizio e d'Igiene.

10. INTERRATI E SEMINTERRATI

In tutte le unità edilizie sono ammesse la manutenzione, il restauro, il ripristino dei piani interrati e seminterrati esistenti.

In tutte le unità edilizie è ammesso l'ampliamento dei piani interrati e la realizzazione di nuovi piani interrati, solo per ricavare cantine legate da vincolo pertinenziale alle unità edilizie di riferimento.

11. IMPIANTO URBANISTICO

Gli interventi relativi alle singole unità edilizie devono prevedere la conservazione dell'impianto urbanistico originario basato sul rapporto tra edifici appartenenti ad un unico insediamento rurale (siano essi a originaria funzione abitativa, produttiva o di servizio) e la relativa area di pertinenza (corte rurale). La corte rurale individuata nelle singole schede di rilievo non può essere divisa all'interno con recinzioni, siepi od altri elementi divisorii, anche se gli edifici che vi insistono appartengono a diverse proprietà.

12. SUPERFETAZIONI

E' prescritta l'eliminazione delle superfetazioni nel caso di interventi edilizi che prevedano opere di restauro e risanamento conservativo e/o mutamento di destinazione d'uso.

Prescrizioni comuni alle unità di spazio scoperto

1. Nelle unità di spazio scoperto di pertinenza delle unità edilizie è prescritta la conservazione e/o il ripristino degli arredi, dei manufatti e dei reperti di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili.
2. È prescritta la conservazione degli elementi di delimitazione perimetrali; il loro ripristino o la loro sostituzione deve essere effettuata con gli stessi materiali o con materiali tradizionali.
3. I nuovi elementi di delimitazione perimetrale devono fare riferimento all'edilizia storica locale, comprese le coloriture.
4. Gli elementi di delimitazione perimetrale esistenti, diversi da quelli di cui ai punti 2 e 3, vanno eliminati e sostituiti con elementi aventi le caratteristiche indicate al punto 3.
5. I colori da usare negli elementi di delimitazione, devono fare riferimento:
 - alle tracce di tinteggiatura reperite;
 - alla valutazione di un tratto tale da rappresentare una campionatura attendibile.
6. È consentita l'installazione di impianti per la mobilità dei disabili.
7. È consentita l'installazione di scale solo se di supporto a uscite d'emergenza e di ascensori, differenziate dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali.
8. Non è ammessa la copertura totale delle unità di spazio scoperto.
9. Sono ammessi nuovi elementi di arredo quali panchine, gazebi, pergolati, attrezzature per il gioco esclusivamente se amovibili, realizzati con materiali tradizionali (legno, ferro, vetro).

Scheda 1

UNITÀ EDILIZIA DI BASE RESIDENZIALE RURALE A FRONTE BICELLULARE

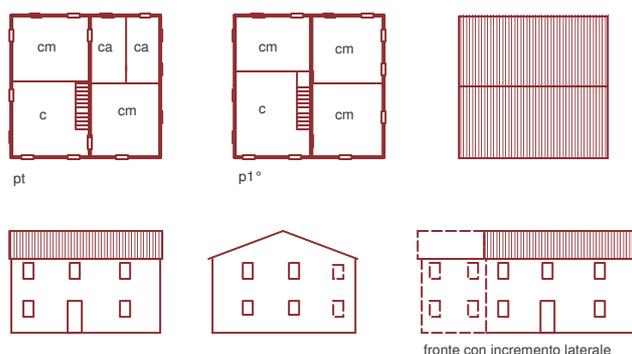
BR

Parte I - Descrizione

Tipo edilizio caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a due moduli o cellule;
- profondità di edificazione pari a due cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- scala generalmente a rampa unica ortogonale al fronte in cellula non specializzata;
- composizione del prospetto frontale articolata in tre o quattro allineamenti verticali di finestre, uno dei quali comprendente la porta;
- affacci liberi sui quattro lati;
- presente anche nella versione ampliata per aggregazione laterale di un ulteriore modulo.

Schemi grafici di unità edilizia riconducibile al tipo Br



Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo B"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

- Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
- Realizzazione di **piani interrati**.
- Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia. Mantenimento della **scala** nella posizione in essere, se rispondente a quella caratteristica del tipo. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
- Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
- Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo.
- Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne**

ed **esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.

7. Spostamenti di **solai privi di elementi stilistici o decorativi**, purchè non interferiscano con le finestrate o con altri elementi interni quali cornici, sguinci e simili.
8. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
9. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
10. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. A tutti i piani:

- abitazioni ordinarie, per non più di quattro alloggi;
- abitazioni ordinarie, per non più di tre alloggi per piano ove il piano abbia una superficie superiore a 200 mq;
- abitazioni rurali;
- abitazioni specialistiche;
- attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
- attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
- strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.

2. A tutti i piani, a condizione che sia interessato il pianoterra:

- commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
- manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e di servizi;
- strutture associative;
- strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi.

3. A tutti i piani ove abbiano una superficie superiore a 200 mq ed a condizione che la medesima utilizzazione interessi l'intera unità edilizia:

- attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande.

Scheda 2

UNITÀ EDILIZIA DI BASE RESIDENZIALE RURALE A FRONTE TRICELLULARE

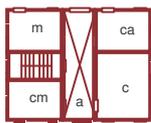
CR

Parte I - Descrizione

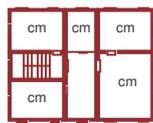
Tipo edilizio caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a tre moduli o cellule;
- profondità di edificazione pari a due cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- elemento centrale tendenzialmente passante, almeno ad uno dei piani, tra il fronte ed il retro;
- scala a doppia rampa in cellula specializzata, laterale all'elemento passante, generalmente in posizione centrale rispetto al medesimo;
- composizione del prospetto articolata in tre/cinque allineamenti verticali di finestre, di cui quello centrale comprendente la porta;
- affacci liberi sui quattro lati.

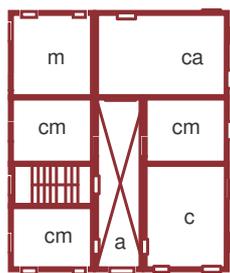
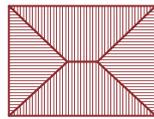
Schemi grafici di unità edilizie riconducibili al tipo Cr



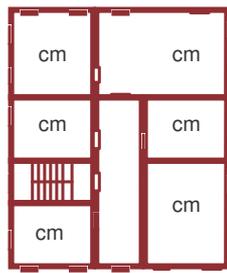
pt



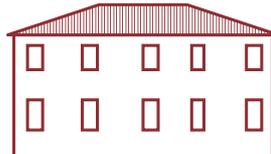
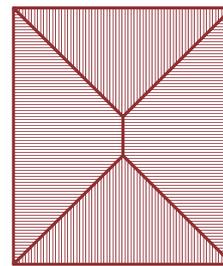
p1°

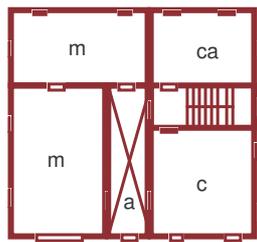


pt

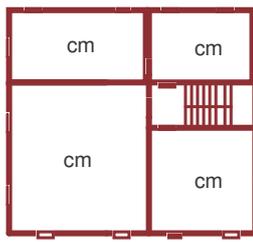


p1°

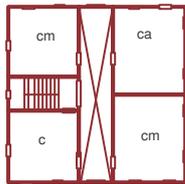
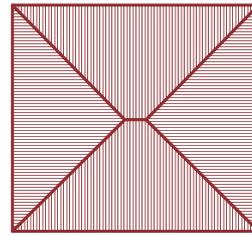




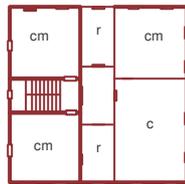
pt



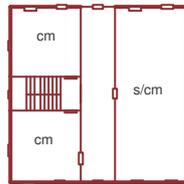
p1°



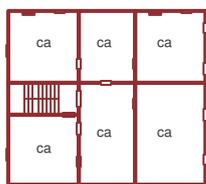
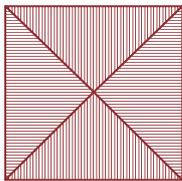
pt



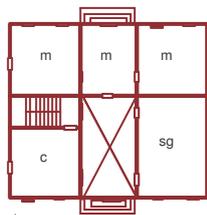
p1°



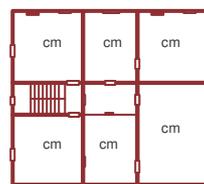
p2°



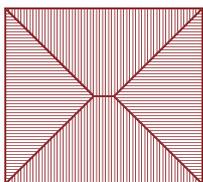
p. semint.



pt



p1° e P2°



Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo A"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia. Mantenimento, ove esistente, della **scala in cellula specializzata**, se rispondente a quella caratteristica del tipo. Mantenimento e/o ripristino dell'**elemento centrale passante** in tutti i piani in cui si presenta, nonché della **cellula a portico d'ingresso** ove presente, e della relativa apertura sul fronte principale di dimensioni carrabili. Tali cellule non possono essere suddivise internamente e non vi si possono collocare nuove scale. Nei casi di realizzazione di più alloggi tali cellule devono svolgere preferibilmente la funzione di ingresso comune e di distribuzione orizzontale. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
4. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
5. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo, anche mediante l'apertura delle finestre tamponate e delle cosiddette "finte finestre".
6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
8. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
9. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. **A tutti i piani:**
 - abitazioni ordinarie, per non più di due alloggi per ogni piano;
 - abitazioni ordinarie, per non più di tre alloggi per piano ove il piano abbia una superficie superiore a 200 mq;
 - abitazioni rurali;
 - abitazioni specialistiche;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
 - strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.
2. **A tutti i piani**, a condizione che sia interessato il **pianoterra**:
 - commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
 - manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e servizi;
 - strutture associative;

- strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi.
- 3. A tutti i piani** ove abbiano una **superficie superiore a 200 mq** ed a condizione che la **medesima utilizzazione** interessi l'**intera unità edilizia**:
 - attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande.

Scheda 3

UNITÀ EDILIZIA DI BASE RESIDENZIALE RURALE A FRONTE PLURICELLULARE

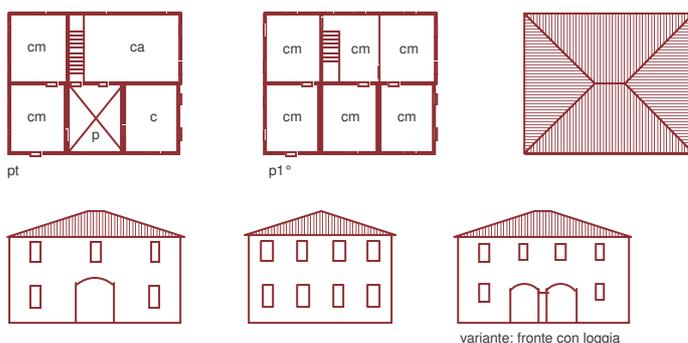
DR

Parte I - Descrizione

Tipo edilizio caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari a tre o più moduli o cellule;
- profondità di edificazione pari a due cellule;
- altezza di edificazione da due a tre piani;
- scala a rampa unica generalmente ortogonale al fronte in cellula non specializzata;
- composizione del prospetto articolata in tre o più allineamenti verticali di finestre, di cui quelli centrali comprendenti l'accesso, gerarchizzato dalla frequente presenza di vano aperto o loggia (portico d'ingresso);
- affacci liberi sui quattro lati.

Schemi grafici di unità edilizia riconducibile al tipo Dr



Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo A"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

- Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
- Realizzazione di **piani interrati**.
- Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia. Mantenimento della **scala** nella posizione in essere, se rispondente a quella caratteristica del tipo. Mantenimento e/o ripristino della **cellula a portico d'ingresso** ove presente, e della relativa apertura sul fronte principale. Tale cellula non può essere suddivisa internamente e non vi si possono collocare nuove scale. Nei casi di realizzazione di più alloggi tale cellula deve svolgere preferibilmente le funzioni di ingresso comune e di distribuzione orizzontale. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
- Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
- Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di

partitura proprio del tipo, anche mediante l'apertura delle finestre tamponate e delle cosiddette "finte finestre".

6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne** ed **esterne**, **volte**, **scale**, **tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
8. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
9. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. **A tutti i piani:**
 - abitazioni ordinarie, per non più di due alloggi;
 - abitazioni ordinarie, per non più di tre alloggi per piano ove il piano abbia una superficie superiore a 200 mq;
 - abitazioni rurali;
 - abitazioni specialistiche;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
 - strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.
2. **A tutti i piani**, a condizione che sia interessato il **pianoterra**:
 - attività direzionali ed erogazione di servizi;
 - commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
 - manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e servizi;
 - strutture associative;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi.
3. **A tutti i piani** ove abbiano una **superficie superiore a 200 mq** ed a condizione che la **medesima utilizzazione** interessi l'**intera unità edilizia**:
 - attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande.

