



Base aerofotogrammetrica Carta base da DBT

----- Confine Comune di Bregnano

Modalità d'intervento Nuclei di antica formazione

Su tutti i fabbricati regolarmente realizzati è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria mediante titolo abilitativo diretto.

Livelli d'intervento:

- 1** **L-1 "Interventi di restauro e risanamento conservativo"**
Gli interventi edili rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (art.3 let.c DPR 380/01)
- 2** **L-2 "Interventi di ristrutturazione edilizia leggera"**
Interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati al mantenimento ed alla ricomposizione del fabbricato esistente. Gli interventi non devono alterare la sagoma, il sedime del fabbricato esistente e mantenere gli allineamenti con i fabbricati adiacenti. Inoltre, saranno da preservare e mantenere i caratteri decorativi, compositivi e tipologici dei prospetti. Le porzioni non coerenti con il carattere storico del fabbricato dovranno essere ricondotte all'unità compositiva. Al fine delle valutazioni a cura degli uffici il progetto dovrà essere corredato da un'analisi storica e fotografica che giustifichi le scelte progettuali proposte. I materiali, i colori e le tipologie dovranno essere ricondotti all'originale.
- 3** **L-3 "Interventi di ristrutturazione edilizia con ricostituzione dell'edificio"**
Interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati alla ricostituzione dell'edificio. La sagoma ed il sedime del fabbricato possono essere alterati con la finalità di migliorare il disegno d'insieme, la ricostituzione del fabbricato dovrà essere realizzata facendo riferimento agli allineamenti con i fabbricati adiacenti. Inoltre, i caratteri decorativi, compositivi e tipologici che caratterizzano la trazione rurale presenti dovranno essere mantenuti e valorizzati. I prospetti dovranno essere ricondotti a quelli presenti nel contesto e caratterizzati gli insediamenti storici presenti. Le porzioni non coerenti con il carattere storico del fabbricato dovranno essere ricondotte all'unità compositiva. Al fine delle valutazioni a cura degli uffici il progetto dovrà essere corredato da un'analisi storica e fotografica che giustifichi le scelte progettuali proposte. I materiali, i colori e le tipologie dovranno essere coerenti con il contesto storico esistente.
- 4** **L-4 "Interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricomposizione volumetrica del fabbricato"**
Interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricomposizione volumetrica del fabbricato. Sono ammesse modifiche sostanziali della sagoma e del sedime finalizzate a migliorare la coerenza architettonica con il contesto storico rispettando le adozioni e se possibile gli allineamenti con i fabbricati esistenti. Il disegno dei prospetti, i materiali di finitura delle facciate e gli elementi decorativi dovranno risultare coerenti con il contesto e con i caratteri che contraddistinguono le architetture della tradizione rurale.

- Beni culturali e architetture storiche
 - Presenza di elementi costruttivi edili e architettonici significativi singoli e coordinati (fonte Pgt previgente)
- SPAZI APERTI**
- viabilità, superficie stradale
 - spazi a giardino
 - spazi a cortile pavimentato
 - spazi a cortile sterrato
 - spazi a orto

Modifica della modalità d'intervento:
L'interventore può richiedere mediante la procedura di "parere preventivo" la modifica del livello d'intervento fornendo giustificata motivazione mediante una relazione corredata di analisi storica e fotografica che giustifichi la richiesta e illustri la compatibilità dell'intervento.

- Indicazioni e prescrizioni generali:**
- Gli interventi di grado superiore includono quelli di grado inferiore;
 - Tutti gli interventi devono confermare e mantenere gli elementi decorativi che caratterizzano il fabbricato oggetto d'intervento;
 - Gli interventi su edifici che presentano elementi di contrasto con i caratteri tipici dell'architettura storica presenti nel contesto devono obbligatoriamente provvedere alla rimozione di tali elementi dissonanti e ricondurre il fabbricato ai valori estetici originali;
 - In occasione di interventi manutentivi sugli edifici principali, le opere devono essere estese agli edifici accessori regolarmente assenti di pertinenza in modo da renderli omogenei nei caratteri estetici con l'edificio principale;
 - In occasione di qualsiasi tipologia d'intervento su edifici accessori regolarmente assenti, che presentano elementi di contrasto con i caratteri tipici dell'architettura storica del contesto, i fabbricati devono essere resi omogenei nei caratteri estetici con l'edificio principale o in alternativa demoliti;
 - Le coperture dei fabbricati all'interno del NAF (compresi i nuclei sparsi) devono essere coerenti con i materiali e le forme del linguaggio architettonico tradizionale. Le falde devono essere inclinate con forme e materiali tipici del contesto storico presente nel Comune di Bregnano;
 - In caso di intervento sulle aree esterne si raccomanda la conservazione delle superfici a giardino, le porzioni a cortile possono essere pavimentate con elementi consoni all'aspetto estetico dei luoghi evitando il colorato bituminoso in favore di pavimentazione lapidea o in alternativa masselli autobloccanti.

Comune di Bregnano
Provincia di Como

il Sindaco:
DADDI ELENA
Segretario:
DOTT. ANDREA FICURELLA
resp. ufficio urbanistica - edilizia privata
GEOM. ENRICO CALEFFI

Piano di Governo del Territorio
ai sensi L.R. 12/2005 s.m.i.

Variante generale al Piano di Governo del Territorio

Adozione:
Approvazione:
Pubblicazione sul BURL:
TITOLO:

PIANO DELLE REGOLE
PdR-6
SCALA 1:1.000
Modalità d'intervento dei nuclei di antica formazione

