

RELAZIONE

Oggetto: Piano di recupero in zona “B0-CU*” per interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica ed ampliamenti, di un nucleo storico-residenziale in totale stato di abbandono e declino.

La presente relazione tecnica illustrativa, viene redatta al fine di comprendere al meglio lo studio planivolumetrico, eseguito tramite l’individuazione di un comparto, sito in frazione Coste-San Paolo, in pieno centro abitato, individuato con la simbologia “B0” del piano regolatore vigente / “CU*” del piano regolatore adottato dal comune di Trevi.

La zona in cui ci troviamo è sita in collina, in un piccolo agglomerato storico di fabbricati, edificati intorno all’800.

Su richiesta della Signora Alegiani (allegato 1), è stato concordato con il settore urbanistica del comune di Trevi il comparto minimo di intervento, nell’incontro del 19/12/2011 presenti: l’architetto Giuseppe Bettini, responsabile del settore, l’architetto Stefania Bettini, addetto, l’architetto Marice Falcinelli, progettista incaricato; dopo un’attenta analisi dell’area interessata.

Nella perimetrazione del comparto si è voluto inserire l’area sulla quale sono posizionate una serie di edifici in totale stato di abbandono e fatiscenti, per i quali si ritiene necessaria una riqualificazione architettonica ed urbanistica funzionale alla nuova vocazione dell’area prevalentemente residenziale anziché agricola-pastorizia. Tutti gli altri edifici all’esterno della perimetrazione sono stati più o meno recentemente restaurati e sono abitati stabilmente. Questo intervento quindi è anche importante per sanare l’unica porzione di degrado di un nucleo storico residenziale completamente restaurato e abitato.

Lo stesso risulta essere confinante per un lato da strada pubblica, e per i restanti da terreni ad uso agricolo o similari.

All’interno del comparto sono presenti due proprietà e due corti comuni meglio individuate nelle tavole allegate. La percentuale del totale del valore catastale della proprietà Alegiani è il 91.86 %. La percentuale del totale del valore catastale della proprietà Gasperini è l’8.14 %. Questi valori sono meglio evidenziati nella tavola 5 allegata, e vedesi misure catastali (allegato 2).

Proprietà Laura Maria Alegiani

A.Fabbricato ad uso accessorio agricolo (stalle e fienili) edificato intorno all’800, attualmente inagibile e completamente fatiscente, distinto al catasto fabbricati al foglio 46 particella 101/4.

Lo stesso presenta particolari architettonici tipici degli edifici rurali della zona, quali: falda unica del tetto, muri perimetrali in pietra locale a vista, manto di copertura in tegole marsigliesi posizionate forse negli anni ’60 al posto dei coppi.

- B.** Edificio residenziale plurifamiliare in linea che affaccia su una corte comune, su due livelli: piano terra/seminterrato con stalle e ambienti residenziali, al primo piano tutto residenziale. Edificato intorno all'800, si presenta ora frazionato in più unità immobiliari (foglio 46 particelle 110 sub 1, 110 sub 2, 110 sub 3, 101 sub 3). Anche questo edificio è abbandonato da anni, è completamente fatiscente ma presenta ancora tutte le caratteristiche architettoniche degli edifici rurali-residenziali della zona. I muri perimetrali-strutturali sono in pietra locale a vista, la copertura in coppi ad unica pendenza, sporti di gronda in parte con zampini in legno e pianelle, in parte con solo coppi sporgenti, infissi in legno.
- C.** Porzione di edificio ad uso prettamente agricolo con destinazione a stalla risalente all'800 (foglio 46 particella 105 sub 2). Anche questo edificio è abbandonato da anni, è completamente fatiscente ma presenta ancora tutte le caratteristiche architettoniche degli edifici rurali della zona. I muri perimetrali-strutturali sono in pietra locale a vista, la copertura in coppi ad unica pendenza, sporti di gronda con coppi sporgenti, infissi in legno ove presenti.
- D.** Edificio ad uso prettamente agricolo su due livelli: al piano terra/seminterrato stalla, al piano primo fienile risalente all'800 (foglio 46 particella 107 sub 1, 107 sub 2). Anche questo edificio è abbandonato da anni, è completamente fatiscente ma presenta ancora tutte le caratteristiche architettoniche degli edifici rurali della zona. I muri perimetrali-strutturali sono in pietra locale a vista, la copertura in coppi ad unica pendenza, sporti di gronda con coppi sporgenti, infissi in legno ove presenti.
- E.** Fabbricato ad uso abitativo risalente agli anni '50-'60, realizzato ingrandendo un preesistente accessorio agricolo. Questo è l'unico edificio che si differenzia da tutti gli altri non presentando infatti le caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti risalenti all'800, ma rispecchiando le modalità costruttive degli anni '60 (tetto a due falde, dimensioni di porte e finestre, etc..) anche se le murature perimetrali sono in pietra, il manto di copertura in coppi e gli infissi in legno.

