

# COMUNE DI TAVIANO

COMUNE DI TAVIANO

Esaminato dalla Commissione PROVINCIA DI LECCE

in data 31/10/89 provvedimento n. \_\_\_\_\_

con parere FAVOREVOLE CONDIZIONATO

IL SEGRETARIO

IL RELATORE

IL PRESIDENTE

## PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO ANTICO

L.S. n° 457/78 • L.R. n° 56/80

**TAV. 55** m/1

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA : ARCHITETTO VINCENZO CANNARILE

*Vincenzo Cannarile*

IL SINDACO  
L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA  
IL SEGRETARIO  
L'ARCHITETTO  
CAPO



IL SINDACO

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

IL SEGRETARIO

L'ARCHITETTO CAPO

**PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO ANTICO DI TAYIANO  
SETTORE URBANO "A"**

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

### Art. 1)

Sono elementi costitutivi del PIANO DI RECUPERO le seguenti tavole:

TAV. 1	a/1	RELAZIONE
TAV. 2	b/1	STRALCI DAL : - P. di F. - N.C.E.U. - PLANIMETRIA DI INSIEME
TAV. 3	c/1	STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE - Terra e Primo ISOLATO N° 1
TAV. 4	c/2	STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE - Terra e Primo ISOLATO N° 2
TAV. 5	c/3	STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE - Terra e Primo ISOLATO N° 3
TAV. 6	c/4	STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE - Terra e Primo ISOLATO N° 4
TAV. 7	c/5	STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE - Terra e Primo ISOLATO N° 5
TAV. 8	c/6	STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE - Terra e Primo ISOLATO N° 6
TAV. 9	c/7	STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE - Terra e Primo ISOLATO N° 7
TAV. 10	c/8	STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TIPOLOGICHE - Terra e Primo ISOLATO N° 8
TAV. 11	c/9	STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO ANTICO DI TAVIANO - SETTORE URBANO "A"

TAV. 12	c/10	TIPOLOGICHE - Terra e Primo ISOLATO N° 9 STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'
TAV. 13	c/11	TIPOLOGICHE - Prospetti ISOLATO N° 1 STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'
TAV. 14	c/12	TIPOLOGICHE - Prospetti ISOLATO N° 2 STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'
TAV. 15	c/13	TIPOLOGICHE - Prospetti ISOLATO N° 3 STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'
TAV. 16	c/14	TIPOLOGICHE - Prospetti ISOLATO N° 4 STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'
TAV. 17	c/15	TIPOLOGICHE - Prospetti ISOLATO N° 5 STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'
TAV. 18	c/16	TIPOLOGICHE - Prospetti ISOLATO N° 6 STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'
TAV. 19	c/17	TIPOLOGICHE - Prospetti ISOLATO N° 7 STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'
TAV. 20	c/18	TIPOLOGICHE - Prospetti ISOLATO N° 8 STATO DI FATTO : INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA'
TAV. 21	c/19	TIPOLOGICHE - Prospetti ISOLATO N° 9 STATO DI FATTO : PLANIMETRIA DI INSIEME - DESTINAZIONE D'USO DELLE UNITA'
TAV. 22	d/1-1/35	UNITA' OMOGENEE E D'USO-SCHEDE ISOLATO N° 1
TAV. 23	d/2-1/24	UNITA' OMOGENEE E D'USO-SCHEDE ISOLATO N° 2
TAV. 24	d/3-1/17	UNITA' OMOGENEE E D'USO-SCHEDE ISOLATO N° 3
TAV. 25	d/4-1/16	UNITA' OMOGENEE E D'USO-SCHEDE ISOLATO N° 4
TAV. 26	d/5-1/11	UNITA' OMOGENEE E D'USO-SCHEDE ISOLATO N° 5
TAV. 27	d/6-1/21	UNITA' OMOGENEE E D'USO-SCHEDE ISOLATO N° 6
TAV. 28	d/7-1/11	UNITA' OMOGENEE E D'USO-SCHEDE ISOLATO N° 7
TAV. 29	d/8-1/2	UNITA' OMOGENEE E D'USO-SCHEDE ISOLATO N° 8
TAV. 30	d/9-1/21	UNITA' OMOGENEE E D'USO-SCHEDE ISOLATO N° 9

