

ALLEGATO 2 - QUADRO DI RAFFRONTO ARTICOLI 1, 31 BIS E PREMESSA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DELLA CITTA' STORICA.  
(VERSIONE VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE)

VERSIONE VIGENTE (aggiornamento del 21/12/2016)

**PREMESSA**

Il presente Piano particolareggiato di recupero della città storica fa proprio l'intero sistema di analisi del Piano di recupero generale di coordinamento dei singoli piani di recupero – approvato definitivamente con delibera C.C. n. 258/1998 ed adeguato con delibera C.C. n. 84/2005 - che costituisce una documentazione estremamente preziosa in termini di conoscenza del tessuto edilizio e delle emergenze architettoniche della città storica, tutt'ora attuale.

In particolare viene confermato, quale strumento di analisi tutt'ora valido e fondamentale, l'insieme dei sette libretti che riuniscono il repertorio degli edifici esistenti.

Vengono altresì confermate, rispetto al Piano di recupero generale di coordinamento dei singoli piani di recupero, le tavole n. 9, 10 e 11 – elencate e descritte al successivo art. 4 - che forniscono, oltre al quadro d'insieme degli interventi in zona A1 ed A2, anche le linee guida per le azioni pubbliche di trasformazione unitaria: si ritiene infatti opportuno mantenere, nel momento in cui ancora vige il vecchio Piano, le indicazioni (ché tali sono, in sostanza, i contenuti delle tavole citate, non attribuendo capacità prescrittive ai loro contenuti) di cui alle tavole in oggetto.

La struttura del presente corpo normativo è così articolata:

- Articoli 1-18: Revisione ed aggiornamento dei corrispondenti articoli del Piano di recupero generale di coordinamento. Tale blocco di articoli è rimasto sostanzialmente immutato dal 1998 ad oggi, costituendo essenzialmente il quadro di riferimento contenente definizioni e delimitazione degli ambiti di applicazione.
- Articoli 19-30: Riproposizione degli articoli corrispondenti, come modificati con delibera C.C. n. 84/2005, fatti propri dalla recente Variante generale.
- Articoli 31 e 31 bis: corrispondono rispettivamente all'art. 27 (Edifici e complessi di valore storico documentale in territorio urbano-TE1.7) e all'art. 42 (Edifici e complessi di valore storico documentale in territorio rurale-TR2.1) della variante generale al PRG, dal momento che le sottozone A7 sono state individuate in tale variante generale in parte in area TE1.7 e in parte in area TR2.1, e sostituiscono l'art. 31 del vecchio Piano di recupero generale di coordinamento.
- Articoli 32-63: Ripropongono le norme prestazionali senza sostanziali modifiche

VERSIONE PROPOSTA DI VARIANTE

**PREMESSA**

Il presente Piano particolareggiato di recupero della città storica fa proprio l'intero sistema di analisi del Piano di recupero generale di coordinamento dei singoli piani di recupero – approvato definitivamente con delibera C.C. n. 258/1998 ed adeguato con delibera C.C. n. 84/2005 - che costituisce una documentazione estremamente preziosa in termini di conoscenza del tessuto edilizio e delle emergenze architettoniche della città storica, tutt'ora attuale.

In particolare viene confermato, quale strumento di analisi tutt'ora valido e fondamentale, l'insieme dei sette libretti che riuniscono il repertorio degli edifici esistenti.

Vengono altresì confermate, rispetto al Piano di recupero generale di coordinamento dei singoli piani di recupero, le tavole n. 9, 10 e 11 – elencate e descritte al successivo art. 4 - che forniscono, oltre al quadro d'insieme degli interventi in zona A1 ed A2, anche le linee guida per le azioni pubbliche di trasformazione unitaria: si ritiene infatti opportuno mantenere, nel momento in cui ancora vige il vecchio Piano, le indicazioni (ché tali sono, in sostanza, i contenuti delle tavole citate, non attribuendo capacità prescrittive ai loro contenuti) di cui alle tavole in oggetto.

