

COMUNE DI MONTEMEZZO

Provincia di Como

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

AMBITO CONSOLIDATO DI ANTICA FORMAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE

(modificate in accoglimento delle osservazioni)

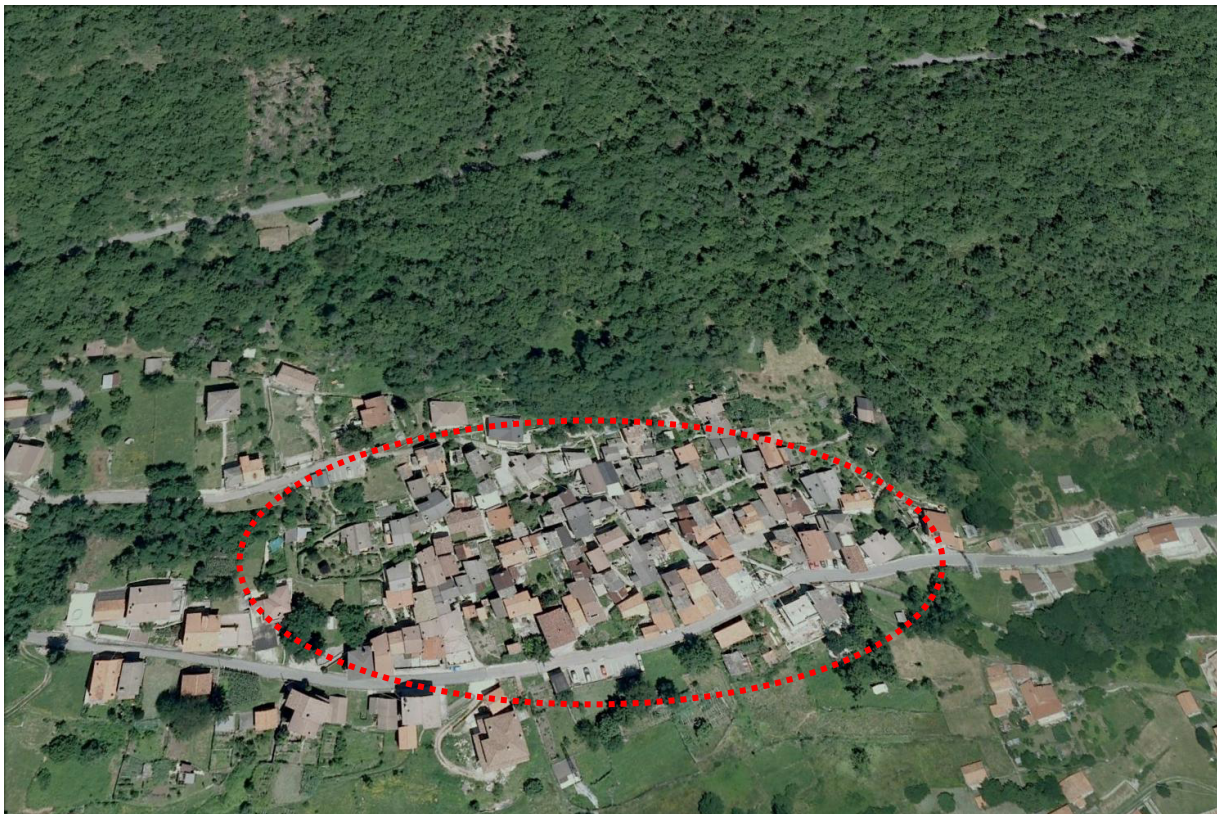
progettista: dott.arch. arturo bonaiti –

2015

PREMESSA

Come è stato riportato nel documento di piano la realtà montemezzina è caratterizzata da una pluralità di nuclei, di cui Burano è il nucleo originario dell'intera realtà comunale, che si è costituito all'intorno della Chiesa di S.Martino.

E' il nucleo che maggiormente conserva la sua caratteristica tipologica/costruttiva e pertanto merita che gli interventi edilizi ammessi avvengano sulla base di uno studio di settore particolareggiato il quale, partendo da una analisi ricognitiva dello stato di fatto (si vedano le schede di indagine per singolo edificio nonché le tavole grafiche tavv. PdR1-2-33cs), portano ad una individuazione puntuale degli interventi ammissibili per singolo volume edilizio, (vedi tav. PdR4cs), posto all'interno dell'ambito di antica formazione A1. Le norme dell'ambito di antica formazione, dettano per singola tipologia d'intervento il grado d'intervento ammesso definendolo in modo puntuale.



vista d'insieme del nucleo di antica formazione di Burano

Nuclei di antica formazione soggetto a vincolo e a salvaguardia degli insediamenti storico – ambientali - A1.

Si riportano ora, i gradi di intervento ammesse, evidenziati graficamente nella tav. PdR4.

Categoria C1 – Manutenzione straordinaria

La categoria in trattazione interessa edifici ed manufatti che hanno già subito interventi edilizi sostanziali, in alcuni casi, con la perdita dell'identità tipologica originaria.

Si intendono interventi di manutenzione straordinaria quelli definiti dall'art. 27 lettera b) della L.R. 12/05 e s.m.i.

Categoria C2 – Restauro

L'intervento di restauro concerne edifici e/o manufatti, aventi un interesse storico, architettonico e/o ambientale, che hanno mantenuto nel tempo elementi tipologici e formali dell'impianto originario.