Terreni foglio 46 particella 111, foglio 46 particella 109, foglio 46 particella 108.

Proprietà Gasperini Caterina

- F.** Edificio ad uso prettamente agricolo su due livelli: al piano terra/seminterrato stalla, al piano primo fienile risalente all'800 (foglio 46 particella 105 sub 1). Anche questo edificio è abbandonato da anni, è completamente fatiscente ma presenta ancora tutte le caratteristiche architettoniche degli edifici rurali della zona. I muri perimetrali-strutturali sono in pietra locale a vista, la copertura in coppi ad unica pendenza, sporti di gronda con coppi sporgenti, infissi in legno ove presenti.

Corti comuni

Ci sono due corti comuni a più unità immobiliari foglio 46 particella 100, foglio 46 particella 106.

NORMATIVA

Il progetto di ristrutturazione proposto con piano di recupero, rientra nei parametri volumetrici prescritti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e nuovo P.R.G. adottato del comune di Trevi e pertanto rispondente alle direttive urbanistiche della zona.

ART.15 N.T.A del P.R.G. VIGENTE ZONE RESIDENZIALI AMMESSE

Contraddistinte in cartografia con il simbolo "B" sono le zone residenziali parzialmente edificate. E' ammesso l'intervento diretto con il rilascio della concessione per la costruzione di edifici ad uso di civile abitazione e relativi servizi nei singoli lotti a completamento delle zone parzialmente edificate, subordinatamente alla osservanza del 5 comma dell'art.10 della Legge 6/8/1967 n.765.

Nei centri di valore ambientale l'intervento diretto è ammesso per opere di consolidamento restauro.

a) Centri di valore ambientale B0

Gli edifici inclusi nei complessi B0, possono essere oggetto di opere di trasformazione e ristrutturazione inquadrate in piani particolareggiati o piani di recupero, ai quali viene demandato il compito di una esatta interpretazione attualizzata dei valori ambientali e loro individuazione dei limiti entro cui potrà svolgersi il riassetto e la riqualificazione dell'aggregato comunitario abitativo.

- Destinazione edilizia - abitazioni, negozi, esercizi pubblici, attività artigiane, servizi.
- Densità edilizia - per gli interventi di consolidamento e restauro l'indice di fabbricabilità ed il rapporto di copertura non possono superare quelli preesistenti. Per le trasformazioni dei singoli edifici, per la ristrutturazione, per il risanamento igienico, possono essere consentiti ampliamenti fino al limite massimo inderogabile di densità.. fondiaria di 3,00 mc/mq., comprendendo nella densità fondiaria la volumetria preesistente.

Tali ampliamenti sono subordinati alla approvazione di piani particolareggiati o piani di recupero con previsioni planovolumetriche relative all'intero complesso compreso nella zona.

- Altezza dei fabbricati - conservare le attuali sagome di ingombro. In casi eccezionali, per il restauro igienico, possono essere consentiti modesti incrementi, in relazione all'altezza degli edifici circostanti (30 cm).

E' consentito il completamento di piani di altezza inferiore a quella prevista per locali

abitabili. Nelle operazioni di trasformazione e ristrutturazione urbanistica, l'altezza massima di ogni edificio non deve superare l'altezza degli edifici circostanti di valore ambientale.

- Distanza tra fabbricati - le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti. Per i rapporti tra vicini regolanti distanze, affacciamenti, aperture di luci, vedute, ecc. si farà riferimento alle relative norme del Codice Civile.

Per le nuove costruzioni è prevista la distanza minima di ml 10,00 tra pareti di edifici antistanti.