Scheda 4

UNITÀ EDILIZIA SPECIALE RURALE A CAPANNONE

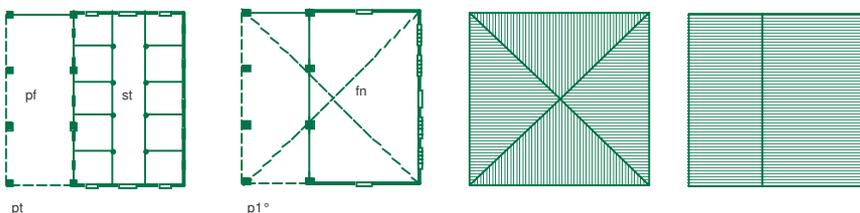
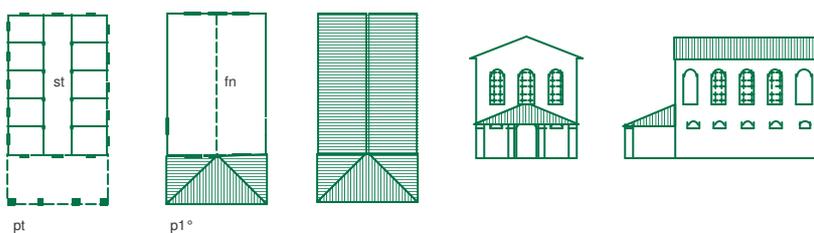
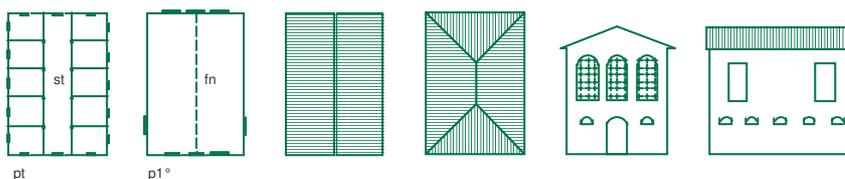
KR

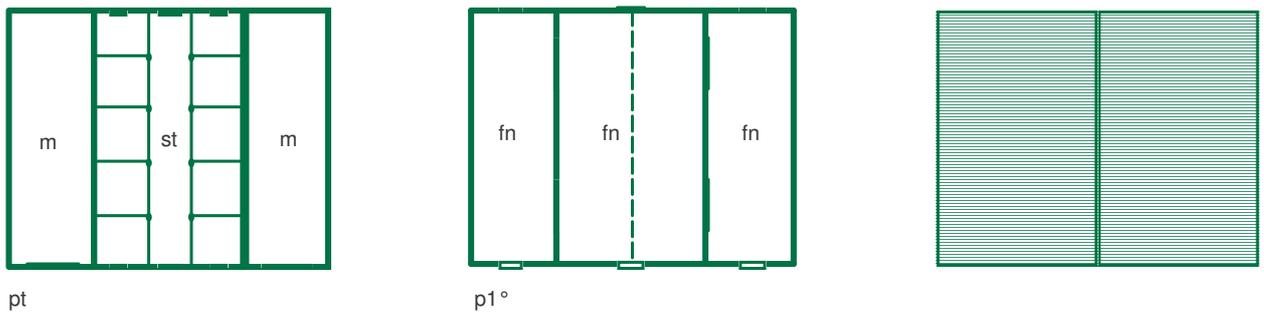
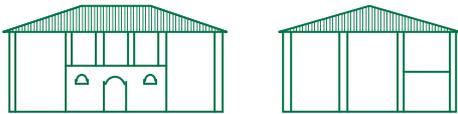
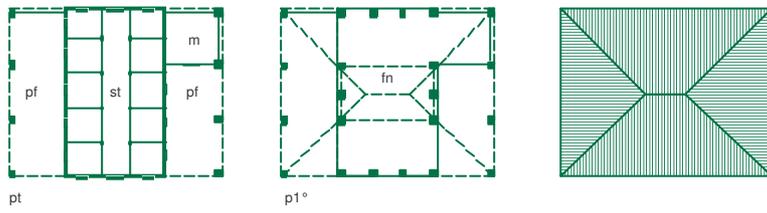
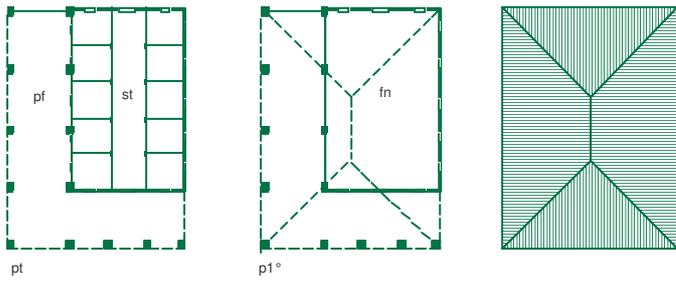
Parte I - Descrizione

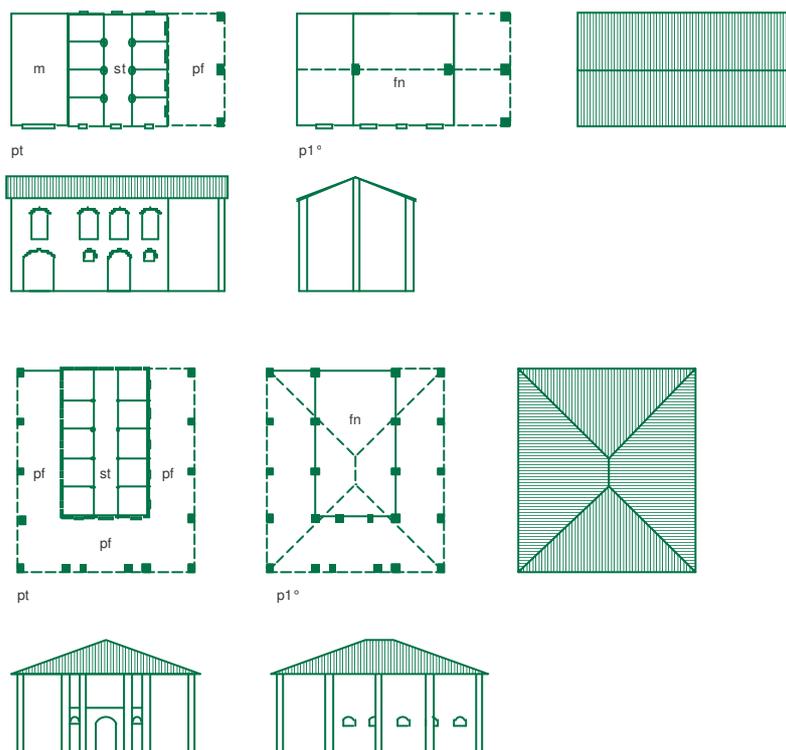
Tipo edilizio caratterizzato da:

- fronte di edificazione pari ad un modulo o cellula;
- profondità di edificazione distributivamente pari ad una cellula unitaria, dimensionalmente pari ad almeno due o tre volte il fronte di affaccio;
- altezza di edificazione generalmente pari a due piani;
- composizione del prospetto frontale assiale, caratterizzata da una grande vano d'accesso, centrale rispetto a due allineamenti verticali di aperture (finestre);
- composizione dei prospetti laterali caratterizzata da più allineamenti verticali di aperture (finestre);
- affaccio spesso libero sui quattro fronti;
- frequente presenza di porticati, almeno originariamente aperti, su uno, o due, o tre lati dell'unità edilizia.

Schemi grafici di unità edilizie riconducibili al tipo Kr







Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo B"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale.
4. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo, con la conservazione delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di ampliamento delle finestre del piano terra originariamente adibito a stalla esclusivamente abbassandone il lato inferiore. Possibilità di inserimento di nuove aperture nei prospetti; esse non devono discostarsi nella forma e nelle dimensioni da quelle già esistenti nei paramenti murari del piano interessato e, nel loro insieme, devono configurare una composizione coerente con l'articolazione delle aperture del pianoterra.
5. Localizzazione dei servizi interni (**blocchi cucina, impianti tecnologici ed igienico sanitari**) preferibilmente in posizione centrale come indicato negli schemi di seguito riportati.
6. Possibilità di inserimento di nuovi **collegamenti verticali** (scale) realizzati preferibilmente in posizione centrale come indicato negli schemi di seguito riportati.
7. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
8. Conservazione o, qualora se ne presenti la necessità, consolidamento, nel contesto delle operazioni di cui al punto 7, delle **strutture verticali puntiformi interne del piano terra originariamente adibito a stalla**, quali i pilastri con capitelli delimitanti le poste, e strutture verticali puntiformi esterne, quali i pilastri di portici frontali e laterali.

9. Possibilità di tamponamento, totale o parziale, dei **portici laterali ai piani terra originariamente adibiti a stalla**, e di inserimento in essi di **nuovi solai** di piano primo. Tali operazioni devono comunque conservare le caratteristiche strutturali originarie dei portici e devono pertanto avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- l'inserimento di nuovi solai di piano primo ed il relativo tamponamento perimetrale deve essere realizzato secondo le diverse soluzioni indicate negli schemi grafici di seguito riportati;
 - il tamponamento perimetrale deve essere sempre posizionato a filo arretrato al fine di conservare l'immagine esterna delle strutture verticali puntiformi (pilastri);
 - il tamponamento perimetrale deve essere realizzato:
 - in muratura, nel qual caso le eventuali nuove finestre devono essere chiaramente differenziate da quelle originariamente presenti nello stesso organismo edilizio, e deve essere conservato o realizzato al piano terra almeno un accesso di dimensioni carrabili sul fronte principale di ogni portico laterale;
 - con infissi a vetro a tutta luce (da pilastro a pilastro e da solaio a solaio);
 - l'immagine dei prospetti tamponati deve essere coerente ed organica alla composizione dei prospetti dell'intera unità edilizia.
10. Realizzazione di **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
11. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. Al **piano terra**:
- zootecnia;
2. A **tutti i piani**:
- abitazioni ordinarie, per non più di due alloggi, da realizzarsi come indicato negli schemi di seguito riportati;
 - abitazioni rurali;
 - attività connesse con l'agricoltura e/o l'itticoltura;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo.
3. A **tutti i piani**, a condizione che sia interessato il **pianoterra**:
- attività direzionali ed erogazione di servizi;
 - commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
 - manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e di servizi;
 - strutture associative;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi.

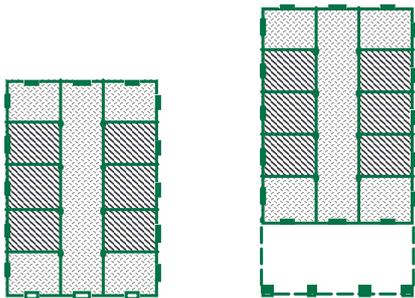
INDIRIZZI PER IL RIUTILIZZO

Legenda:

-  Parte di unità edilizia ad originaria funzione stalla - fienile max. 2 alloggi più servizi
-  Area in cui si devono collocare preferibilmente i servizi igienici e la distribuzione verticale

Variante 1

Variante 2

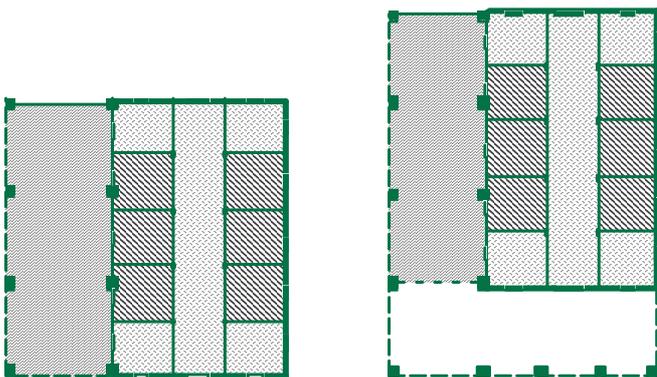


Legenda:

-  Parte di unità edilizia ad originaria funzione stalla - fienile max. 2 alloggi più servizi
-  Area in cui si devono collocare preferibilmente i servizi igienici e la distribuzione verticale
-  Portico laterale della stalla eventualmente recuperabile alle funzioni compatibili

Variante 3

Variante 4



Legenda:



Parte di unità edilizia ad originaria funzione stalla - fienile
max. 2 alloggi più servizi