Il restauro comporta un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso gli immobili siano situati in zone dichiarate a rischio sismico, in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

Ammessa la possibilità del cambio d'uso secondo quanto dispone l'art.16.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole;

Categoria C3 – Risanamento conservativo

Interessa quegli edifici e/o manufatti caratterizzati da una particolare valenza morfologica ed ambientale tale da conservare l'aspetto originario del contesto territoriale.

Si intendono interventi di risanamento conservativo quelli definiti dall'art. 27 lettera c) della L.R. 12/05 e s.m.i.

Gli interventi di risanamento conservativo dovranno inoltre rispettare le seguenti puntuali prescrizioni:

- ✓ conservazione delle facciate esterne con murature in sasso a vista o con intonaci originali, anche in presenza di un parziale rifacimento delle stesse;

- ✓ mantenimento, nel caso di rifacimento del tetto: a) della struttura lignea; b) dello sporto delle preesistenti gronde; c) manto di copertura in "coppi" o materiale simile; d) pendenza simile all'esistente e comunque non inferiore al 33%;
- ✓ serramenti secondo la tipologia tradizionale, in legno ed in colore naturale;
- ✓ conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali affreschi, lapidi antiche, volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio;
- ✓ conservazione degli eventuali balconi in pietra o legno;
- ✓ ammessa la possibilità di cambio d'uso secondo quanto dispone l'art.16.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- ✓ possibilità del recupero abitativo degli esistenti sottotetti, purché attualmente abbiano una altezza di mt. 2,40 così come definita dall'art. 63 c. 6 della L.R. 12/05 e s.m.i. ed una altezza minima di mt. 1,50.

Categoria C4 – Ristrutturazione conservativa

Tale tipologia d'intervento concerne edifici e/o manufatti che hanno conservato l'impianto ed i materiali costruttivi tradizionali.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni esistenti, essendo le stesse elementi di contrasto con i valori ambientali del contesto in cui ricadono.

Gli interventi di ristrutturazione conservativa dovranno inoltre rispettare le seguenti puntuali prescrizioni:

- ✓ conservazione delle facciate esterne con murature in sasso a vista o con intonaci originali, anche in presenza di un parziale rifacimento delle stesse;
- ✓ mantenimento, nel caso di rifacimento del tetto: a) della struttura lignea; b) dello sporto delle preesistenti gronde; c) manto di copertura in "coppi" o materiale simile; d) pendenza simile all'esistente e comunque non inferiore al 33%;
- ✓ serramenti secondo la tipologia tradizionale, in legno ed in colore naturale;
- ✓ conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali affreschi, lapidi antiche, volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio;
- ✓ conservazione degli eventuali balconi in pietra o legno;
- ✓ ammessa la possibilità di cambio d'uso secondo quanto dispone l'art.16.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- ✓ possibilità del recupero abitativo degli esistenti sottotetti, purché attualmente abbiano una altezza di mt. mt. 2,40 così come definita dall'art. 63 c. 6 della L.R. 12/05 e s.m.i. ed una altezza minima di mt. 1,50

Categoria C5 – Ristrutturazione edilizia

Sono ricompresi nella presente categoria gli edifici e/o manufatti che non presentano valori storico ambientali di pregio oppure per il loro stato di conservazione necessitano di interventi edilizi sostanziali.

Si intendono interventi di ristrutturazione edilizia quelli definiti dall'art. 27 lettera d) della L.R. 12/05 e s.m.i.

Gli interventi di ristrutturazione conservativa dovranno inoltre rispettare le seguenti puntuali prescrizioni:

- ✓ conservazione delle facciate esterne con murature in sasso a vista o con intonaci originali, anche in presenza di un parziale rifacimento delle stesse;
- ✓ mantenimento, nel caso di rifacimento del tetto: a) della struttura lignea; b) dello sporto delle preesistenti gronde; c) manto di copertura in "coppi" o materiale similare; d) pendenza simile all'esistente e comunque non inferiore al 33%;
- ✓ serramenti secondo la tipologia tradizionale, in legno ed in colore naturale;
- ✓ conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali affreschi, lapidi antiche, volte, davanzali, mensole, aperture di particolare pregio;
- ✓ conservazione degli eventuali balconi in pietra o legno;
- ✓ ammessa la possibilità di cambio d'uso secondo quanto dispone l'art.16.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
- ✓ possibilità del recupero abitativo degli esistenti sottotetti, purché attualmente abbiano una altezza di mt. 2,40 così come definita dall'art. 63 c. 6 della L.R. 12/05 e s.m.i. ed una altezza minima di mt. 1,50;
- ✓ modifica delle aperture sulle facciate con l'obbligo del mantenimento della tipologia delle stesse;
- ✓ ammessa la variazione dello schema distributivo interno.

Per ogni categoria di intervento, il progetto dovrà essere corredato da un rilievo dettagliato in scala adeguata e da una documentazione fotografica tali da mettere in evidenza che l'intervento non elimina le eventuali presenze di elementi tipologico/formali di pregio architettonico e/o ambientale.

adottato dal Consiglio Comunale il _____ con delibera n. _____

pubblicato all'albo pretorio dal _____ al _____

modificato in accoglimento delle osservazioni, con delibera di Consiglio Comunale in data _____ n. _____

Publicato sul B.U.R.L. in data _____ n. _____

Il Sindaco _____

Il Segretario _____

Il Tecnico _____