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO ANTICO DI TAVIANO - SETTORE URBANO "A"

TAV. 31 e/1	UNITA' EDILIZIA OMOGENEA CALCOLO DELLA CAPACITA' RES/LE E DEST/NE D'USO	ISOLATO N° 1
TAV. 32 e/2	UNITA' EDILIZIA OMOGENEA CALCOLO DELLA CAPACITA' RES/LE E DEST/NE D'USO	ISOLATO N° 2
TAV. 33 e/3	UNITA' EDILIZIA OMOGENEA CALCOLO DELLA CAPACITA' RES/LE E DEST/NE D'USO	ISOLATO N° 3
TAV. 34 e/4	UNITA' EDILIZIA OMOGENEA CALCOLO DELLA CAPACITA' RES/LE E DEST/NE D'USO	ISOLATO N° 4
TAV. 35 e/5	UNITA' EDILIZIA OMOGENEA CALCOLO DELLA CAPACITA' RES/LE E DEST/NE D'USO	ISOLATO N° 5
TAV. 36 e/6	UNITA' EDILIZIA OMOGENEA CALCOLO DELLA CAPACITA' RES/LE E DEST/NE D'USO	ISOLATO N° 6
TAV. 37 e/7	UNITA' EDILIZIA OMOGENEA CALCOLO DELLA CAPACITA' RES/LE E DEST/NE D'USO	ISOLATO N° 7
TAV. 38 e/8	UNITA' EDILIZIA OMOGENEA CALCOLO DELLA CAPACITA' RES/LE E DEST/NE D'USO	ISOLATO N° 8
TAV. 39 e/9	UNITA' EDILIZIA OMOGENEA CALCOLO DELLA CAPACITA' RES/LE E DEST/NE D'USO	ISOLATO N° 9
TAV. 40 f/1	INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI RESIDENZIALI TIPI DI INTERVENTO E DI CONDIZIONAMENTO OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI	ISOLATO N° 1
TAV. 41 f/2	INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI RESIDENZIALI TIPI DI INTERVENTO E DI CONDIZIONAMENTO OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI	ISOLATO N° 2
TAV. 42 f/3	INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI RESIDENZIALI TIPI DI INTERVENTO E DI CONDIZIONAMENTO OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI	ISOLATO N° 3
TAV. 43 f/4	INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI RESIDENZIALI	ISOLATO N° 4

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO ANTICO DI TAVIANO - SETTORE URBANO "A"

- TIPI DI INTERVENTO E DI CONDIZIONAMENTO  
OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI
- TAV. 44 f/5 INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI RESIDENZIALI ISOLATO N° 5  
TIPI DI INTERVENTO E DI CONDIZIONAMENTO  
OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI
- TAV. 45 f/6 INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI RESIDENZIALI ISOLATO N° 6  
TIPI DI INTERVENTO E DI CONDIZIONAMENTO  
OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI
- TAV. 46 f/7 INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI RESIDENZIALI ISOLATO N° 7  
TIPI DI INTERVENTO E DI CONDIZIONAMENTO  
OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI
- TAV. 47 f/8 INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI RESIDENZIALI ISOLATO N° 8  
TIPI DI INTERVENTO E DI CONDIZIONAMENTO  
OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI
- TAV. 48 f/9 INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI RESIDENZIALI ISOLATO N° 9  
TIPI DI INTERVENTO E DI CONDIZIONAMENTO  
OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI STRADALI
- TAV. 49 g/1 PLANIMETRIA DI PIANO EDIFICI PROPOSTI A VINCOLO,  
VANI RESIDENZIALI, DEMOLIZIONI, ATTREZZATURE DI  
SETTORE A SCALA URBANA - Rapp. 1:500
- TAV. 50 h/1 URBANIZZAZIONI : PAVIMENTAZIONE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAV. 51 h/2 URBANIZZAZIONI : RETE ELETTRICA - RETE TELEFONICA
- TAV. 52 h/3 URBANIZZAZIONI : RETE FOGNANTE
- TAV. 53 i/1 ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETA' RICADENTI  
NEL PIANO DI RECUPERO

TAV. 54 1/1 COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE  
TABELLE - GRAFICI

**Art. 2)**

Tutte le aree appositamente perimetrare nella Tav. n° 1 sono sottoposte alle presenti norme generali, alle successive norme particolari e alle prescrizioni degli elaborati grafici.