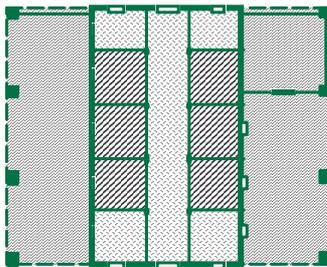


Portico laterale della stalla eventualmente recuperabile
alle funzioni compatibili

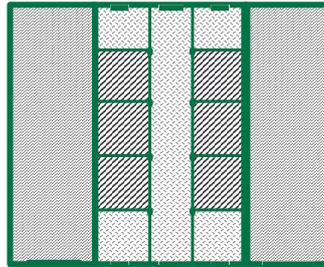


Area in cui si devono collocare preferibilmente
i servizi igienici e la distribuzione verticale

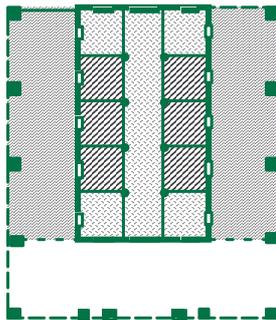
Variante 5



Variante 5a



Variante 6



Legenda:



Parte di unità edilizia ad originaria funzione stalla-fienile
max 2 alloggi più servizi

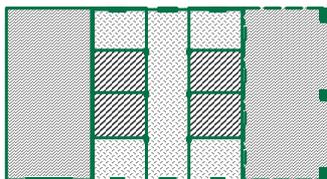


Portico laterale della stalla eventualmente recuperabile
alle funzioni compatibili



Area in cui si devono collocare preferibilmente
i servizi igienici e la distribuzione verticale

Variante 5b



Scheda 5

UNITÀ EDILIZIA RURALE MISTA A FRONTE RESIDENZIALE MONOCELLULARE

AKR

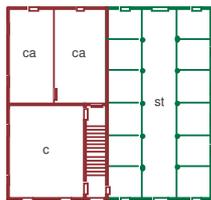
Parte I - Descrizione

Unità edilizia rurale mista risultante da aggregazione laterale di un'unità edilizia di base residenziale a fronte monocellulare e di un'unità edilizia rurale a capannone.

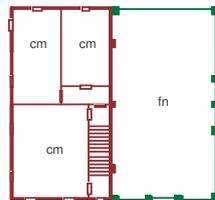
Tipo edilizio caratterizzato da:

- fronte di edificazione residenziale pari a un modulo o cellula, affiancato al fronte di edificazione di un'unità edilizia rurale a capannone;
- profondità di edificazione pari a due moduli;
- altezza di edificazione pari a due piani;
- scala generalmente a rampa unica ortogonale al fronte in cellula non specializzata, attigua all'unità edilizia rurale a capannone;
- composizione del prospetto frontale articolata in due o più allineamenti verticali di finestre e porte per la parte residenziale; assiale, su tre allineamenti verticali, per la parte rurale a capannone; presenza della versione con portico d'ingresso mediano tra la parte residenziale e la parte rurale a capannone;
- affacci liberi sui quattro lati;
- presente nelle varianti ampliate per ulteriori aggregazioni laterali di moduli residenziali e/o a capannone.

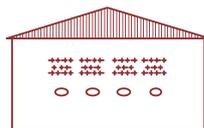
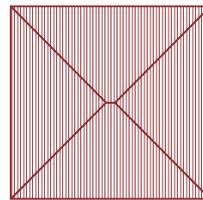
Schemi grafici di unità edilizie riconducibili al tipo AKr

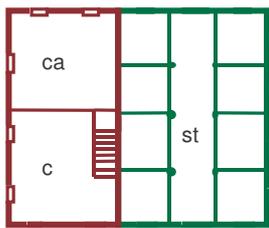


pt

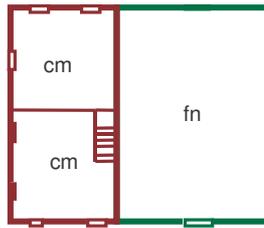


p1°

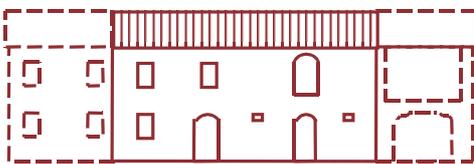
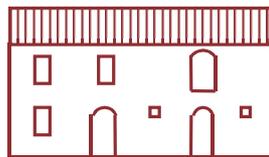
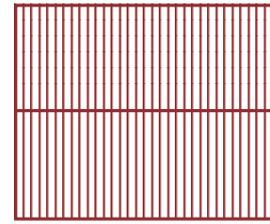




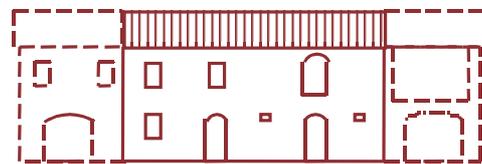
pt



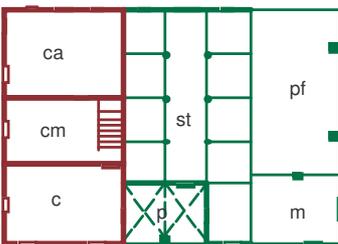
p1°



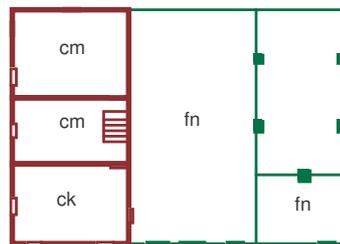
fronte con incrementi laterali



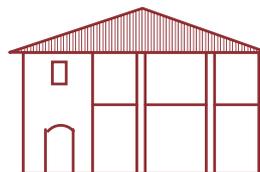
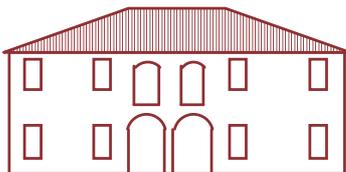
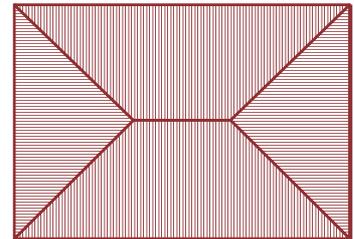
fronte con incrementi laterali

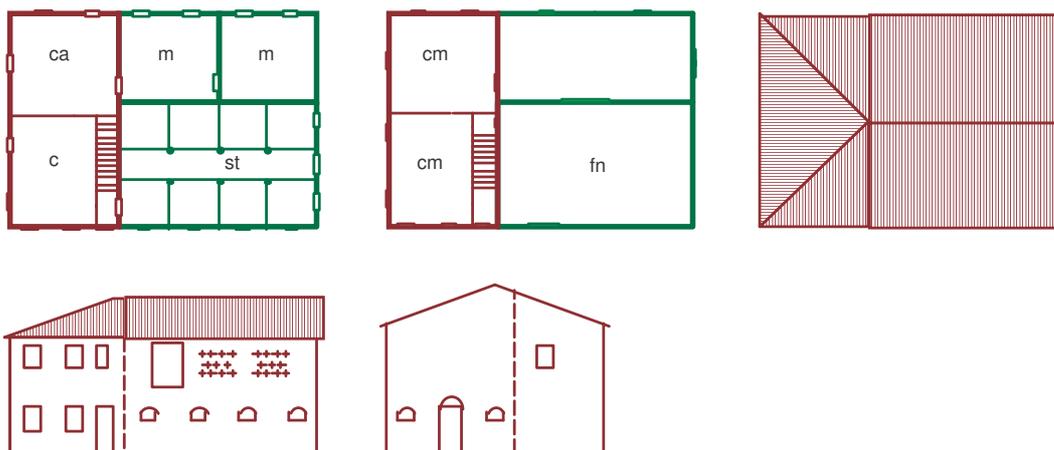


pt



p1°





Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo B"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia. Mantenimento della **scala della parte residenziale** nella posizione in essere, se rispondente a quella caratteristica del tipo. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
4. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
5. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo. Possibilità di ampliamento delle finestre del piano terra della parte a capannone, originariamente adibito a stalla, esclusivamente abbassandone il lato inferiore. Possibilità di inserimento di nuove aperture nei prospetti, originariamente adibito a fienile; esse non devono discostarsi nella forma e nelle dimensioni da quelle già esistenti nei paramenti murari del piano interessato.
6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Spostamenti di **solai privi di elementi stilistici o decorativi**, purchè non interferiscano con le finestrate o con altri elementi interni quali cornici, sguinci e similii.
8. Conservazione o, qualora se ne presenti la necessità, consolidamento, nel contesto delle operazioni di cui al punto 6, delle **strutture verticali puntiformi interne del piano terra originariamente adibito a stalla**, quali i pilastri con capitelli delimitanti le poste, e strutture verticali puntiformi esterne, quali i pilastri di portici frontali e laterali.
9. Possibilità di **tamponamento**, totale o parziale, dei **portici laterali ai piani terra della parte speciale**, originariamente adibiti a stalla, e di inserimento in essi di **nuovi solai** di piano primo. Tali operazioni devono comunque conservare le caratteristiche strutturali originarie dei portici e devono pertanto avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - il tamponamento perimetrale deve essere sempre posizionato a filo arretrato al fine di conservare l'immagine esterna delle strutture verticali puntiformi (pilastri);

- il tamponamento perimetrale deve essere realizzato:
 - in muratura, nel qual caso le eventuali nuove finestre devono essere chiaramente differenziate da quelle originariamente presenti nella parte residenziale dello stesso organismo edilizio, e deve essere conservato o realizzato al piano terra almeno un accesso di dimensioni carrabili sul fronte principale;
 - con infissi a vetro a tutta luce (da pilastro a pilastro e da solaio a solaio);
 - l'immagine dei prospetti tamponati deve essere coerente ed organica alla composizione dei prospetti dell'intera unità edilizia.
10. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
11. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
12. Eliminazione delle **superfettazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. Nella **parte residenziale dell'unità edilizia**, a **tutti i piani**:
- abitazioni ordinarie, per non più di tre alloggi;
 - abitazioni rurali;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali.
2. Nella **parte speciale dell'unità edilizia**, a **tutti i piani**:
- abitazioni ordinarie, per non più di due alloggi;
 - abitazioni rurali;
 - attività connesse con l'agricoltura e/o l'orticoltura;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo.
3. Nella **parte speciale dell'unità edilizia**, al **piano terra**:
- zootecnia;
4. Nell'**intera unità edilizia**, a **tutti i piani**, a condizione che sia interessato il **pianoterra**:
- abitazioni specialistiche;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
 - commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
 - manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e di servizi;
 - strutture associative;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi;
 - strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.
5. Nell'**intera unità edilizia**, a **tutti i piani** ove abbiano una **superficie superiore a 200 mq ed a condizione che la medesima utilizzazione interessi l'intera unità edilizia**:
- attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande.

Scheda 6

UNITÀ EDILIZIA RURALE MISTA A FRONTE RESIDENZIALE BICELLULARE

BKR

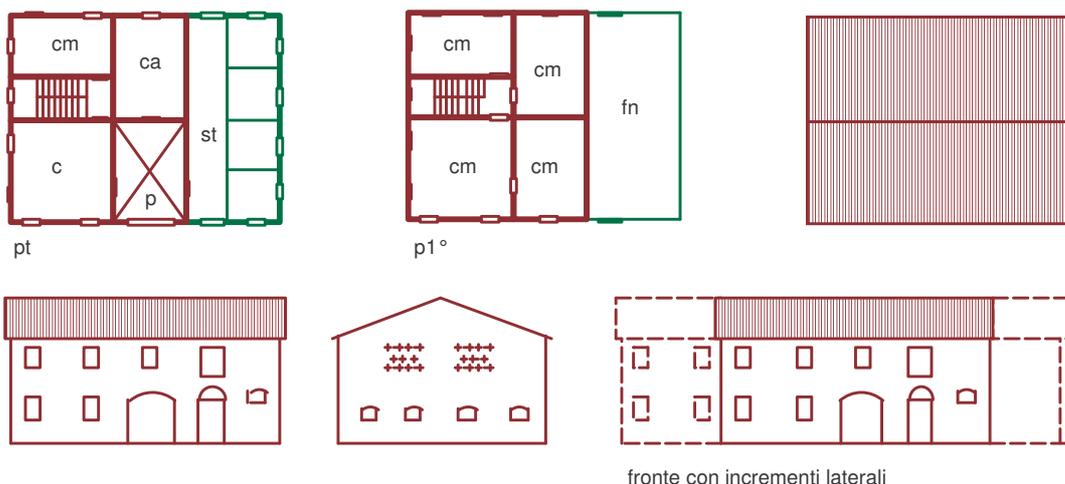
Parte I - Descrizione

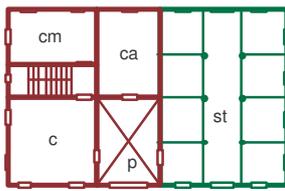
Unità edilizia rurale mista risultante da aggregazione laterale di un'unità edilizia di base residenziale a fronte bicellulare e di un'unità edilizia rurale a capannone.

