

C) INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Restauro

Gli interventi di restauro riguardano edifici o manufatti riconosciuti di valore storico artistico o documentario e vincolati ai sensi delle normative vigenti e sono finalizzati alla conservazione ed al ripristino del bene nella sua unità storico documentale ed al recupero della funzionalità. Devono prevedere la valorizzazione dei suoi caratteri architettonici e decorativi, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori ed impianti nel rispetto dell'impianto distributivo interno e della configurazione dei prospetti.

Gli interventi di restauro comprendono:

- a) il consolidamento statico delle strutture anche portanti delle costruzioni quali: strutture di fondazione, muri di sostegno, muri portanti, architravi, archi, volte, in generale strutture orizzontali e verticali, anche con la sostituzione delle parti non recuperabili con altre realizzate con gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive di quelle originarie senza variazione della posizione o delle quote;*
- b) il rinnovo delle finiture o decorazioni;*
- c) il ripristino di parti modificate;*
- d) parti crollate o demolite con eventuale ricostruzione filologica;*
- e) fronti esterni od interni senza realizzazione di nuove aperture;*
- f) ripristino di aperture preesistenti documentate;*
- g) ricomposizione di spazi interni od esterni;*
- h) la collocazione o il rinnovamento, all'interno della sagoma dell'edificio, di impianti tecnologici ed igienico-sanitari o di quanto risulti necessario alle esigenze d'uso e/o all'adeguamento alle normative vigenti;*
- i) l'inserimento di elementi accessori di distribuzione quali scale, ascensori, montacarichi, etc.;*
- j) la realizzazione, per esigenze igieniche e di aerazione, di aperture di piccole dimensioni solo sui fronti non prospicienti spazi pubblici e nel rispetto delle caratteristiche dei prospetti e dell'intero edificio;*
- k) la demolizione di superfetazioni e l'eliminazione di elementi incongrui od estranei all'organismo edilizio;*
- l) il cambio di destinazione d'uso.*
- m) l'accorpamento od il frazionamento delle unità edilizie.*

Risanamento Conservativo

Il risanamento conservativo riguarda gli edifici inclusi in ambiti di tutela, ma non sottoposti a vincolo monumentale.

Tale intervento è volto alla conservazione ed all'adeguamento al fine di garantire la funzionalità dell'edificio nell'ambito di destinazioni d'uso compatibili con la zona.

L' intervento deve essere diretto alla salvaguardia delle eventuali peculiarità storiche dell'edificio stesso e dei caratteri storici ed ambientali del contesto.

Il risanamento conservativo comprende:

- a) il ripristino di parti modificate;*
- b) il rinnovo delle finiture o decorazioni;*
- c) la ricomposizione di spazi interni od esterni anche con l'accorpamento od il frazionamento delle unità edilizie;*
- d) le parziali modifiche dei prospetti esterni ed interni purché non vengano alterati gli elementi di valore stilistico e l'unitarietà del fronte; in tali casi l'intervento deve essere esteso almeno a una intera facciata e se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico esso deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico;*
- e) la modificazione e/o eliminazione di elementi strutturali o di collegamento non caratterizzanti l'organismo edilizio ai fini dell'adeguamento tecnologico e del miglioramento della*

- funzionalità e della riorganizzazione degli spazi interni ed esterni, anche con aumenti delle superfici utili;
- f) l'inserimento di elementi accessori di collegamento quali scale, ascensori, montacarichi etc.;
 - g) la modifica, eliminazione o inserimento di soppalchi così come definiti dal Regolamento Edilizio;
 - h) la demolizione di superfetazioni e l'eliminazione di elementi incongrui od estranei all'organismo edilizio;
 - i) le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle normative
 - a) vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche (rampe, ascensori etc.);
 - j) il cambio di destinazione d'uso;
 - k) la demolizione e fedele ricostruzione di parti degradate dell'edificio assicurando il rispetto ed il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e degli elementi costruttivi e decorativi significativi per la figurazione interna ed esterna dell'edificio, nonché degli elementi costituenti arredo urbano ad esso connessi. Sono fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; è esclusa la sostituzione dell'intero organismo edilizio ad eccezione della ricostruzione di interi edifici a seguito di crolli dovuti ad eventi accidentali;
 - l) il consolidamento statico delle strutture anche portanti delle costruzioni quali:
 - b) strutture di fondazione, muri di sostegno, muri portanti, architravi, archi, volte, in generale strutture orizzontali e verticali, anche con la sostituzione delle parti non recuperabili con altre realizzate con gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive di quelle originarie e, purché non si tratti di elementi caratterizzanti l'edificio, anche con variazione della posizione o delle quote e con aumento della superficie utile:
 - m) il rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, di singole parti strutturali;
 - n) la demolizione e ricostruzione delle coperture, anche con la sostituzione delle parti non recuperabili con altre realizzate con gli stessi materiali e con le stesse tecniche costruttive di quelle originarie, senza modifica delle linee di pendenza delle falde e del piano di imposta, delle altezze di colmo e di gronda; il piano di imposta e le altezze possono essere variate, sino ad un massimo di cm. 50, esclusivamente per la realizzazione di cordoli finalizzati al miglioramento statico e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;
 - o) la collocazione o il rinnovamento, di impianti tecnologici ed igienico-sanitari o di quant'altro necessario alle esigenze d'uso e/o all'adeguamento alle normative vigenti; nel caso si dimostri l'impossibilità di realizzare il nuovo impianto o l'ampliamento dell'esistente all'interno della sagoma dell'edificio, si possono realizzare volumi tecnici inseriti con una progettazione architettonica di qualità;

Sia per gli interventi di restauro che per quelli di risanamento conservativo i progetti di intervento devono essere predisposti per unità edilizie complete anche se l'esecuzione dei lavori potrà avvenire per stralci.