**Art. 3)**

Il presente PIANO DI RECUPERO ha valore di strumento esecutivo ai sensi della vigente legislazione generale urbanistica, determina le norme per l'attuazione del recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Tutte le aree comprese nel presente piano sono zone di recupero ai sensi dell'art. 27 legge Statale n° 457 del 1978.

**Art. 4)**

L'attuazione del piano avviene :

- per iniziativa dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, ai quali il Comune può affidare la realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione;
- per iniziativa diretta del comune o di altre pubbliche amministrazioni.

**Art. 5)**

Le modalità di attuazione si distinguono in interventi diretti e li unitari su più unità omogenee.

Sia gli interventi singoli che gli interventi unitari devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PIANO DI RECUPERO indicate nelle planimetrie e previste nelle presenti norme.

**Art. 6)**

Gli interventi edilizi ammessi saranno quelli individuati dal PIANO DI RECUPERO e indicati nell'art. XX delle presenti norme. Gli interventi attuativi di edilizia privata dovranno essere estesi ai perimetri delle unità edilizie omogenee.

**Art. 7)**

Gli interventi ammessi nelle aree contraddistinte con la dizione "intervento unitario" dovranno essere subordinati alla formazione ed approvazione di elaborati progettuali estesi a tutte le unità comprese nei perimetri indicati.

**Art. 8)**

Gli interventi edilizi diretti verranno realizzati sulla base di progetti esecutivi, riferiti a ciascuna unità minima d'intervento. Essi inoltre eseguiranno le prescrizioni generali più avanti riportate, nonché quelle specifiche riferite al tipo d'intervento indicato nelle tavole dal n° 40 f/1 al n° 48 f/9.

**Art. 9)**

In sede di adozione del presente piano il Comune individua le zone nelle quali intende operare in forma diretta o indiretta

(piani di recupero di iniziativa pubblica).

Il comune ha facoltà di individuare delle zone da riservare al proprio intervento diretto o indiretto anche in tempi successivi.

**Art. 10)**

**Prescrizioni generali.**

Per tutti i progetti di intervento edilizio su unità minime comprese nel perimetro dell'area di intervento del PIANO DI RECUPERO si richiede, contestualmente alla presentazione del progetto di massima e/o esecutivo, la presente documentazione:

- a) stralcio della tavola contenente la collocazione dell'unità minima nell'ambito del settore e delle aree di servizio, nonché l'individuazione dei vani demoliti, interessanti la stessa, per il raggiungimento della capacità residenziale;
- b) stralcio della tavola individuante la capacità residenziale dell'isolato, nel cui interno è collocata l'unità minima in oggetto;
- c) rilievo dell'unità in scala 1:50, completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti per vano;
- d) rilievo dei prospetti sugli assi stradali nonché su patii, cortili e giardini interni (rapp. 1:50);

- e) sezione longitudinale e trasversale nel punto più significativo dell'unità (rapp. 1:50);
- f) sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti entro un raggio di ml. 30 dai confini dell'unità interessata (rapp. 1:100);
- g) elenco delle finiture interne ed esterne con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per i gradini, soglie, davanzali, ecc.;
- h) documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio, dell'esterno, dell'interno e dell'insieme;
- i) relazione illustrativa dei connotati storici ed artistici, con descrizione di tutti gli elementi architettonici e decorativi;
- l) relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione, ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale in previsione di un intervento tendente a perseguire il carattere di omogenità dell'unità.

#### **Art. 11**

#### **Norme generali**

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

a) è vietata l'alterazione dei fili stradali esistenti nonché dei profili altimetrici, mediante l'eliminazione delle coperture originali voltate o a tetto (è ammessa solo l'apertura di piccole prese di luce ed aria che non comportino tali alterazioni);

b) è vietata l'alterazione della tipologia distributiva (ad esempio lo spostamento dei blocchi scala, ecc.);

c) è vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, eccetto che, in caso di gravissimi dissesti statici (la pericolosità andrà documentata con relazione scrittografica del quadro lesionativo o sulle cause del dissesto, sottoscritto dal tecnico progettista) in cui la demolizione e la ricostruzione saranno effettuate in forme con materiali uguali o omologati agli altri;