Tipo edilizio caratterizzato da:

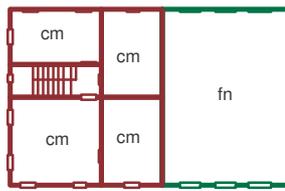
- fronte di edificazione residenziale pari a due moduli o cellule, affiancato al fronte di edificazione di un'unità edilizia rurale a capannone; meno frequente l'aggregazione di testa dell'unità edilizia rurale a capannone;
- profondità di edificazione pari a due moduli o cellule;
- altezza di edificazione pari a due piani;
- scala generalmente a rampa unica ortogonale al fronte in cellula non specializzata; raramente parallela al fronte ed in tale caso presente anche in cellula specializzata;
- composizione del prospetto frontale articolata in tre o più allineamenti verticali di finestre e porte per la parte residenziale; assiale, su tre allineamenti verticali, per la parte rurale a capannone; frequente la presenza di portico d'ingresso, a volte in posizione mediana, con funzione anche distributiva tra la parte residenziale e la parte rurale a capannone, raramente evidenziato da loggia;
- affacci liberi sui quattro lati;
- presente nelle varianti ampliate per ulteriori aggregazioni laterali di moduli residenziali e/o a capannone, ovvero di portico affiancato all'unità edilizia rurale a capannone sul lato lungo.

Schemi grafici di unità edilizie riconducibili al tipo BKr

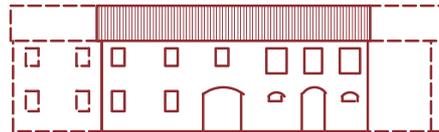
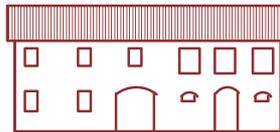
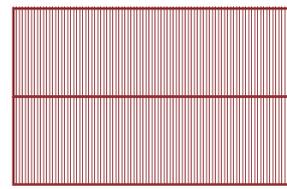




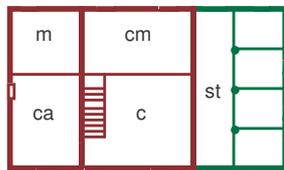
pt



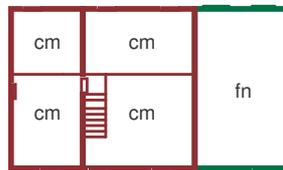
p1°



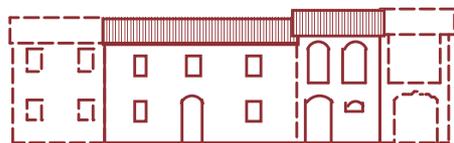
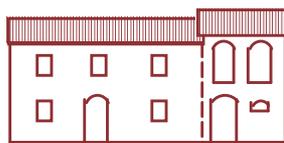
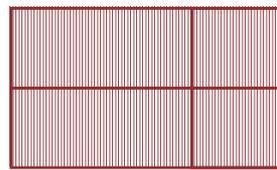
fronte con incrementi laterali



pt



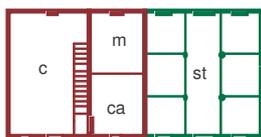
p1°



fronte con incrementi laterali



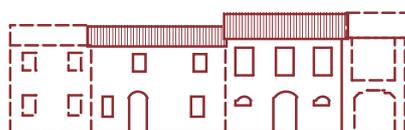
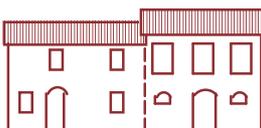
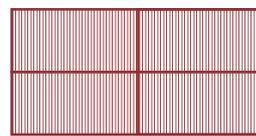
fronte con incrementi laterali



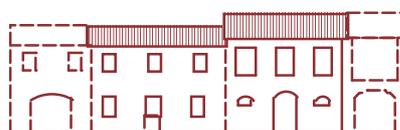
pt



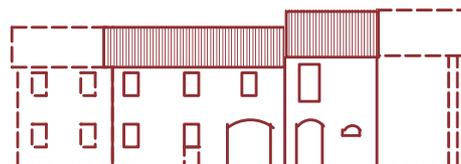
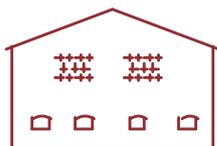
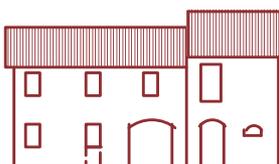
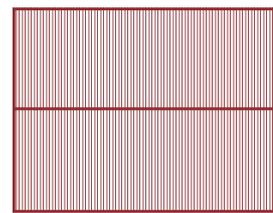
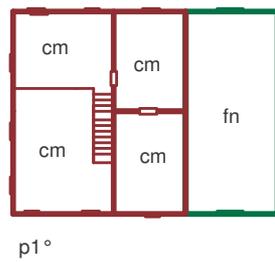
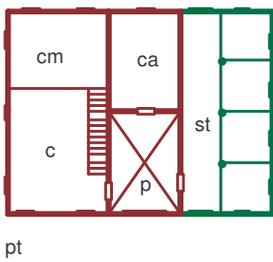
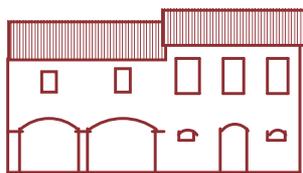
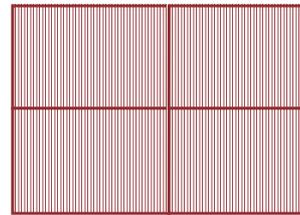
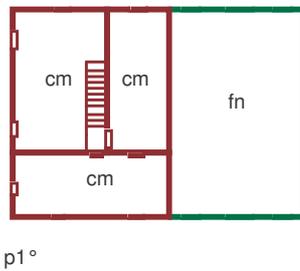
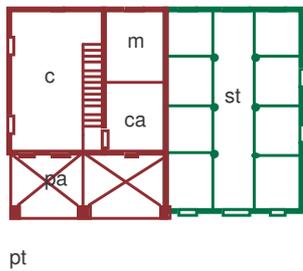
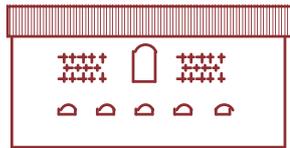
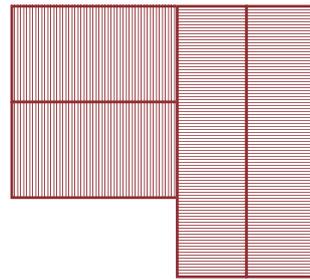
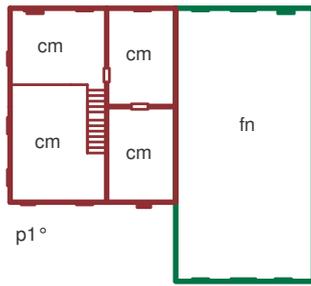
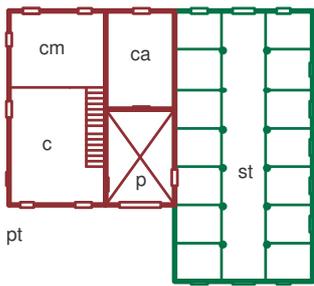
p1°



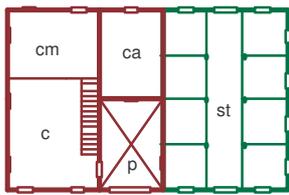
fronte con incrementi laterali



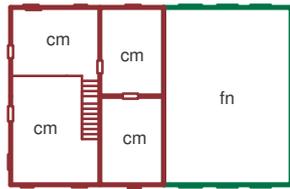
fronte con incrementi laterali



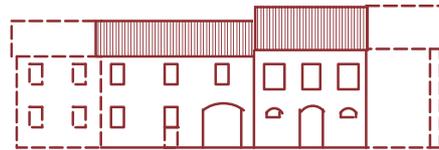
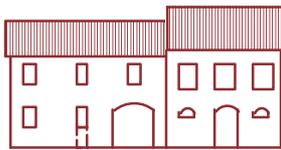
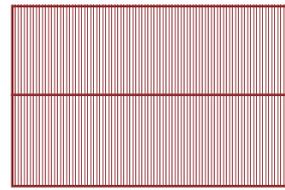
fronte con incrementi laterali



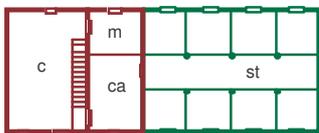
pt



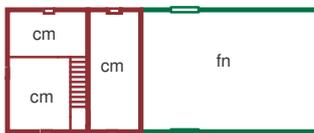
p1°



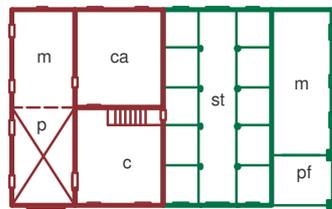
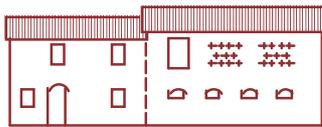
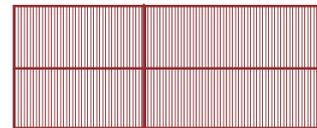
fronte con incrementi laterali



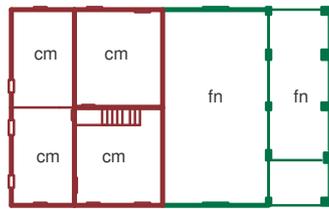
pt



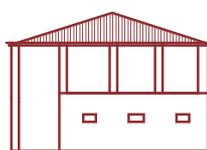
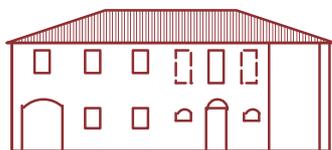
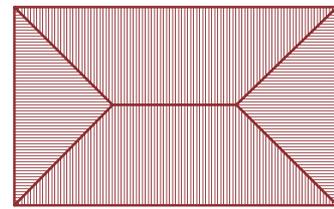
p1°

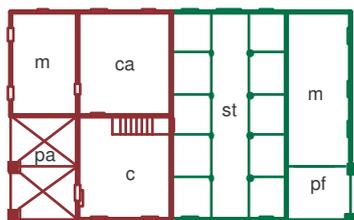


pt

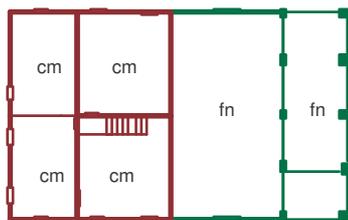


p1°

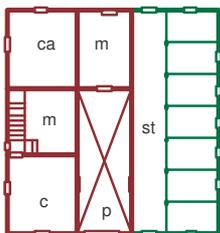
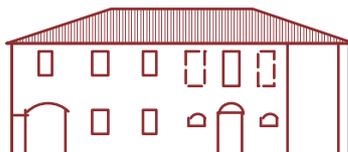
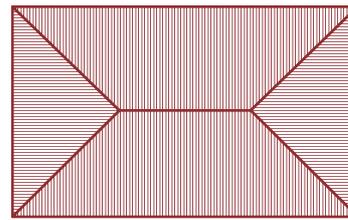




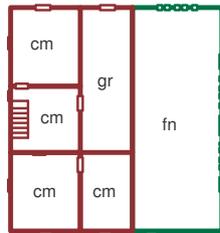
pt



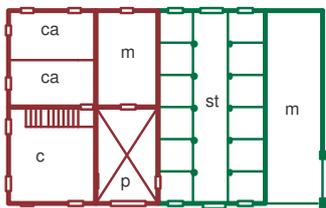
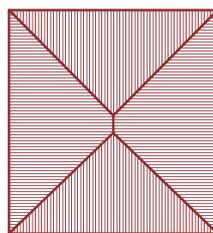
p1°



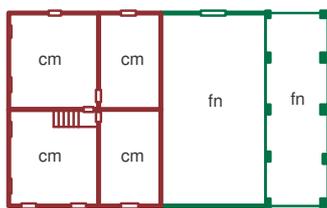
pt



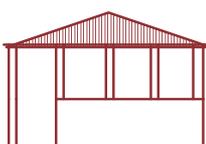
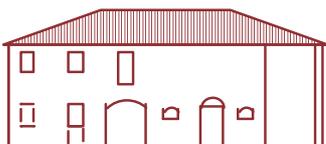
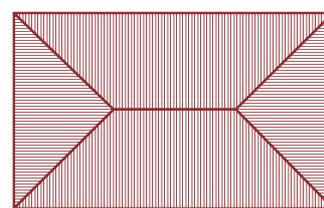
p1°

