

COMUNE DI MURA
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

PIANO DELLE REGOLE

R.2 - Nuclei di antica formazione: categorie di intervento
Scala 1: 1.000

Adottato con delibera del C.C. n° del
Il Sindaco

Approvato con delibera del C.C. n° del
Il Responsabile Unico del Procedimento

Publicato sul B.U.R.L. n°
Il Segretario

PROGETTISTI
Arch. Nicola Cantarelli (CM&P mandataria ATI), Arch. Alessandro Anelotti,
Arch. Antonio Rubagotti, Ing. Paolo Volpini

COLLABORATORI
Ing. Chiara Abrami
Ing. Elisa Brolli
Arch. Raffaella Camisani
Arch. Fabio Facchetti
Arch. Veronica Medda
Ing. Francesco Rosa

CONSULENTI
C.P.U. Cons. Progettazione Urbanistica
Dott. Amb. Silvia Lavetti
Dott. For. Emanuela Lombardi
Dott. Geol. Laura Ziliani

A1 - EDIFICI DI VALORE MONUMENTALE

Sono gli edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico. Sono soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni, sono ammessi la straordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo e il consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e di norma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originali dell'edificio.

E' ammessa, altresì, la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori architettonici originali.

L'eliminazione delle superfici prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.

A2 - FABBRICATI DI PREGIO STORICO, AMBIENTALE E TIPOLOGICO

Sono edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto residenziale di origine storica, dalla presenza di elementi decorativi di facciata (pietre lavorate, balconi, portali, stucchi, inforniture, dipinti...), da portali e loggati. Rivestono un particolare valore storico ed architettonico in quanto testimonianza di una qualità dell'abitare tipica dei secoli passati ovvero rappresentano esempi particolarmente significativi dal punto di vista architettonico e/o tipologico. Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo.

Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che non comportino aumento di volume e s.l.p. esistenti e lascino inalterate le sagome planimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), salvo le necessità di consolidamento statico dei tetti perimetrali.

E' ammessa la chiusura di logge e portali che rispetti la partitura edilizia del fabbricato esistente e solo con elementi inespliciti per l'intera altezza delle portine sovrastanti.

Per comprovare esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, è consentito lo spostamento del sedile dalla posizione originale.

Previo approvazione di piano attuativo, è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planivolumetrico esistente. L'ammmissibilità di tale intervento è comunque subordinata al parere favorevole obbligatorio della commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio cd il confronto con i cattedri storici allegati in copia al Piano della Regione, ammettere la demolizione e ricostruzione senza il rispetto del sedime planivolumetrico esistente.

Per gli edifici individuati con apposito simbolo grafico sulle tavole di piano (A3*), per i quali si è individuato un valore tipologico, è sempre vietata la demolizione e ricostruzione se non in presenza di un imminente pericolo di crollo. Per tali edifici l'eventuale progetto di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione, di risanamento conservativo o di restauro, dovrà essere improntato al recupero e al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, anche attraverso un sistema di opere volte alla trasformazione funzionale dell'immobile.

La valutazione di tale compatibilità è demandata a parere obbligatorio della commissione del Paesaggio.

A3 - EDIFICI DI VALORE STORICO E AMBIENTALE
A3* - EDIFICI DI VALORE TIPOLOGICO

Sono costituiti dalle abitazioni sorte in epoche diverse, generalmente plurifamiliari, articolate su più fronti esterni disposti su strada pubblica e da edifici non sempre classificabili tipologicamente che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono saggi della cartografia storica consultata.

Per tali fabbricati sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo.

Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che non comportino aumento di volume e s.l.p. esistenti e lascino inalterate le sagome planimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), salvo le necessità di consolidamento statico dei tetti perimetrali.

E' ammessa la chiusura di logge e portali che rispetti la partitura edilizia del fabbricato esistente e solo con elementi inespliciti per l'intera altezza delle portine sovrastanti.

Per comprovare esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, è consentito lo spostamento del sedile dalla posizione originale.

Previo approvazione di piano attuativo, è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planivolumetrico esistente. L'ammmissibilità di tale intervento è comunque subordinata al parere favorevole obbligatorio della commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio cd il confronto con i cattedri storici allegati in copia al Piano della Regione, ammettere la demolizione e ricostruzione senza il rispetto del sedime planivolumetrico esistente.

Per gli edifici individuati con apposito simbolo grafico sulle tavole di piano (A3*), per i quali si è individuato un valore tipologico, è sempre vietata la demolizione e ricostruzione se non in presenza di un imminente pericolo di crollo. Per tali edifici l'eventuale progetto di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione, di risanamento conservativo o di restauro, dovrà essere improntato al recupero e al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, anche attraverso un sistema di opere volte alla trasformazione funzionale dell'immobile.

La valutazione di tale compatibilità è demandata a parere obbligatorio della commissione del Paesaggio.

A4 - FABBRICATI GIÀ PROFONDAMENTE TRASFORMATI O NUOVI PRIVI DI VALORE AMBIENTALE

Si tratta di fabbricati che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura o edifici moderni sorti provvisoriamente dopo il secondo dopoguerra pertanto non presenti nella cartografia storica. Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, sono ammesse solo se finalizzata al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante. E' ammessa la chiusura di logge e portali se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate; tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificio. E' ammessa la demolizione e ricostruzione, nel limite della volumetria e s.l.p. esistenti, anche senza il rispetto del sedime esistente ma con il vincolo di presentare un planivolumetrico che rispetti gli allineamenti delle facciate esistenti e la struttura urbana di riferimento e, comunque, previo parere vincolante della competente commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio cd il confronto con i cattedri storici allegati in copia al Piano della Regione, prescrivere il rispetto del sedime planivolumetrico esistente. Tale tipo di intervento è subordinato alla presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.

A5 - FABBRICATI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

Sono edifici o corpi di fabbrica che si presentano con impianti planimetrici, altezze, distanze e caratteristiche costruttive disomogenee con l'impianto planivolumetrico e il quadro ambientale della zona.

E' prevista la demolizione. Qualora trattasi di edifici legittimati o autorizzati è ammesso il recupero volumetrico anche con una residenziale previa presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato. In caso contrario è ammesso il recupero volumetrico solo se finalizzato alla realizzazione di parcheggi perimetrali.

Categoria A1

Categoria A2

Categoria A3

Categoria A3*

Categoria A4

Categoria A5

VERIANO

MURA

OLSENAGO

OLSANO

POSICO

N. B. : Per la normativa dettagliata si simanda alle N.T.A.