- Distanza dalle strade - per le operazioni di risanamento e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze degli edifici dal filo stradale non possono essere inferiori a quelle dei volumi preesistenti.

- Parcheggi - è fatto obbligo reperire aree per parcheggi nei limiti delle proprietà.

- Materiali e tecnologie - negli interventi di risanamento e trasformazione, dovranno essere usati preferibilmente materiali di recupero o materiali usati tradizionalmente nella costruzione degli edifici di suddetti centri nelle tecniche tradizionali.

L'introduzione di materiali e colori e nuove tecnologie dovranno essere esplicitamente sottoposte al preventivo parere della Commissione Edilizia.

ART.12 N.T.A. del P.R.G. ADOTTATO

Indirizzi, limiti e linee guida per l'attuazione degli ambiti CUR, CU*,CUa Ca.

1. Nelle macrozone CUR-Cur* la Parte Operativa del PRG o altri strumenti attuativi dovranno:

a. individuare le parti di alto valore ambientale, monumentale e storico architettonico da sottoporre a soli interventi di restauro e risanamento conservativo;

b. individuare le parti di valore prevalentemente storico ambientale da sottoporre ad interventi di ristrutturazione edilizia volti alla conservazione dei caratteri formali del contesto architettonico, urbanistico e ambientale;

c. individuare le aree afferenti ai centri e ai nuclei storici minori in via di abbandono o in condizioni di declino distinguendo le aree da sottoporre ad interventi di restauro e risanamento conservativo e le aree ove sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica;

d. individuare le parti in contrasto e/o incompatibili con i valori formali dell'insediamento storico da sottoporre ad interventi di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione ambientale, usufruendo di Programmi Urbanistici o di specifici piani attuativi mirati al recupero dei valori formali preesistenti ed alla valorizzazione del contesto anche contemplando premialità edificatorie ai sensi della LR 12/2008;

3. Negli ambiti **CUR- Cu*** dovrà essere prevista un'estesa pedonalità delle vie che dovranno essere riservate alla sola circolazione veicolare regolamentata dei residenti, dei mezzi di soccorso e dei mezzi di servizio. Alla popolazione residente dovranno

essere garantite idonee e sufficienti dotazioni di aree per parcheggio e autorimessa nei limiti della preminente azione di tutela e conservazione dei luoghi.

4. Negli ambiti **Cur*** afferenti al centro storico del Capoluogo dovranno essere previsti interventi volti alla realizzazione di aree di sosta attrezzata opportunamente collocate sia rispetto alla domanda di sosta e parcheggio, sia rispetto ai valori ambientali e storico-architettonici interessati. La parte Operativa del PRG o altri strumenti attuativi dovranno in primo luogo promuovere l'attuazione del programma definito per l'ambito strategico prioritario "Sistema urbano di Trevi" di cui all'art. 22 delle presenti NTA.

5. Negli ambiti **CUr e CUr*** gli spazi pubblici, costituiti da vie carrabili e pedonali, da piazze e slarghi, da giardini e aree attrezzate a parco dovranno essere rinnovate o riorganizzate in conformità dei valori storico-architettonici degli insediamenti e conseguentemente mantenute.

Le mura storiche e gli edifici monumentali dovranno essere restaurati e conservati secondo programmi di intervento che, in ragione delle disponibilità finanziarie, stabiliscano l'ordine di priorità in virtù dello stato di conservazione degli stessi. Il patrimonio edilizio esistente di proprietà pubblica dovrà prioritariamente essere adeguato alle prescrizioni del Piano utilizzando anche le risorse provenienti da programmi di edilizia residenziale pubblica al fine di realizzare interventi esemplari di recupero, di ridurre la quota di abbandono, di qualificare parti degli insediamenti storici, di soddisfare la domanda sociale di abitazione, di creare opportuni mix funzionali nelle strutture insediative e migliorare l'offerta di servizi.

6. Per l'insieme delle opere di cui al precedente comma l'Amministrazione comunale si impegna a sviluppare iniziative di promozione, di definizione delle priorità negli investimenti pubblici e di iniziativa diretta mediante la formazione di piani attuativi anche cogenti ed esemplari.