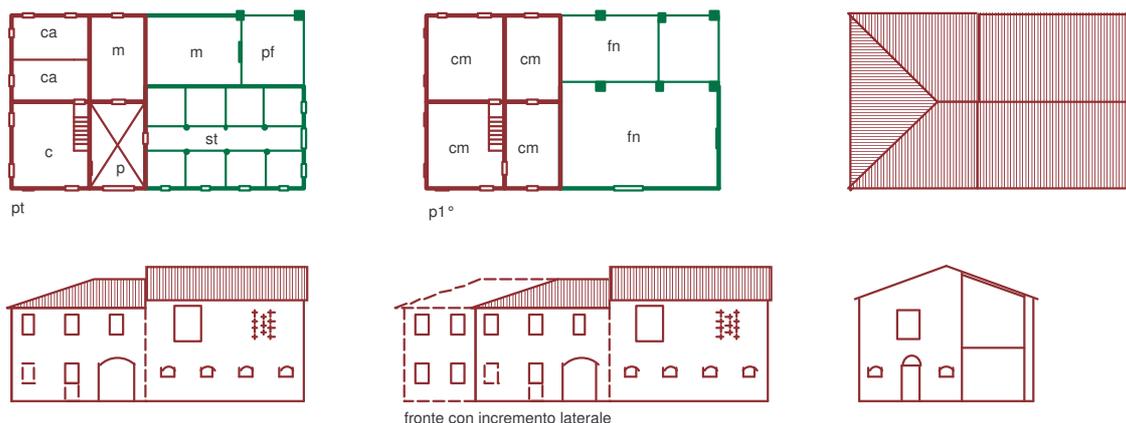


pt



p1°





Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo B"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia. Mantenimento della **scala della parte residenziale** nella posizione in essere e, qualora ricorra il caso, in **cellula specializzata** se rispondente a quella caratteristica del tipo. Conservazione e/o ripristino al piano terra della **cellula a portico d'ingresso** ove presente, e della relativa apertura sul fronte principale di dimensioni carrabili. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
4. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
5. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo. Possibilità di ampliamento delle finestre del piano terra della parte a capannone, originariamente adibito a stalla, esclusivamente abbassandone il lato inferiore. Possibilità di inserimento di nuove aperture nei prospetti; esse non devono discostarsi nella forma e nelle dimensioni da quelle già esistenti nei paramenti murari del piano interessato.
6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Spostamenti di **solai privi di elementi stilistici o decorativi**, purchè non interferiscano con le finestrate o con altri elementi interni quali cornici, sguinci e simili.
8. Conservazione o, qualora se ne presenti la necessità, consolidamento, nel contesto delle operazioni di cui al punto 6, delle **strutture verticali puntiformi interne del piano terra originariamente adibito a stalla**, quali i pilastri con capitelli delimitanti le poste, e strutture verticali puntiformi esterne, quali i pilastri di portici frontali e laterali.
9. Possibilità di **tamponamento**, totale o parziale, dei **portici laterali ai piani terra della parte speciale**, originariamente adibiti a stalla, e di inserimento in essi di **nuovi solai** di piano primo. Tali operazioni devono comunque conservare le caratteristiche strutturali originarie dei portici e devono pertanto avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il tamponamento perimetrale deve essere sempre posizionato a filo arretrato al fine di conservare l'immagine esterna delle strutture verticali puntiformi (pilastri);
 - il tamponamento perimetrale deve essere realizzato:
 - in muratura, nel qual caso le eventuali nuove finestre devono essere chiaramente differenziate da quelle originariamente presenti nella parte residenziale dello stesso organismo edilizio, e deve essere conservato o realizzato al piano terra almeno un accesso di dimensioni carrabili sul fronte principale;
 - con infissi a vetro a tutta luce (da pilastro a pilastro e da solaio a solaio);
 - l'immagine dei prospetti tamponati deve essere coerente ed organica alla composizione dei prospetti dell'intera unità edilizia.
10. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
11. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
12. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. Nella **parte residenziale dell'unità edilizia**, a **tutti i piani**:
- abitazioni ordinarie, per non più di quattro alloggi;
 - abitazioni ordinarie, per non più di tre alloggi per piano ove il piano abbia una superficie superiore a 200 mq;
 - abitazioni rurali;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali.
2. Nella **parte speciale dell'unità edilizia**, a **tutti i piani**:
- abitazioni ordinarie, per non più di due alloggi;
 - abitazioni rurali;
 - attività connesse con l'agricoltura e/o l'orticoltura;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo.
3. Nella **parte speciale dell'unità edilizia**, al **piano terra**:
- zootecnia.
4. Nell'**intera unità edilizia**, a **tutti i piani**, a condizione che sia interessato il **pianoterra**:
- abitazioni specialistiche;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
 - commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
 - manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e di servizi;
 - strutture associative;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi;
 - strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.
5. Nell'**intera unità edilizia**, a **tutti i piani** ove abbiano una **superficie superiore a 200 mq ed a condizione che la medesima utilizzazione interessi l'intera unità edilizia**:
- attività ricettive, limitate a:

- alberghi, hotel, motel;
- pensioni e locande.

Scheda 7

UNITÀ EDILIZIA RURALE MISTA A FRONTE RESIDENZIALE TRICELLULARE

CKR

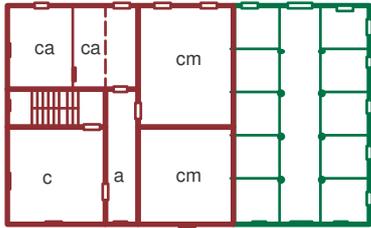
Parte I - Descrizione

Unità edilizia rurale mista risultante da aggregazione laterale di un'unità edilizia di base residenziale a fronte tricellulare e di un'unità edilizia rurale a capannone.

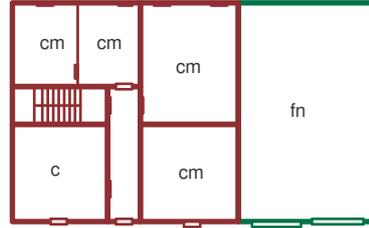
Tipo edilizio caratterizzato da:

- a) fronte di edificazione residenziale pari a tre moduli o cellule, affiancato al fronte di edificazione di un'unità edilizia rurale a capannone; meno frequente l'aggregazione di testa dell'unità edilizia di base residenziale;
- b) profondità di edificazione pari a due moduli o cellule;
- c) altezza di edificazione pari a due o tre piani;
- d) scala generalmente a doppia rampa, in cellula specializzata, in posizione mediana parallela al fronte;
- e) elemento centrale con funzione di distribuzione orizzontale, sul quale affaccia la scala, tendenzialmente passante tra il fronte ed il retro;
- f) composizione del prospetto frontale, assiale, articolata in tre/cinque allineamenti verticali di finestre e porte per la parte residenziale; assiale, su tre allineamenti verticali, per la parte speciale rurale a capannone;
- g) affacci liberi sui quattro lati.

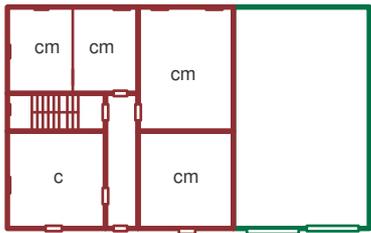
Schemi grafici di unità edilizie riconducibili al tipo CKr



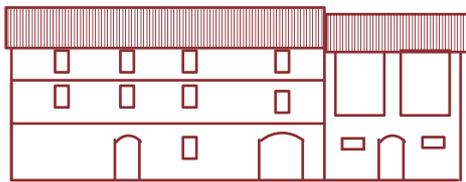
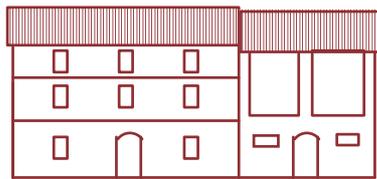
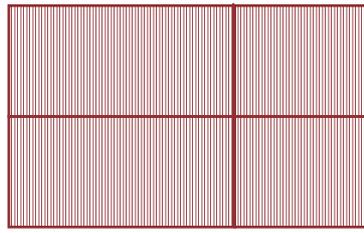
pt



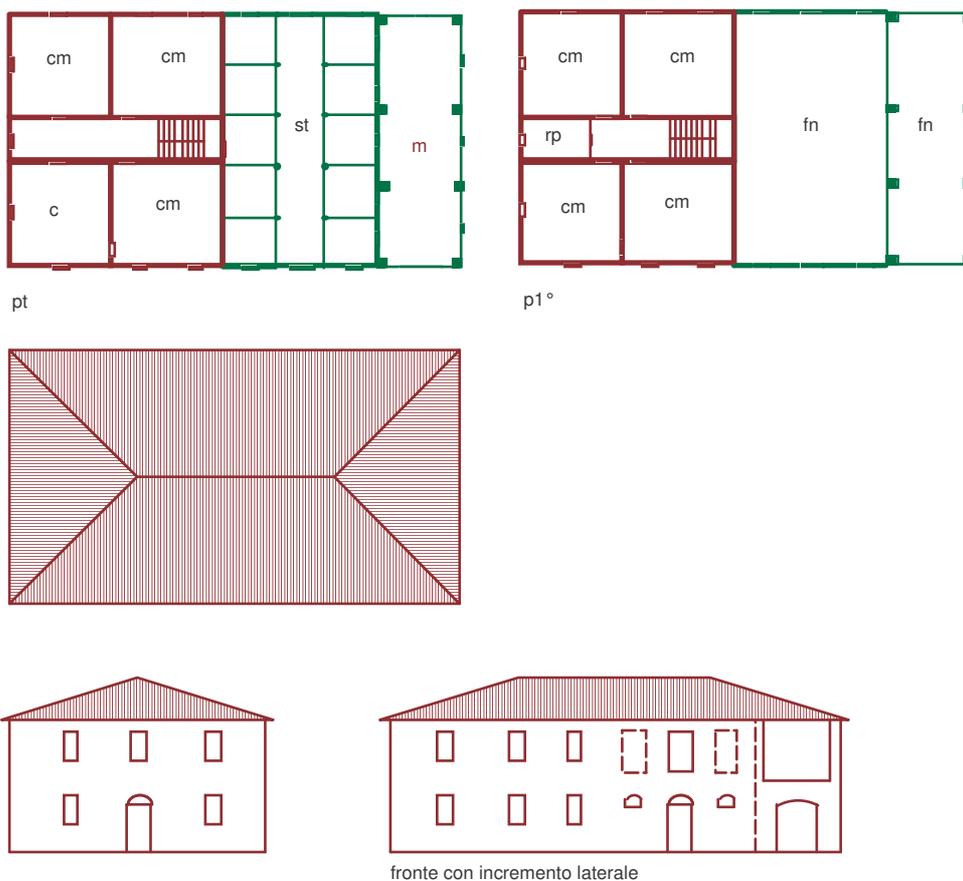
p1°



p2°



fronte con portico d'ingresso



Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo B"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia. Mantenimento, ove esistente, della **scala della parte residenziale in cellula specializzata** nella posizione in essere, se rispondente a quella caratteristica del tipo. Mantenimento e/o ripristino dell'**elemento centrale passante della parte residenziale** in tutti i piani in cui si presenta, nonchè della **cellula a portico d'ingresso** ove presente, e della relativa apertura sul fronte principale di dimensioni carrabili. Tali cellule non possono essere suddivise internamente e non vi si possono collocare nuove scale. Nei casi di realizzazione di più alloggi tali cellule devono svolgere preferibilmente la funzione di ingresso comune e di distribuzione orizzontale. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
4. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
5. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo. Possibilità di ampliamento delle finestre del piano terra della parte a capannone, originariamente adibito a stalla, esclusivamente abbassandone il lato inferiore. Possibilità di inserimento di nuove aperture nei prospetti; esse non devono

discostarsi nella forma e nelle dimensioni da quelle già esistenti nei paramenti murari del piano interessato.

