

Art. 21 – Interventi sempre ammessi nel patrimonio edilizio esistente

1. Nel patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria, come definiti dalle vigenti norme e leggi statali e regionali e le opere di riparazione e conservazione delle strutture e delle finiture, di consolidamento, di ripristino degli elementi architettonici e decorativi alterati, di inserimento e adeguamento di impianti tecnologici, tutte da realizzarsi mediante tecniche e materiali originari o con essi compatibili e nel rispetto degli elementi formali, tipologici e strutturali dell'edificio.

Sono inoltre ammessi gli interventi di cui al successivo art. 25, alle condizioni ivi richiamate e senza mutamento della destinazione d'uso, finalizzati al ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti.

Sono altresì sempre ammessi, compatibilmente con il rispetto dei caratteri formali e strutturali degli edifici, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento per le esigenze dei disabili nell'ambito delle volumetrie esistenti.

2. Gli interventi di manutenzione non possono alterare i caratteri architettonici e i volumi degli edifici e nel caso di edifici e complessi per i quali il presente piano attribuisce i tipi d'intervento t1, t2 e t3, tali interventi dovranno comunque essere realizzati nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali e nel rispetto delle tecniche e dei materiali originari. Per tali edifici, previo parere favorevole della competente azienda USL, sono ammesse deroghe parziali alle norme igienico-sanitarie per quanto riguarda altezze, superfici vetrate, ventilazione naturale e superficie minima dei vani, ove il rispetto puntuale di tali disposizioni comporti contrasto con gli obiettivi culturali della legge e delle presenti disposizioni normative, al fine di consentire il mantenimento di funzioni in atto, della funzione residenziale, ovvero delle destinazioni previste o consentite dal P.O..

3. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono consentiti in tutto il territorio comunale con esclusione degli edifici di particolare valore per i quali il P.O. attribuisce i tipi d'intervento t1, t2 e t3.

4. Per tutti gli edifici esistenti, qualsiasi sia il tipo d'intervento indicato dal piano, sono sempre consentiti gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili gravi ivi residenti, anche se comportano aumento dei volumi esistenti. Gli interventi di ampliamento per unità immobiliare residenziale, da realizzare in aderenza agli edifici esistenti dovranno essere dimensionati sulla base delle effettive esigenze del paziente; sono comunque fatte salve le disposizioni a tutela dei beni culturali ed ambientali e quelle della normativa vigente sulle distanze dalle strade, dai confini e tra pareti finestrate e tra pareti di edifici antistanti. La domanda per il rilascio del titolo abilitativo dovrà in tali casi essere corredata anche da:

a) certificazione medica attestante la grave disabilità della persona residente nell'edificio oggetto dell'intervento, con l'indicazione delle condizioni necessarie a garantire il soddisfacimento delle esigenze abitative della persona stessa;

b) dettagliata relazione a firma di progettista abilitato, accompagnata da idonea documentazione grafica, che attesti l'impossibilità tecnica di superare le barriere architettoniche presenti e di adeguare gli spazi dell'edificio esistente alle esigenze della persona affetta da grave disabilità ivi residente;

c) progetto del nuovo volume che evidenzi le soluzioni tecniche adottate per il soddisfacimento delle esigenze abitative della persona disabile residente ed il rispetto della normativa vigente.

L'intervento dovrà essere garantito con un vincolo di durata ventennale, attraverso una apposita convenzione, registrato e trascritto a spese del richiedente, contenente l'impegno a non modificare la destinazione d'uso, a non frazionare l'immobile ampliato e a non alienare o locare a soggetti non affetti da gravi disabilità.