7. La Parte Operativa o altri strumenti attuativi detteranno prescrizioni e modalità attuative per la formazione di piani e/o progetti di arredo urbano a partire dagli elementi pubblici che caratterizzano l'insieme degli "oggetti" urbani come gli elementi della pubblica illuminazione, i supporti della cartellonistica, le stazioni ecologiche, l'arredo delle aree verdi, dei giardini, di strade, piazze e slarghi.

8. La Parte Operativa o altri strumenti attuativi dovranno prevedere che:

- gli interventi ammessi siano realizzati nel rispetto della densità edilizia, dell'altezza massima e del rapporto di copertura di zona con densità edilizia massima non superiore a 0.5mq/mq;
- nei casi di ristrutturazione edilizia previsti dalla Parte Operativa del Piano, potranno essere ammesse variazioni alla volumetria esistente, alle altezze ed al rapporto di copertura; tali variazioni dovranno essere limitate a quelle strettamente necessarie al miglioramento statico dell'edificio ed alla demolizione di eventuali superfetazioni o in ogni caso inquadrare nello spirito della valorizzazione storico-architettonica dei siti.
- le altezze massime consentite negli interventi di sostituzione edilizia non debbano eccedere l'altezza massima esistente con incremento max. di cm 30 per adeguamenti strutturali o igienico sanitari.

9. La permeabilità dei suoli dovrà almeno conservarsi nel rapporto esistente. La Parte Operativa individuerà i principali ambiti di intervento di possibili

“deimpermeabilizzazioni” a partire dalle aree pubbliche, fino alle corti interne degli edifici privati. Le aree ortive presenti nei centri e nuclei storici dovranno essere adeguatamente tutelate e mantenute.

INTERVENTO

L'intervento oggetto del piano di recupero riguarderà esclusivamente la proprietà della Signora Alegiani che rappresenta il 91.86 % del valore catastale degli immobili e circa il 93 % della superficie delle aree perimetrate nel comparto di intervento.

La perimetrazione del comparto concordata con l'ufficio urbanistica del comune di Trevi è motivata dal fatto che attualmente all'interno del perimetro del comparto c'è un gruppo di case ed accessori agricoli in completo stato di abbandono e degrado, tutti gli edifici intorno ed interni alla B0 sono stati nel corso degli anni ristrutturati con interventi più o meno discutibili e sono stati tutti abitati stabilmente.

Questa zona di degrado rappresenta sia da un punto estetico che funzionale una ferita che va sanata mettendo finalmente a tacere anche le lamentele delle persone che abitano tutt'intorno.

Chiaramente ci troviamo di fronte ad un grande investimento economico che deve rispondere anche alle esigenze della proprietà quali: funzionalità, armonia architettonica, privacy, nuovo modo di vivere in un borgo storico e auto decisionalità.

In questa zona B0 della frazione Coste la vocazione è essenzialmente residenziale, non esistono più attività dedicate alla pastorizia, silvicoltura e agricoltura, quindi niente più stalle e fienili.

Le residenze devono essere più grandi, il disagio di vivere in un nucleo storico deve essere compensato dalla possibilità di avere nelle immediate vicinanze dell'abitazione spazi privati esterni, vista panoramica e punti di aggregazione tipici dei nuclei storici da gestire autonomamente come corti comuni da poter vivere insieme e spazi per parcheggi, ma il tutto, volendo salvaguardare la privacy e l'auto decisionalità della proprietà, cosa molto importante che ora non avviene nelle corti comuni attualmente esistenti.

E in ultimo, ma non per importanza, il piacere e la preziosità di vivere in una parte di un nucleo storico i cui edifici sono stati oggetto di un restauro conservativo, in modo funzionale ma rispettoso della tipicità dell'architettura e dei luoghi.

Stessa filosofia sarà seguita anche per gli ampliamenti che saranno realizzati intorno ad una nuova “privata” corte comune con una magnifica vista panoramica sulla valle sottostante.

Edifici “A”, “B”, “C”, “D”, “F”,

per questi edifici tutti gli interventi previsti sono finalizzati al restauro conservativo, nel pieno rispetto di quanto disposto dall’art. 12 del DGR 420/2007

Edificio “E”,

questo è attualmente l’unico edificio abitabile, essendo stato realizzato intorno agli “anni 60” attualmente e composto da una cucina al piano terra-seminterrato e da una camera da letto con un piccolo bagno al piano primo. Per un miglior riuso e motivi igienico-sanitari, si rende necessario, date le esigue dimensioni dell’edificio, un piccolo ampliamento al piano terra-seminterrato per poter realizzare la scala interna di collegamento con la camera da letto e un bagno.