6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Spostamenti di **solai privi di elementi stilistici o decorativi**, purchè non interferiscano con le finestrate o con altri elementi interni quali cornici, sguinci e simili.
8. Conservazione o, qualora se ne presenti la necessità, consolidamento, nel contesto delle operazioni di cui al punto 6, delle **strutture verticali puntiformi interne del piano terra originariamente adibito a stalla**, quali i pilastrini con capitelli delimitanti le poste, e strutture verticali puntiformi esterne, quali i pilastri di portici frontali e laterali.
9. Possibilità di **tamponamento**, totale o parziale, dei **portici laterali ai piani terra della parte speciale**, originariamente adibiti a stalla, e di inserimento in essi di **nuovi solai** di piano primo. Tali operazioni devono comunque conservare le caratteristiche strutturali originarie dei portici e devono pertanto avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - il tamponamento perimetrale deve essere sempre posizionato a filo arretrato al fine di conservare l'immagine esterna delle strutture verticali puntiformi (pilastri);
 - il tamponamento perimetrale deve essere realizzato:
 - in muratura, nel qual caso le eventuali nuove finestre devono essere chiaramente differenziate da quelle originariamente presenti nella parte residenziale dello stesso organismo edilizio, e deve essere conservato o realizzato al piano terra almeno un accesso di dimensioni carrabili sul fronte principale;
 - con infissi a vetro a tutta luce (da pilastro a pilastro e da solaio a solaio);
 - l'immagine dei prospetti tamponati deve essere coerente ed organica alla composizione dei prospetti dell'intera unità edilizia.
10. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
11. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
12. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. Nella **parte residenziale dell'unità edilizia**, a **tutti i piani**:
 - abitazioni ordinarie, per non più di due alloggi per ogni piano;
 - abitazioni ordinarie, per non più di tre alloggi per piano ove il piano abbia una superficie superiore a 200 mq;
 - abitazioni rurali;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali.
2. Nella **parte speciale dell'unità edilizia**, a **tutti i piani**:
 - abitazioni ordinarie, per non più di due alloggi;
 - abitazioni rurali;
 - attività connesse con l'agricoltura e/o l'itticoltura;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo.
3. Nella **parte speciale dell'unità edilizia**, al **piano terra**:
 - zootecnia;
4. Nell'**intera unità edilizia**, a **tutti i piani**, a condizione che sia interessato il **pianoterra**:
 - abitazioni specialistiche;

- attività direzionali ed erogazione di servizi;
- attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
- commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
- manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e di servizi;
- strutture associative;
- strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi;
- strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.

5. Nell'intera unità edilizia, a tutti i piani ove abbiano una superficie superiore a 200 mq ed a condizione che la medesima utilizzazione interessi l'intera unità edilizia:

- attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande.

Scheda 8

UNITÀ EDILIZIA RURALE MISTA A FRONTE RESIDENZIALE PLURICELLULARE

DKR

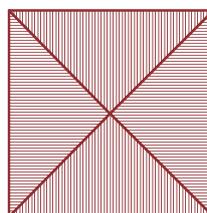
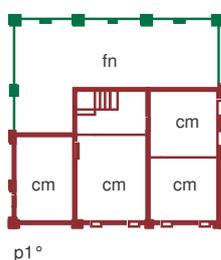
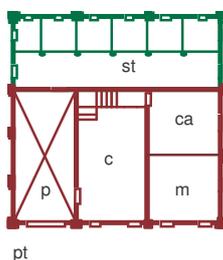
Parte I - Descrizione

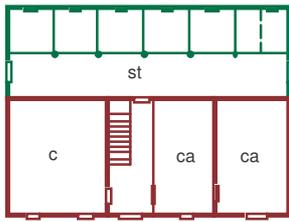
Unità edilizia rurale mista risultante da aggregazione laterale di un'unità edilizia di base residenziale a fronte pluricellulare e di un'unità edilizia rurale a capannone, ovvero, più frequentemente, da trasformazione/ristrutturazione in termini residenziali di porzioni, generalmente accessorie, quali portici originariamente afferenti all'unità edilizia rurale a capannone.

Tipo edilizio caratterizzato da:

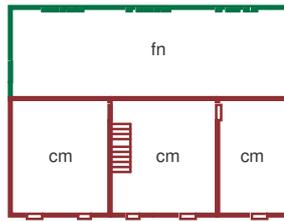
- fronte di edificazione interamente residenziale pari a tre o più moduli o cellule;
- profondità di edificazione della parte residenziale pari a un modulo, cui si aggrega, generalmente in parallelo al fronte residenziale, l'unità edilizia rurale a capannone;
- altezza di edificazione pari a due o tre piani;
- scala generalmente non caratterizzata in cellula non specializzata;
- composizione del prospetto frontale articolata in quattro o più allineamenti verticali di finestre e porte, corrispondenti alla parte residenziale, raramente comprendenti il portico d'ingresso, con funzione distributiva tra la parte residenziale e la parte rurale a capannone;
- affacci liberi sui quattro lati.

Schemi grafici di unità edilizie riconducibili al tipo DKr

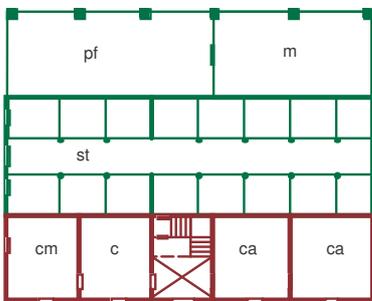
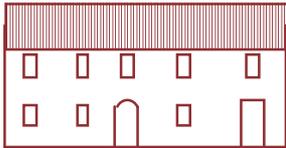
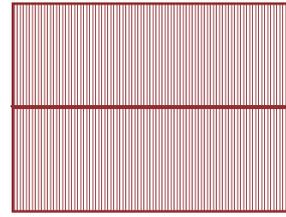




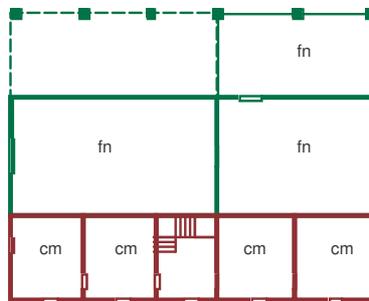
pt



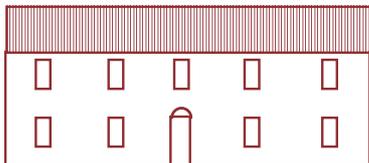
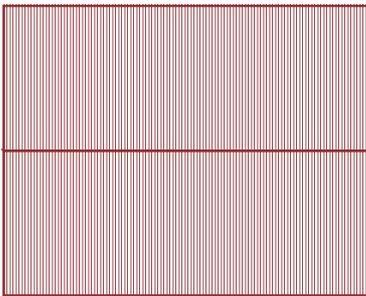
p1°



pt



p1°



fianco con ingresso abitazione



Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo A" art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia. Mantenimento della **scala** nella posizione in essere, se rispondente a quella caratteristica del tipo. Mantenimento e/o ripristino della **cellula a portico d'ingresso della parte residenziale** ove presente, e della relativa apertura sul fronte principale. Tale cellula non può essere suddivisa internamente e non vi si possono collocare nuove scale. Nei casi di realizzazione di più alloggi tale cellula deve svolgere preferibilmente le funzioni di ingresso comune e di distribuzione orizzontale. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per

successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.

4. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
5. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo. Possibilità di ampliamento delle finestre del piano terra della parte a capannone, originariamente adibito a stalla, esclusivamente abbassandone il lato inferiore. Possibilità di inserimento di nuove aperture nei prospetti; esse non devono discostarsi nella forma e nelle dimensioni da quelle già esistenti nei paramenti murari del piano interessato.
6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Conservazione o, qualora se ne presenti la necessità, consolidamento, nel contesto delle operazioni di cui al punto 6, delle **strutture verticali puntiformi interne del piano terra originariamente adibito a stalla**, quali i pilastri con capitelli delimitanti le poste, e strutture verticali puntiformi esterne, quali i pilastri di portici frontali e laterali.
8. Possibilità di **tamponamento**, totale o parziale, dei **portici laterali ai piani terra della parte speciale**, originariamente adibiti a stalla, e di inserimento in essi di **nuovi solai** di piano primo. Tali operazioni devono comunque conservare le caratteristiche strutturali originarie dei portici e devono pertanto avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - il tamponamento perimetrale deve essere sempre posizionato a filo arretrato al fine di conservare l'immagine esterna delle strutture verticali puntiformi (pilastri);
 - il tamponamento perimetrale deve essere realizzato:
 - in muratura, nel qual caso le eventuali nuove finestre devono essere chiaramente differenziate da quelle originariamente presenti nella parte residenziale dello stesso organismo edilizio, e deve essere conservato o realizzato al piano terra almeno un accesso di dimensioni carrabili sul fronte principale;
 - con infissi a vetro a tutta luce (da pilastro a pilastro e da solaio a solaio);
 - l'immagine dei prospetti tamponati deve essere coerente ed organica alla composizione dei prospetti dell'intera unità edilizia.
9. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
10. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
11. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. Nella **parte residenziale dell'unità edilizia**, a **tutti i piani**:
 - abitazioni ordinarie, per non più di due alloggi;
 - abitazioni ordinarie, per non più di tre alloggi per piano ove il piano abbia una superficie superiore a 200 mq;
 - abitazioni rurali;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali.
2. Nella **parte speciale dell'unità edilizia**, a **tutti i piani**:
 - abitazioni ordinarie, per non più di due alloggi;
 - abitazioni rurali;
 - attività connesse con l'agricoltura e/o l'orticoltura;

- attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo.
- 3. Nella parte speciale dell'unità edilizia, al piano terra:**
- zootecnia.
- 4. Nell'intera unità edilizia, a tutti i piani, a condizione che sia interessato il pianoterra:**
- abitazioni specialistiche;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
 - commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
 - manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e di servizi;
 - strutture associative;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi;
 - strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.
- 5. Nell'intera unità edilizia, a tutti i piani ove abbiano una superficie superiore a 200 mq ed a condizione che la medesima utilizzazione interessi l'intera unità edilizia:**
- attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande.