d) è vietato l'inserimento degli impianti tecnologici (ascensore, montacarichi, ecc.) che compromettono la tipologia edilizia, le strutture verticali e gli ambienti con copertura di tipo voltato;

e) è vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di

porte e finestre che alterino le attuali dimensioni, è altresì vietato l'applicazione di vetrine d'insegne al di fuori dei vani porta e finestre preesistenti e fuoriuscenti il filo esterno del paramento murario dell'edificio, nonché l'applicazione d'insegne a bandiera e di segnaletica stradale verticale;

f) è vietato l'uso dei marmi lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili per la finitura dei paramenti esterni nonché dei vani porta e finestra; è consentita invece sia la finitura o paramento a vista con l'impiego di pietra locale, che la finitura ad intonaco a grana sottile con pitturazione a calce di tutte le tinte tradizionali;

g) è obbligatorio l'incasso di tutti i pluviali ad eccezione dei casi in cui è possibile il riutilizzo di doccioni in pietra o in cotto; in casi in cui tale incasso costituisca detrimento per i paramenti murali a vista o per rilievi, cornici, o lesene è consentito l'uso di pluviali in lamiera zincata sciolata e pitturata con colorazione opaca;

h) è obbligatorio l'incasso di tutte le linee a cavo (televisione, elettricità, telefono) e l'eliminazione di tutte le cassette e le linee esistenti sui paramenti esterni dell'edificio, la collocazione ed incassi di eventuali centraline e scatole per contatori non dovrà avvenire su sedi di aree principali, avendo sempre cura nella collocazione di salvaguardare le cortine

murarie a faccia vista;

i) gli infissi esterni, portoni e cancelli devono essere, in legno naturale o tinteggiato, con oscuramento tramite controportelli interni o persiane, o in metallo verniciato a colore, con oscuramento interno.

In ogni caso le tinte consentite sono l'avorio, il testa di moro, il verde bottiglia, il nero e il bianco, le balaustre dei balconi dovranno essere in ferro verniciato nei colori avorio, grigio antracite, nero o in muratura, comunque ispirati ad estrema linearità formale;

l) è obbligatoria la pavimentazioni di androni, portoni, cortili con pietra locale semplicemente segata di pezzatura rettangolare varia ed irregolare; anche nelle sedi stradali e pedonali è obbligatorio il recupero delle pavimentazioni originali in pietra dura mediante l'eliminazione dei tappetini bitumati o il totale rifacimento con materiali omologhi.

**Art. 12)**

Per ciascuna unità minima d'intervento nelle tavole indicanti il calcolo della capacità per isolato, è riportato l'ambito di utilizzo delle unità distinto in funzioni residenziali e non.

il raggiungimento di tale potenzialità residenziale è da considerarsi obbligatoria per ogni tipo d'intervento che vada dalla <sup>2</sup>mnutenzione straordinaria alla demolizione e

ricostruzione.

Un'ulteriore indicazione dei vani da utilizzare per la destinazione d'uso residenziale è riportata nella tavola "UNITA' EDILIZIA OMOGENEA - CALCOLO DELLA CAPACITA' RESIDENZIALE - DESTINAZIONI D'USO "; in cui è altresì leggibile il numero dei vani soggetti a demolizione per il raggiungimento di tale capacità.

**Art. 13)**

Oltre al rispetto dell'art. 12, la previsione di utilizzo a funzione residenziale di unità d'uso situate ai piani terreni degli immobili è soggetta alla verifica della seguente condizione:

- dovrà essere individuata una pertinenza privata di spazi coperti in misura non inferiore a mq. 10 per il raggiungimento di tale dimensione non sarà consentita la somma di più annessi scoperti.

**Art. 14)**

Sarà consentita all'interno della medesima unità minima d'intervento l'accorpamento o il frazionamento delle unità d'uso attuali a condizione che non snaturino la lettura della tipologia originaria; tale accorpamento sarà obbligatorio per unità d'uso aventi superficie inferiore ai 45 mq.

**Art. 15)**

Sarà consentita la collocazione di bagni o cucine in locali privi di ventilazione diretta, laddove si dimostri la possibilità di unadeguato ricambio dei volumi d'aria mediante l'impiego di apposite apparecchiature per la ventilazione forzata.