La struttura del presente corpo normativo è così articolata:

- Articoli 1-18: Revisione ed aggiornamento dei corrispondenti articoli del Piano di recupero generale di coordinamento. Tale blocco di articoli è rimasto sostanzialmente immutato dal 1998 ad oggi, costituendo essenzialmente il quadro di riferimento contenente definizioni e delimitazione degli ambiti di applicazione.
- Articoli 19-30: Riproposizione degli articoli corrispondenti, come modificati con delibera C.C. n. 84/2005, fatti propri dalla recente Variante generale.
- Articolo 31 ~~e 31 bis~~: corrisponde ~~rispettivamente~~ all'art. 27 (Edifici e complessi di valore storico documentale in territorio urbano-TE1.7) ~~e all'art. 42 (Edifici e complessi di valore storico documentale in territorio rurale-TR2.1)~~ della variante generale al PRG, dal momento che le sottozone A7 sono state individuate in tale variante generale ~~in parte~~ in area TE1.7 ~~e in parte in area TR2.1~~, e sostituisce l'art. 31 del vecchio Piano di recupero generale di coordinamento.
- Articoli 32-63: Ripropongono le norme prestazionali senza sostanziali modifiche

VERSIONE VIGENTE (aggiornamento del 21/12/2016)	VERSIONE PROPOSTA DI VARIANTE
<p><b>Art. 1- Finalità</b></p> <p>Il presente Piano Particolareggiato di Recupero della Città Storica, nel seguito detto semplicemente Piano particolareggiato di recupero, nel riprendere i contenuti del Piano di recupero generale di coordinamento dei singoli piani di recupero approvato definitivamente con delibera C.C. n. 258/1998 ed adeguato con delibera C.C. n. 84/2005 , ha come obbiettivo la riqualificazione del tessuto abitativo della città storica individuata come zona A nel P.R.G. vigente, e corrispondenti, nella Variante generale adottata definitivamente con delibera C.C. 56/07, alle zone TE1 e TR2.1 limitatamente agli edifici già individuati con zonizzazione A7 nel P.R.G. Secchi, ambiti già dichiarati zone di recupero ai sensi della L. 457/78.</p>	<p><b>Art. 1- Finalità</b></p> <p>Il presente Piano Particolareggiato di Recupero della Città Storica, nel seguito detto semplicemente Piano particolareggiato di recupero, nel riprendere i contenuti del Piano di recupero generale di coordinamento dei singoli piani di recupero approvato definitivamente con delibera C.C. n. 258/1998 ed adeguato con delibera C.C. n. 84/2005 , ha come obbiettivo la riqualificazione del tessuto abitativo della città storica individuata come zona A nel P.R.G. vigente, e corrispondenti, nella Variante generale adottata definitivamente con delibera C.C. 56/07, alle zone TE1 <del>e TR2.1 limitatamente agli edifici già individuati con zonizzazione A7 nel P.R.G. Secchi</del>, ambiti già dichiarati zone di recupero ai sensi della L. 457/78.</p>