Scheda 9

ELEMENTO EDILIZIO NON AUTONOMO RURALE

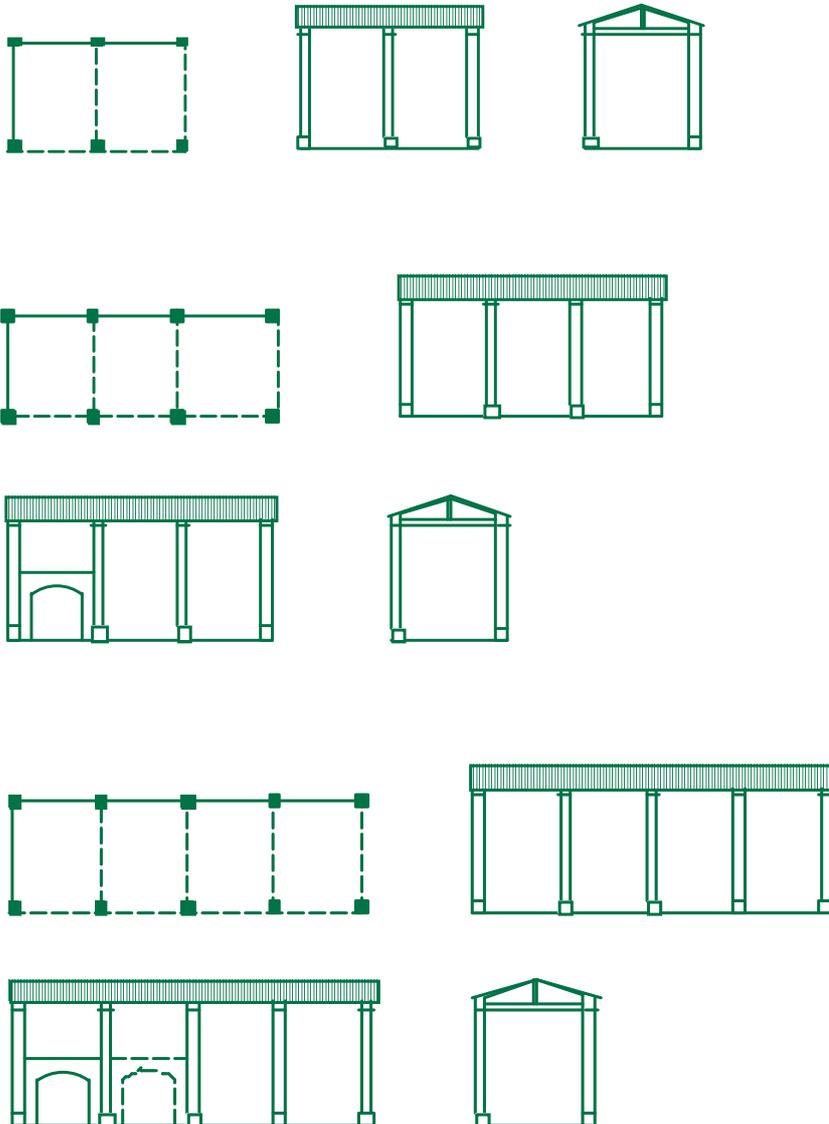
NAR

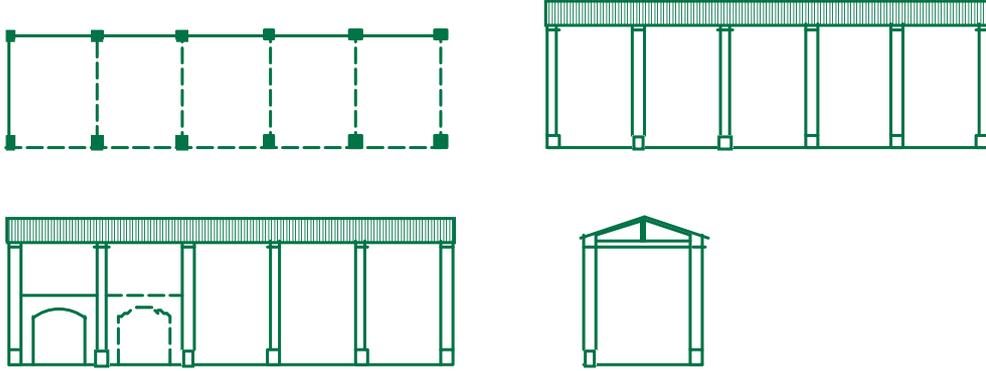
Parte I - Descrizione

Per elemento edilizio non autonomo rurale si intende il manufatto edilizio non classificabile autonomamente come tipo edilizio, in quanto originario annesso a corti rurali, od alle case padronali, come quali fienili e/o caselle (per il deposito e la lavorazione della canapa), forni, stalletti, depositi, altri manufatti edilizi di servizio all'attività agricola.

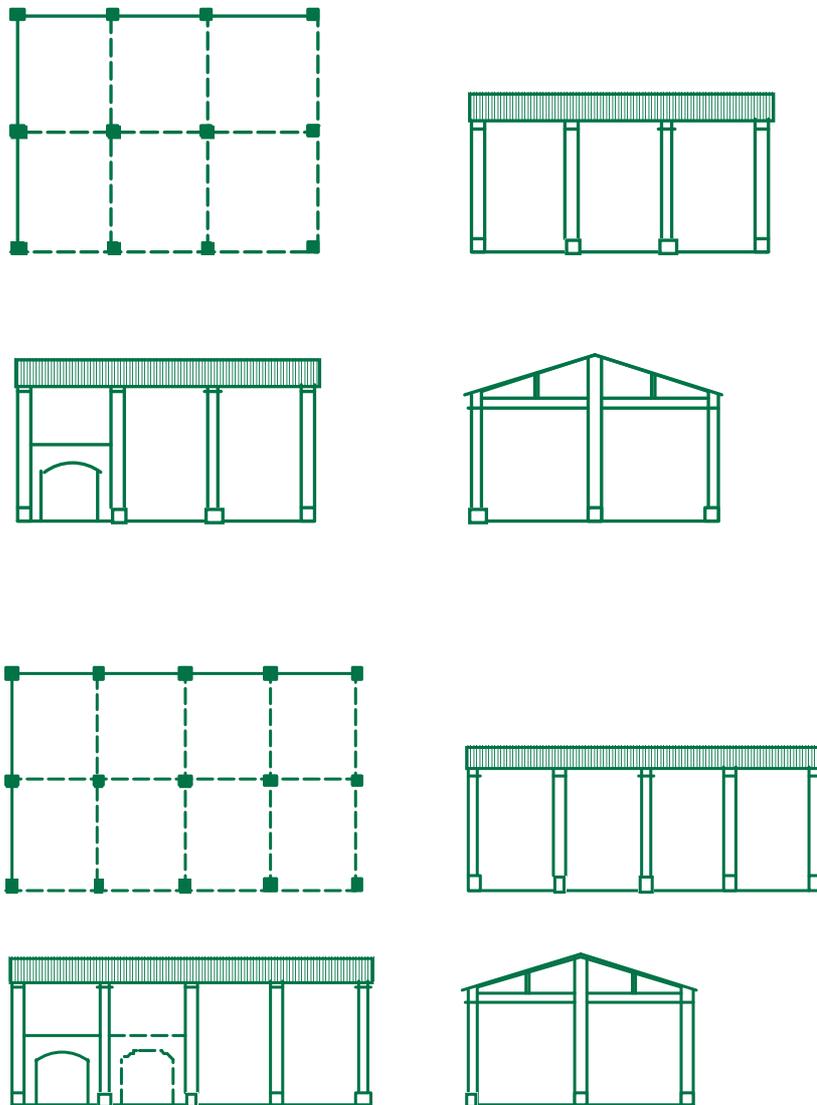
Esempi di elementi edilizi non autonomi rurali

Fienile a corpo semplice

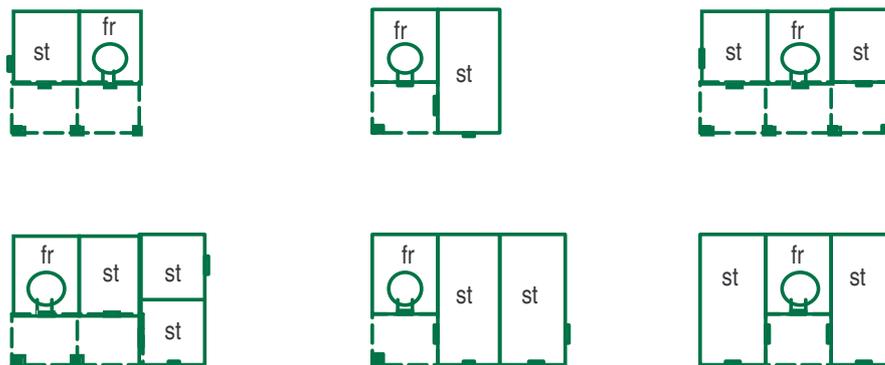




Fienile a corpo doppio



Forni e stalletti associati



Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento " Restauro e risanamento conservativo tipo B " art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume**.
2. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale.
3. Conservazione, nei **fienili** e simili, ovvero, qualora se ne presenti la necessità, consolidamento, delle **strutture verticali puntiformi** (pilastri), mediante interventi che, nei casi di consolidamento, possono utilizzare anche materiali nuovi e tecnologie innovative. Soltanto qualora tali strutture risultino completamente degradate e non recuperabili è ammesso sostituirle completamente utilizzando mattoni pieni in cotto.
4. Possibilità, nei **fienili** e simili, di **tamponamento**, totale o parziale, delle **campate** (da pilastro a pilastro), nonché di inserimento di un **nuovo solaio di piano primo** e del relativo **collegamento verticale** (scala). Tali operazioni devono comunque conservare le caratteristiche strutturali originarie dell'elemento edilizio e devono pertanto avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - il tamponamento perimetrale deve essere sempre posizionato a filo arretrato al fine di conservare l'immagine esterna delle strutture verticali puntiformi (pilastri);
 - il tamponamento perimetrale deve essere realizzato:
 - in muratura, nel qual caso le eventuali nuove finestre devono essere chiaramente differenziate da quelle tradizionali normalmente presenti in cellule a funzione residenziale al fine di conservare l'originaria immagine di cellula a funzione specializzata;
 - con infissi a vetro a tutta luce (da pilastro a pilastro e da solaio a solaio);
 - le porte di accesso presenti sulle fronti delle campate tamponate al piano terra devono essere di dimensioni carrabili;
 - l'immagine dei prospetti tamponati deve essere coerente ed organica.
5. Restauro e/o ripristino, negli **altri elementi edilizi**, dei **prospetti**, con la conservazione delle **aperture** di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione, con possibilità di inserire nuove porte nel retro e nei prospetti laterali. Le aperture esistenti possono essere tamponate a filo arretrato al fine di conservarne l'originaria immagine esterna.
6. Conservazione o ripristino delle **strutture verticali portanti** continue (muri), e puntiformi (pilastri). Soltanto qualora tali strutture risultino completamente degradate e non recuperabili è ammesso sostituirle completamente utilizzando, per le strutture puntiformi, mattoni pieni in cotto almeno come finitura esterna.
7. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

Utilizzazioni di servizio e/o complementari a quelle compatibili nelle unità edilizie presenti nella corte rurale, ovvero nell'unità edilizia alla quale, almeno originariamente, l'elemento edilizio era legato da vincolo pertinenziale.

Scheda 10

UNITÀ EDILIZIA DI BASE RESIDENZIALE PRENOVECENTESCA EXTRAURBANA

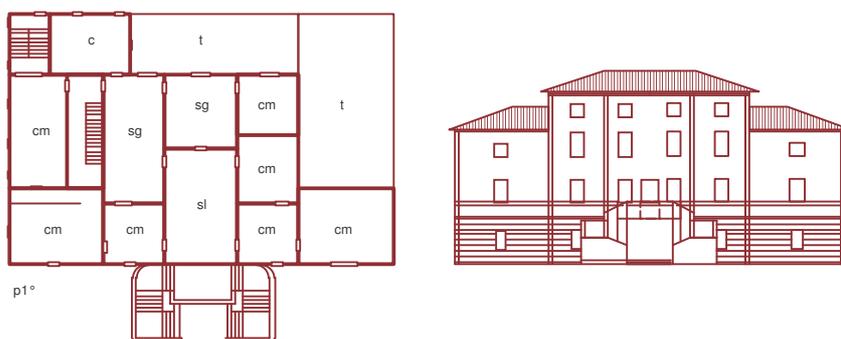
VE

Parte I - Descrizione

Tipo edilizio caratterizzato da:

- fronte di edificazione interamente residenziale pari a tre o più moduli o cellule;
- profondità di edificazione pari a due o più moduli o cellule;
- altezza di edificazione da due a quattro piani;
- elemento centrale tendenzialmente passante tra il fronte e il retro, con funzione distributiva orizzontale, talvolta anche verticale;
- composizione del prospetto generalmente assiale articolata in tre o più allineamenti verticali di finestre;
- affacci liberi sui quattro lati.

Schemi grafici di unità edilizia riconducibile al tipo Ve



Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo A" art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

- Conservazione o ripristino del sistema degli **spazi liberi** esterni, con particolare riferimento ai giardini e ai parchi ad impianto progettato, nonché degli elementi di viabilità di raccordo con il territorio circostante, quali viali d'accesso e simili.
- Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
- Realizzazione di **piani interrati**.
- Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia (androni, corridoi e scale principali). Mantenimento del numero dei vani caratterizzanti l'unità edilizia e gli eventuali vani gerarchizzati (saloni). Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
- Conservazione e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
- Conservazione e/o ripristino dei **prospetti**, ed in particolare della configurazione del prospetto frontale, secondo il modello di partitura riconoscibile come proprio dell'unità edilizia interessata. Possibilità di modifiche del numero, delle posizioni, delle dimensioni

delle aperture soltanto al fine di ricondurle alla logica distributiva caratteristica dell'unità edilizia interessata.

7. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne** ed **esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
8. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
9. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
10. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. **A tutti i piani:**
 - abitazioni ordinarie;
 - abitazioni rurali;
 - abitazioni specialistiche;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
 - strutture associative;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi;
 - strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.
2. **Esclusivamente al piano terra:**
 - commercio al dettaglio, limitato a:
 - pubblici esercizi;
 - strutture ricreative, limitate a:
 - locali di spettacolo, sale da ritrovo e da gioco.
3. **A tutti i piani** ove ciascuno abbia **superficie utile superiore a 200 mq**, e a condizione che le eventuali abitazioni ordinarie o specialistiche presenti **nella medesima unità edilizia** abbiano **accesso separato:**
 - attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande;
 - residenze turistico-alberghiere;
 - strutture per l'istruzione.

Scheda 11

ELEMENTO EDILIZIO NON AUTONOMO EXTRAURBANO

NAE

Parte I - Descrizione

Per elemento edilizio non autonomo extraurbano si intende il manufatto edilizio non classificabile autonomamente come tipo edilizio, in quanto originario annesso a unità edilizia di base residenziale prenovocentesca extraurbana, come scuderie, serre, alloggi per il personale di servizio e simili.

Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo B" art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia. Mantenimento dei **collegamenti verticali ed orizzontali** nella posizione in essere, se rispondenti a quelli caratteristici del tipo. Mantenimento dei **vani caratterizzanti** l'unità edilizia, nonché dell'individualità e delle caratteristiche dimensionali di tali vani. Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
4. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
5. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo.
6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Spostamenti di **solai privi di elementi stilistici o decorativi**, purchè non interferiscano con le finestrate o con altri elementi interni quali cornici, sguinci e simili.
8. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
9. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
10. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. **A tutti i piani:**
 - abitazioni ordinarie;
 - abitazioni rurali;
 - abitazioni specialistiche;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;

- uffici direzionali;
- attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
- strutture associative;
- strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi.

2. A tutti i piani ove abbiano superficie utile superiore a 200 mq, ed a condizione che la medesima utilizzazione interessi l'unità edilizia alla quale, almeno originariamente, l'elemento edilizio era legato da vincolo pertinenziale:

- attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande;
 - residenze turistico-alberghiere.

Scheda 12

UNITÀ EDILIZIA DI BASE RESIDENZIALE NOVECENTESCA
DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE

Nit

Parte I - Descrizione

Le caratteristiche strutturali, distributive, compositive e insediative, costituiscono la testimonianza di uno specifico periodo storico, in cui permangono aspetti ed elementi di interesse storico.

Schemi grafici di esempio di unità edilizia di base novecentesca di interesse storico-testimoniale



Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Ristrutturazione" art. 36, L.R. 47/78 e succ. modif. e integ.]

1. Conservazione e/o ripristino del sistema degli **spazi liberi** esterni e delle caratteristiche dimensionali e formali, essendo prescritti il mantenimento o la ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali (aree edificate e scoperte).
2. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
3. Realizzazione di **piani interrati**.
4. Mantenimento delle quote del tetto e del manto di copertura originale.
5. Conservazione dell'**impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia (androni, corridoi e scale principali), ove sia di interesse storico-testimoniale.
6. Conservazione e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico -testimoniale.
7. Conservazione e/o ripristino dei **fronti**; sono ammesse modifiche salvaguardando l'unitarietà dei prospetti.
8. Spostamenti di **solai privi di elementi stilistici o decorativi**, purchè non interferiscano con le finestrate o con altri elementi interni quali cornici, sguinci e simili.
9. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
10. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
11. Eliminazione delle **superfetazioni**, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. **A tutti i piani:**
 - abitazioni ordinarie;
 - abitazioni specialistiche;

- attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
 - strutture associative;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi.
- 2. Esclusivamente al piano terra:**
- commercio al dettaglio, limitato a:
 - pubblici esercizi.
- 3. Nell'intera unità edilizia, a tutti i piani** ove ciascuno abbia una **superficie superiore a 200 mq** e a condizione che la medesima utilizzazione interessi l'intera unità edilizia:
- attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni, locande.

Scheda 13

UNITÀ EDILIZIA SPECIALE A STRUTTURA UNITARIA EXTRAURBANA

UE

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale a struttura unitaria extraurbana si intende l'unità edilizia speciale extraurbana in cui la presenza di un vano unitario, più o meno ampio, è assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati, come nelle chiese e nelle cappelle; talvolta sono aggregati, a tale vano unitario, sistemi strutturali cellulari ad originaria utilizzazione residenziale (canonica e relativi servizi).

Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo A" art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia (androni, corridoi e scale principali). Mantenimento o ricostituzione del **vano unitario** caratterizzante il tipo edilizio. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
4. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
5. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo.
6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne** ed **esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi. Le nuove scale interne devono essere preferibilmente amovibili e differenziarsi dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali.
8. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
9. Eliminazione delle **superfetazioni** individuate nelle schede di rilievo quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. Purché l'**intera unità edilizia** sia adibita ad una delle seguenti **utilizzazioni in via esclusiva o prevalente**:
 - strutture associative;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi;
 - strutture religiose;
 - strutture ricreative, limitate a:
 - teatri e cinematografi;
 - locali di spettacolo, sale di ritrovo e da gioco;
 - locali da ballo, discoteche e altre strutture di intrattenimento.

2. Nella parte ad originaria funzione residenziale (canonica e relativi servizi):

- abitazioni ordinarie;
- abitazioni specialistiche;
- attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
- commercio al dettaglio, limitato a:
 - pubblici esercizi;
- strutture associative;
- strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi;
- strutture ricreative, limitate a:
 - locali di spettacolo, sale da ritrovo e da gioco;
- strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.

Scheda 14

UNITÀ EDILIZIA SPECIALE A STRUTTURA MODULARE EXTRAURBANA

ME

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia speciale a struttura modulare extraurbana si intende l'unità edilizia speciale extraurbana caratterizzata da una struttura a vani generalmente paritetici, più raramente anche gerarchizzati, come , nelle scuole, negli edifici per uffici, nelle stazioni.

Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo B"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia (androni, corridoi e scale principali). Mantenimento dei vani paritetici caratterizzanti l'unità edilizia e degli eventuali vani gerarchizzati, nonché dell'individualità e delle caratteristiche dimensionali di tali vani. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
4. Restauro e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
5. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo.
6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Spostamenti di **solai privi di elementi stilistici o decorativi**, purchè non interferiscano con le finestrate o con altri elementi interni quali cornici, sguinci e simili.
8. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
9. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
10. Eliminazione delle **superfetazioni** individuate nelle schede di rilievo quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. A **tutti i piani**, purché l'**intera unità edilizia** sia adibita ad una delle seguenti **utilizzazioni in via esclusiva o prevalente**:
 - abitazioni collettive;
 - abitazioni specialistiche;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici aperti al pubblico e uffici giudiziari;
 - attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - ostelli;

- pensioni e locande;
 - strutture associative;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi;
 - strutture per l'istruzione;
 - strutture sanitarie ed assistenziali, limitate a:
 - ospedali, cliniche, case di cura;
 - ospedali diurni e altre strutture diurne, residenze sanitarie-assistenziali.
2. Esclusivamente al **piano terra**, ed a condizione che i piani superiori siano serviti da **autonomi accessi** agli spazi esterni all'unità edilizia:
- commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
 - manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e di servizi.

Scheda 15	
UNITÀ EDILIZIA SPECIALE AD IMPIANTO SINGOLARE O NON RIPETUTO EXTRAURBANA	SE
UNITÀ EDILIZIA SPECIALE TRASFORMATA EXTRAURBANA	TE

Parte I - Descrizione

TIPO SE

Per unità edilizia speciale ad impianto singolare o non ripetuto extraurbana si intende l'unità edilizia speciale extraurbana che, stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, non è riconducibile ad alcun tipo edilizio codificato (impianto singolare) ovvero ripetutamente riscontrabile nel tessuto edilizio imolese (impianto non ripetuto).

TIPO TE

Per unità edilizia speciale trasformata extraurbana si intende l'unità edilizia speciale extraurbana preottocentesca od ottocentesca, originaria ovvero risultante da processi di ristrutturazione, che ha subito in epoca novecentesca trasformazioni tali da alterare profondamente l'impianto e gli altri elementi caratterizzanti il tipo originario.

Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo B"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
2. Realizzazione di **piani interrati**.
3. Restauro e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia (androni, corridoi e scale principali). È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
4. Conservazione e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
5. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo.
6. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne** ed **esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
7. Spostamenti di **solai privi di elementi stilistici o decorativi**, purchè non interferiscano con le finestrate o con altri elementi interni quali cornici, sginci e simili.
8. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
9. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
10. Eliminazione delle **superfetazioni** individuate nelle schede di rilievo quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. A tutti i piani:

- abitazioni ordinarie;
- abitazioni rurali;
- attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici privati e studi professionali;
- attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo.

2. Al piano terra, ed eventualmente anche ai piani superiori:

- attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:
 - uffici direzionali;
- commercio al dettaglio, limitato a:
 - esercizi commerciali di vicinato e servizi di pertinenza;
 - pubblici esercizi;
- manifatture, limitate a:
 - artigianato di produzione di beni e di servizi;
- strutture associative.

3. A tutti i piani, a condizione che sia interessato il pianoterra:

- strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi.

4. Nell'intera unità edilizia, a tutti i piani ove abbiano una superficie superiore a 200 mq ed a condizione che la medesima utilizzazione interessi l'intera unità edilizia:

- attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande.

Scheda 16

UNITÀ EDILIZIA DI BASE RESIDENZIALE NOVECENTESCA
AD IMPIANTO SINGOLARE O NON RIPETUTO

Nis

Parte I - Descrizione

Per unità edilizia di base residenziale novecentesca ad impianto singolare o non ripetuto si intende l'unità edilizia, realizzata in epoca novecentesca, che stanti le sue caratteristiche strutturali, distributive e compositive, testimonianza di un determinato periodo storico, non è riconducibile ad alcun tipo codificato (impianto singolare) ovvero ripetutamente riscontrabile nel tessuto edilizio imolese (impianto non ripetuto).

Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo tipo A"
art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Conservazione o ripristino del sistema degli **spazi liberi** esterni, con particolare riferimento ai giardini e ai parchi ad impianto progettato, nonché degli elementi di viabilità di raccordo con il territorio circostante, quali viali d'accesso e simili.
2. Mantenimento del **volume** e del **numero dei piani**.
3. Realizzazione di **piani interrati**.
4. Conservazione e/o ripristino dell'originario **impianto distributivo** caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia (androni, corridoi e scale principali). Mantenimento del numero dei vani caratterizzanti l'unità edilizia e gli eventuali vani gerarchizzati (saloni). Possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità. È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, diverso da quello originario per successive alterazioni, con esclusione di ogni trasformazione che, comportando variazioni ulteriori, ne impedisca la riconoscibilità.
5. Conservazione e/o ripristino degli **elementi decorativi**, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
6. Conservazione e/o ripristino dei **prospetti**, ed in particolare della configurazione del prospetto frontale, secondo il modello di partitura riconoscibile come proprio dell'unità edilizia interessata. Possibilità di modifiche del numero, delle posizioni, delle dimensioni delle aperture soltanto al fine di ricondurle alla logica distributiva caratteristica dell'unità edilizia interessata.
7. Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto** con ripristino del manto di copertura; per volte e tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
8. Inserimento di **scale interne** e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
9. Suddivisione e/o accorpamento delle **unità immobiliari** nel rispetto dei commi precedenti.
10. Eliminazione delle **superfetazioni** individuate nelle schede di rilievo quali parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.

Parte III - Utilizzazioni compatibili

1. **A tutti i piani:**
 - abitazioni ordinarie;
 - abitazioni rurali;
 - abitazioni specialistiche;
 - attività direzionali ed erogazione di servizi, limitate a:

- uffici privati e studi professionali;
 - attività ricettive, limitate a:
 - agriturismo;
 - strutture culturali, limitate a:
 - centri di ricerca, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi;
 - strutture associative.
- 2. Esclusivamente al piano terra:**
- commercio al dettaglio, limitato a:
 - pubblici esercizi.
- 3. Nell'intera unità edilizia, a tutti i piani ove abbiano una superficie superiore a 200 mq ed a condizione che la medesima utilizzazione interessi l'intera unità edilizia:**
- attività ricettive, limitate a:
 - alberghi, hotel, motel;
 - pensioni e locande.

Scheda 17

MANUFATTI EDILIZI SINGOLI

ms

Parte I - Descrizione

Manufatti o reperti isolati, di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali pozzi, fontane, tabernacoli, pilastrini, maestà, cellette e simili.

Parte II - Trasformazioni fisiche ammissibili

[Riconducibili alla categoria di intervento "Restauro scientifico" art. 36 L.R. 47/78 e succ. modif.ni]

1. Restauro e/o valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché ripristino degli elementi originali alterati.
2. Ricostruzione filologica di parti crollate o demolite.
3. Sostituzione di parti fatiscenti con gli stessi materiali lavorati secondo tecniche tradizionali.

Scheda 18

UNITÀ DI SPAZIO SCOPERTO

PARCHI E GIARDINI

1. Mantenimento o ricostituzione delle caratteristiche dimensionali e formali originarie dell'unità di spazio interessata.
2. Conservazione o ripristino delle partizioni geometriche degli spazi verdi, e del disegno, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi, quando si tratti di parchi o giardini disegnati.
3. Conservazione della sistemazione originaria dell'area e ripristino, con gli stessi materiali; nei casi di ricostituzione di sistemazioni preesistenti; i materiali utilizzati devono essere tradizionali sulla base di idonea documentazione, o con materiali ritenuti congrui per raffronto con esistenti sistemazioni.
4. Salvaguardia delle alberature ad alto fusto esistenti.
5. Sostituzione, se necessaria, delle alberature esistenti con altre della stessa specie o di specie autoctone.
6. Piantumazione di alberature d'alto fusto autoctone mantenendo il disegno originario dell'area.