I nuovi ampliamenti saranno realizzati mantenendo lo sky-line dei fabbricati esistenti, con le murature perimetrali portanti intonacate e tinteggiate con colori della gamma delle terre.

Le coperture verranno realizzate con coppi di recupero, sporti di gronda parte con zampinature in legno e pianelle, parte con solo coppi sporgenti. Tutti gli infissi saranno realizzati in legno.

Voler prevedere finiture ed elementi architettonici diversi ma comunque compatibili con i valori formali dell’insediamento storico credo sia giusto per evitare di appiattare l’aspetto estetico dell’intervento.

L’accesso carrabile ed i parcheggi sono posizionati nella zona a monte del comparto.

Tutti gli accessi alle abitazioni e alle corti comuni rimangono esclusivamente pedonali, questo sia per scelta progettuale che per rispettare la morfologia del terreno che ha una forte pendenza verso valle, evitando così grandi interventi di movimenti terra e lasciando i terrazzamenti ad orti e giardini.

Indicazioni più approfondite saranno trattate nella relazione tecnica della progettazione.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1

Destinazione d'uso

Per tutte le volumetrie esistenti e di progetto all'interno del comparto, la destinazione d'uso ammissibile sarà residenziale e/o turistico-ricettiva, saranno consentiti per le volumetrie esistenti cambi di destinazioni d'uso ma solo a tali fini.

ART.2

Volumetria ammessa

Per gli edifici esistenti (A,B,C,D,E,F) che, essendo espressione dell'"edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra", saranno oggetto di solo restauro conservativo nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 12 della DGR 420/2007 (... *Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria prevalentemente integra sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a, b, c, e g e gli interventi di cui alla lett. d riguardanti esclusivamente opere interne, della l.r. n. 1/2004...*).

L'incremento volumetrico dell'ampliamento dell'edificio E, e gli interventi di ristrutturazione urbanistica che saranno realizzati nell'area, all'interno del comparto, individuata come "aree inedificate destinate ad interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica" sono progettati nel rispetto dell'indice di densità fondiaria, che nel caso della nostra zona B0 è pari a 3,00 mc/mq, includendo nella densità fondiaria la volumetria esistente.

$$\text{Volume Ammissibile} = \text{sup. totale comparto} \times 3,00 \text{ mc/mq} = 2526,00 \times 3,00 = 7.578,00 \text{ mc}$$

$$\text{Volume Stato Attuale} = 1.618,11 \text{ mc}$$

$$\text{Volume previsto dal piano attuativo proposto} = 907,81 \text{ mc}$$

$$\text{Volume Stato Attuale} + \text{Volume previsto dal piano attuativo proposto} = 2525,92 \text{ mc}$$

$$\underline{2525,92 \text{ mc} < 7.578,00 \text{ mc}}$$

ART. 3

Altezze

Per gli edifici esistenti saranno conservate le attuali sagome di ingombro, altezza in gronda dal piano di campagna, attualmente variabile, con un massimo di metri lineari 5,65.

Per gli ampliamenti le altezze non devono superare quelle degli edifici circostanti di valore ambientale, come dettato dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e quindi l'altezza massima in gronda dal piano di campagna dovrà essere di metri lineari 5,40.

Eventuali variazioni alle predette indicazioni potranno essere apportate solo se contemplate da normative che ne consentano la fattibilità.

ART.4

Distanze

I nuovi ampliamenti soddisfano ampiamente quanto dettato dalle Norme Tecniche Attuative del P.R.G. vigente, infatti la distanza minima degli stessi dalle altre proprietà confinanti più prossime è pari a metri lineari 5,50 (e quindi maggiore di metri lineari 5,00) e dagli edifici di altre proprietà circostanti più prossimi è pari a metri lineari 16,50 (e quindi maggiore di metri lineari 10,00).

All'interno del comparto le distanze dei nuovi edifici da gli edifici esistenti e della stessa proprietà, rispettano quanto dettato dall' art. 9 del D.M. 1444/1968.