VERSIONE VIGENTE (aggiornamento del 27/09/2016)	VERSIONE PROPOSTA DI VARIANTE
<p><b>Art. 31bis - Edifici e complessi di valore storico documentale in territorio rurale TR2.1</b></p> <p>- nelle sottozone A7 contraddistinte con il numero 1 (uno), cioè Aree A7.1, sono consentite esclusivamente destinazioni inerenti alla ricerca ed allo sviluppo nel campo sanitario che operano nello sviluppo e nella produzione e nella relativa commercializzazione di kit diagnostici.</p> <p>Non potranno essere abbattute le essenze protette ed eventuali altre piantumazioni dovranno essere di tipo autoctono.</p> <p>La tabaccaia ed il fabbricato principale non potranno subire modifiche dei volumi, ma essere oggetto di sole operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</p> <p>Eventuali modifiche dei prospetti dovranno rispettare la tipologia dei fabbricati e la simmetria dell'articolazione delle aperture esistenti.</p> <p>Tutti i materiali delle finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale locale (tonachino, mattoni recuperati a faccia vista, coppi recuperati nella parte superiore del manto).</p> <p>Strumenti d'intervento: permessi di costruire, dichiarazioni di inizio attività, e nelle sole zone A7, piani di recupero in caso di ristrutturazioni, demolizioni, ampliamenti.</p> <p>- nelle zone individuate con zonizzazione TR2.1 nella variante generale al PRG ed individuate con zonizzazione A7 nel PRG vigente si applicano le disposizioni dell'art. 42 delle NTA della variante generale, di seguito riportate:(art. 42 - Edifici e complessi di valore storico documentale in territorio rurale TR2.1)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Al fine di garantirne la necessaria tutela e valorizzazione, sulla tavola 5p con la sigla TR2.1 si individuano singoli edifici e complessi unitari costituenti oggetti detentori in sé di valori storici, architettonici, paesaggistici e documentali.</li> <li>2. Le aree TR2.1 sono comprensive dei beni culturali e paesaggistici vincolati di cui al Decreto legislativo n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", degli ambiti di tutela degli edifici e dei manufatti storici extraurbani di cui all'articolo 40 del Ppar vigente, nonché dei fabbricati rurali di valore storico e architettonico riconosciuti ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 13/1990 e del relativo censimento.</li> <li>3. Nelle aree TR2.1 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria che non comporti alterazione alcuna ai prospetti edilizi, restauro e risanamento conservativo, demolizione (senza ricostruzione) delle sole superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario.</li></ol> <p>Sono destinazioni d'uso consentite: attività per la coltivazione dei fondi, la silvicoltura, la zootecnia; abitazioni agricole; attività agrituristiche; turismo rurale; servizi e attrezzature collettive.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Nelle aree TR2.1 si applicano le norme di tutela integrale di cui agli articoli 26 e 27 delle Nta del Ppar vigente. Non sono ammesse le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 del Ppar, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.</li></ol> <p>Sono ammessi gli interventi di riqualificazione produttiva agro-silvo-pastorale dei fondi, la piantata di filari e di alberate, siepi vive, volti al recupero dei caratteri paesistico-ambientali.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Il prescritto censimento dei fabbricati rurali (art. 15, comma 1, Lr 13/1990) ha portato all'individuazione di tre categorie di edifici: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. edifici di valore storico e architettonico, di cui al comma 2 del presente articolo (tra cui quelli caratterizzati dalla presenza di bigattiera centrale o laterale);</li> <li>b. edifici con elementi di pregio, individuati con simbologia puntiforme sulla tavola 5p (caratterizzati dalla presenza di elementi morfotipologici di qualche interesse);</li> <li>c. edifici per i quali non sono previste particolari prescrizioni e che restano disciplinati dalle norme generali per le costruzioni in territorio rurale, con le specifiche limitazioni e integrazioni relative agli ambiti entro cui essi ricadono.</li> </ol> </li> <li>6. Sugli edifici con elementi di pregio di cui al comma 5, lettera b (edifici che possono ricadere in qualunque sottoripartizione del territorio rurale TR): <ol style="list-style-type: none"> <li>a. sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con le eventuali limitazioni previste per l'ambito del territorio rurale di cui sono parte;</li> <li>b. il titolo abilitativo è subordinato alla presentazione e alla preventiva valutazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto preliminare corredato di esauriente documentazione, anche fotografica di dettaglio, del manufatto edilizio esistente e degli elementi caratteristici che l'intervento si impegna a salvaguardare, valorizzare e/o riproporre.