Nel caso di collocazione dei servizi di cucina e/o igienici in ambienti di ampie dimensioni voltati, si consiglia che un eventuale frazionamento degli stessi consenta la ~~lettera~~ unitaria del sistema di copertura.

**Art. 16)**

L'ambito delle unità tipologiche con destinazione non residenziale sarà prioritariamente adibito a quelle funzioni di tipo tecnologico (centrali idriche, centrali termiche, depositi annessi alle residenze, locali contatori, ecc.) utili ad adeguare le condizioni di abitabilità agli standards correnti.

Altresi nei piani terreni dovranno essere preferite le destinazioni a parcheggio dei veicoli dei residenti, qualora tale utilizzo non comprometta le caratteristiche architettoniche sulle sedi viarie.

**Art. 17)**

**Unità funzionali**

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso :

- a) servizi sociali;
- b) istituzioni rappresentazioni pubbliche e private;

- c) associazioni politiche, sindacali e culturali;
- d) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) commercio al dettaglio;
- g) pensioni e alberghi;
- h) uffici pubblici e privati;
- i) garage pubblici e privati;
- l) attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o rumorose e comunque incompatibili con la residenza, aventi al massimo una superficie utile non superiore ai 300 mq.

Tutte le unità d'uso funzionali aventi superficie utile superiore ai 300 mq. debbono intendersi attività di grossa dimensione, e per esse valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) la superficie utile di pertinenza a ciascuna unità non dovrà eccedere il 30% della disponibilità massima di superficie utile non residenziale dell'isolato a cui essa appartiene;
- 2) il rilascio di qualsiasi autorizzazione o concessione per ogni approvazione o tipo di intervento, che vada dalla manutenzione straordinaria all'intervento di completamento edilizio, sarà subordinata alla dimostrazione di disponibilità di aree di sosta per autoveicoli privati, riservati agli addetti dell'attività medesima, nel rapporto di un posto auto ogni 5

addetti.

La richiesta di autorizzazione o concessione dovrà essere accompagnata da apposito atto di asservimento che dimostri una disponibilità decennale degli spazi di sosta.

**Art. 18)**

**Tipi d'intervento**

Oltre alle prescrizioni ed alle norme generali sopra indicate, l'intervento edilizio su ciascuna delle unità, è soggetto a norme di dettaglio, distinte in categorie differenti, a seconda delle caratteristiche storico-artistiche ed ambientali, definite all'art. 31 della legge Statale n° 457/78.

**Art. 19)**

**Interventi di restauro - tipo 1-**

Riguardano gli edifici da conservare integralmente. Le unità soggette al tipo di intervento -1- Restauro sono da intendersi beni monumentali ed in quanto tali ogni ipotesi progettuale inerente le stesse dovrà essere assoggettata al parere favorevole della Soprintendenza ai beni architettonici competente per territorio.

Tale parere è da intendersi obbligatoriamente preliminare anche al rilascio delle autorizzazioni, concesse ai sensi dell'art. 48 della legge Statale n° 457/78 e all'art. 6 voce "a" della legge Statale n° 94/82.

**Art. 20)**

**Intervento di risanamento conservativo - tipo 2-**

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

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni :

- a) conservazione delle facciate, dei volumi e degli andamenti delle coperture esistenti, nonché all'intero apparato decorativo (cornici, lesene, ecc.);
- b) conservazione dell'impianto strutturale originale verticale ed orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte in muratura o di solai in legno);
- c) conservazione dei collegamenti originali orizzontali e verticali in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione e ripristino delle coperture originarie e di tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) possibilità di spostare e di integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano caratteri architettonici definiti;
- f) obbligo di eliminare le sovrastrutture di epoca recente che

contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

**Art. 21)**

**Interventi di ristrutturazione con vincolo parziale  
-tipo 3-**

Riguarda quegli edifici i quali non presentano caratteri di completezza tali da consentire l'inserimento nella categoria -tipo 2- e per i quali è prescritta la conservazione di singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia.

per tali elementi superstiti valgono tutte le prescrizioni della categoria -tipo 2-.