ART.5

Materiali e tecnologie

Per gli edifici esistenti (A,B,C,D,F) che, essendo espressione dell' "edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra", saranno oggetto di solo restauro conservativo nel pieno rispetto di quanto disposto dall'art. 12 della DGR 420/2007 (... *Per gli edifici compresi nell'edilizia ordinaria prevalentemente integra sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a, b, c, e g e gli interventi di cui alla lett. d riguardanti esclusivamente opere interne, della l.r. n. 1/2004, tali interventi sono realizzati nel rispetto delle ulteriori prescrizioni e modalità di esecuzione dettate dal cap. III della DGR 420/2007, in relazione alle qualità e alle specifiche caratteristiche dei vari elementi costruttivi, architettonici e decorativi che contraddistinguono gli edifici...*);

i nuovi ampliamenti saranno realizzati mantenendo lo sky-line dei fabbricati esistenti, con le murature perimetrali portanti intonacate e tinteggiate con colori della gamma delle terre.

Le coperture saranno ad unica falda con la pendenza orientata verso valle, in senso concorde con la pendenza del terreno, il manto di copertura in coppi, gronde in rame semicircolari, discendenti in rame, lo sporto di gronda sarà realizzato con zampinatura in legno e pianelle, con una sporgenza massima di 45 cm, e bordo laterale con falda sporgente su pianelle, con una sporgenza massima di 15 cm.

Le aperture in facciata dovranno essere realizzate nella forma e dimensione come da progetto; gli infissi in legno verniciato o mordenzato noce.

ART.6

Spazi esterni

Le pavimentazioni esterne dei percorsi saranno in cotto e ciottolato, le scale saranno realizzate in cotto, la pavimentazione della nuova corte sarà in pietra liscia posata a secco su massetto drenante, per permettere la crescita di vegetazione spontanea tra le fughe;

la superficie delle aree a parcheggi e della viabilità interna sarà realizzata con finitura superficiale permeabile, realizzando un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura ed alla permeabilità del terreno;

le cancellate improntate a semplicità e razionalità, i muretti di contenimento dovranno essere realizzati con pietra locale e stuccatura in profondità pigmentata con colore simile al materiale in opera. Questa scelta, anziché la rabbocatura a raso sasso, è motivata dal fatto che è più facilitata la crescita e lo sviluppo di vegetazione spontanea tra i giunti, con sovrastante copertina in pianellato o accoltellata di mattoni; dovranno essere mantenute le essenze vegetali autoctone.

ART. 7

Tutela igienica

Le murature non dovranno presentare umidità permanenti, i vani devono essere areati convenientemente nel rispetto delle normative igieniche vigenti, gli impianti devono essere realizzati nel rispetto della legislazione vigente.

Le acque chiare saranno convogliate nella cisterna già esistente che assolverà la funzione di vasca di recupero, eventuale sovrappiù andrà convogliata mediante condotto a tenuta in un impluvio naturale come sintetizzato nell'elaborato grafico che evidenzia le modalità di scarico delle acque chiare.

Le acque scure subiranno un adeguato trattamento a dispersione che sarà effettuato dalla fossa imhoff e filtro percolatore, quindi le acque chiarificate saranno convogliate

mediante condotto a tenuta in un impluvio naturale come sintetizzato nell'elaborato grafico che evidenzia le modalità di scarico delle acque chiare.

ART.8

Tutela sismica

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa antisismica.

ART.9

Attuazione dell'intervento

L'intervento, successivamente all'approvazione del piano attuativo, sarà realizzato tramite presentazione di permessi di costruire o atto abilitativo diretto dettato dalla normativa vigente.

In questa seconda fase progettuale dei singoli interventi, possono essere consentiti lievi modifiche alle sagome, alle volumetrie e alle aperture in facciata degli edifici, sempre nel rispetto della normativa vigente, per soddisfare specifiche esigenze in relazione alla destinazione d'uso definitiva, che dovrà essere comunque tra quelle ammissibili.

Tali variazioni devono comunque rispettare le precedenti indicazioni.

ALLEGATO 1

RICHIESTA PERIMETRAZIONE COMPARTO MINIMO DI INTERVENTO

ALLEGATO 2
VISURE CATASTALI