</li> </ol> </li> </ol>	<p><b><del>Art. 31bis - Edifici e complessi di valore storico documentale in territorio rurale TR2.1</del></b></p> <p><del>- nelle sottozone A7 contraddistinte con il numero 1 (uno), cioè Aree A7.1, sono consentite esclusivamente destinazioni inerenti alla ricerca ed allo sviluppo nel campo sanitario che operano nello sviluppo e nella produzione e nella relativa commercializzazione di kit diagnostici.</del></p> <p><del>Non potranno essere abbattute le essenze protette ed eventuali altre piantumazioni dovranno essere di tipo autoctono.</del></p> <p><del>La tabaccaia ed il fabbricato principale non potranno subire modifiche dei volumi, ma essere oggetto di sole operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</del></p> <p><del>Eventuali modifiche dei prospetti dovranno rispettare la tipologia dei fabbricati e la simmetria dell'articolazione delle aperture esistenti.</del></p> <p><del>Tutti i materiali delle finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale locale (tonachino, mattoni recuperati a faccia vista, coppi recuperati nella parte superiore del manto).</del></p> <p><del>Strumenti d'intervento: permessi di costruire, dichiarazioni di inizio attività, e nelle sole zone A7, piani di recupero in caso di ristrutturazioni, demolizioni, ampliamenti.</del></p> <p><del>- nelle zone individuate con zonizzazione TR2.1 nella variante generale al PRG ed individuate con zonizzazione A7 nel PRG vigente si applicano le disposizioni dell'art. 42 delle NTA della variante generale, di seguito riportate:(art. 42 - Edifici e complessi di valore storico documentale in territorio rurale TR2.1)</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>1. Al fine di garantirne la necessaria tutela e valorizzazione, sulla tavola 5p con la sigla TR2.1 si individuano singoli edifici e complessi unitari costituenti oggetti detentori in sé di valori storici, architettonici, paesaggistici e documentali.</del></li> <li><del>2. Le aree TR2.1 sono comprensive dei beni culturali e paesaggistici vincolati di cui al Decreto legislativo n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", degli ambiti di tutela degli edifici e dei manufatti storici extraurbani di cui all'articolo 40 del Ppar vigente, nonché dei fabbricati rurali di valore storico e architettonico riconosciuti ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 13/1990 e del relativo censimento.</del></li> <li><del>3. Nelle aree TR2.1 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria che non comporti alterazione alcuna ai prospetti edilizi, restauro e risanamento conservativo, demolizione (senza ricostruzione) delle sole superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario.</del></li></ol> <p><del>Sono destinazioni d'uso consentite: attività per la coltivazione dei fondi, la silvicoltura, la zootecnia; abitazioni agricole; attività agrituristiche; turismo rurale; servizi e attrezzature collettive.</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>4. Nelle aree TR2.1 si applicano le norme di tutela integrale di cui agli articoli 26 e 27 delle Nta del Ppar vigente. Non sono ammesse le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'art. 45 del Ppar, nonché i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.</del></li></ol> <p><del>Sono ammessi gli interventi di riqualificazione produttiva agro-silvo-pastorale dei fondi, la piantata di filari e di alberate, siepi vive, volti al recupero dei caratteri paesistico-ambientali.</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>5. Il prescritto censimento dei fabbricati rurali (art. 15, comma 1, Lr 13/1990) ha portato all'individuazione di tre categorie di edifici: <ol style="list-style-type: none"> <li><del>a. edifici di valore storico e architettonico, di cui al comma 2 del presente articolo (tra cui quelli caratterizzati dalla presenza di bigattiera centrale o laterale);</del></li> <li><del>b. edifici con elementi di pregio, individuati con simbologia puntiforme sulla tavola 5p (caratterizzati dalla presenza di elementi morfotipologici di qualche interesse);</del></li> <li><del>c. edifici per i quali non sono previste particolari prescrizioni e che restano disciplinati dalle norme generali per le costruzioni in territorio rurale, con le specifiche limitazioni e integrazioni relative agli ambiti entro cui essi ricadono.</del></li> </ol> </del></li> <li><del>6. Sugli edifici con elementi di pregio di cui al comma 5, lettera b (edifici che possono ricadere in qualunque sottoripartizione del territorio rurale TR): <ol style="list-style-type: none"> <li><del>a. sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con le eventuali limitazioni previste per l'ambito del territorio rurale di cui sono parte;</del></li> <li><del>b. il titolo abilitativo è subordinato alla presentazione e alla preventiva valutazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto preliminare corredato di esauriente documentazione, anche fotografica di dettaglio, del manufatto edilizio esistente e degli elementi caratteristici che l'intervento si impegna a salvaguardare, valorizzare e/o riproporre.</del></li> </ol> </del></li> </ol>