A completamento di tali elementi superstiti è consentita la realizzazione di parti nuove complanari o le sopraelevazioni qualora la parte esistente sia tipologicamente e compositivamente compatibile con tale operazione ed a condizione che non si stravolga la morfologia e la tecnologia e purchè mirino ad un carattere di omogenità con l'esistente.

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

- a) il rapporto di copertura massimo al piano terreno non dovrà superare l'80% dell'area di pertinenza dell'unità omogenea ed il 50% negli altri piani;
- b) l'indice di utilizzazione fondiaria massima raggiungibile

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO ANTICO DI TAVIANO - SETTORE URBANO "A"

- non potrà essere superiore a quella media ponderale derivante dal calcolo sugli edifici circostanti l'unità omogenea per un raggio di ml. 80,00 del perimetro della stessa;
- c) l'altezza massima consentita sarà pari a quella media ponderale calcolata sui fronti degli edifici prospettanti ed affiancanti l'unità per dimensione di ml. 30,00 alla destra ed alla sinistra del fronte stradale principale dell'unità medesima;
- d) sarà obbligatorio costruire in aderenza sui lati;
- e) è vietato l'uso di porticati al piano terreno e di balconi al piano superiore con dimensioni non superiori a quelle indicate al punto g);
- f) per i paramenti murari esterni sarà obbligatorio seguire il filo stradale dei volumi esistenti;
- g) non sarà consentito l'uso di mensole superiori a ml. 0,80;
- h) non sarà consentito alcun ampliamento nei casi in cui fosse impossibile reperire nell'unità una superficie a parcheggio pari a 1 mq./20 mc. di costruzione;
- i) nei casi in cui le volumetrie previste nella soluzione progettuale finale eccedano le quantità della volumetria iniziale e nei casi in cui venga variata la planovolumetria complessiva gli interventi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai beni architettonici

competente per territorio.

**Art. 22)**

**Interventi di demolizione e ricostruzione - tipo 4 -**

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

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

- a) il rapporto di copertura massimo al piano terreno non dovrà superare l'80% dell'area di pertinenza dell'unità omogenea ed il 50% negli altri piani;
- b) l'indice di utilizzazione fondiaria massima raggiungibile non potrà essere superiore a quella media ponderale derivante dal calcolo sugli edifici circostanti l'unità omogenea per un raggio di ml. 80,00 del perimetro della stessa;
- c) l'altezza massima consentita sarà pari a quella media ponderale calcolata sui fronti degli edifici prospettanti ed affiancanti l'unità per dimensione di ml. 30,00 alla destra ed alla sinistra del fronte stradale principale dell'unità medesima;
- d) sarà obbligatorio costruire in aderenza sui lati;
- e) è vietato l'uso di porticati al piano terreno e di balconi al

piano superiore con dimensioni non superiori a quelle indicate al punto g);

f) per i paramenti murari esterni sarà obbligatorio seguire il filo stradale dei volumi esistenti;

g) non sarà consentito l'uso di mensole superiori a ml. 0,80;

h) non sarà consentito alcun ampliamento nei casi in cui fosse impossibile reperire nell'unità una superficie a parcheggio pari a 1 mq. / ~~20~~<sup>10</sup> mc. di costruzione;

i) nei casi in cui le volumetrie previste nella soluzione progettuale finale eccedano le quantità della volumetria iniziale e nei casi in cui venga variata la planovolumetria complessiva gli interventi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai beni architettonici competente per territorio.

**Art. 23)**

**Interventi di demolizione senza ricostruzione - tipo 5-**

Tali interventi sono individuabili singolarmente nella tavola n°49 g/1 mediante simbolo grafico in legenda.

Gli interventi di demolizione verranno redatti sulla preventiva acquisizione di elementi di conoscenza sulle strutture, che potrebbero essere messi in luce e, se contigui a complessi monumentali, nell'ambito o in coerenza con i progetti di

**restauro** di questi ultimi.

**Art. 20**

**Interventi di manutenzione**

**Ai** sensi delle voci a) e b) dell'art. 31 della legge Statale n° 457/78 vengono definiti, compatibili con tutte le unità minime di intervento, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Tuttavia** le unità omogenee soggette a tipo di intervento -tipo I- Restauro hanno l'obbligo comunque di dotarsi del medesimo parere favorevole della Soprintendenza ai beni architettonici competente per territorio anche per le sole operazioni di manutenzione straordinaria.