protocollo

comune di breno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 28 dicembre 2011

piano delle regole

nuclei di antica formazione:
categorie di intervento

accoglimento osservazioni, parere di compatibilità PTCP

R.2b

variante n. 1 / 2013 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 7 del 23 marzo 2014
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 41 del 28 novembre 2014

ottobre 2013
scala 1:1.000

aggiornamenti
novembre 2014

pianificazione e coordinamento

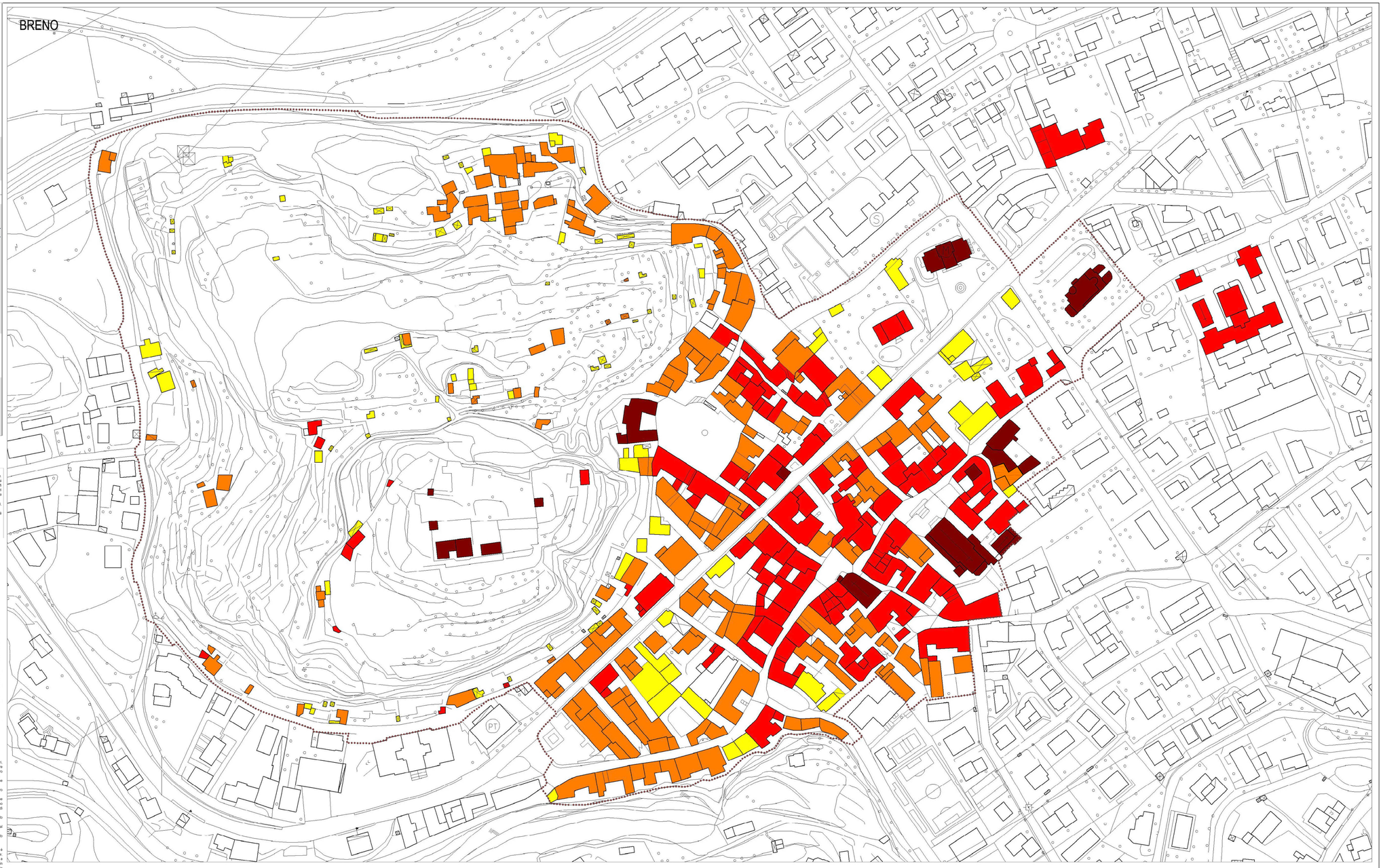
arch. ariela rivetta breno - bs
arch. claudio nodari esine - bs
arch. maura bellicini esine - bs
arch. elena palestri darfo b.t. - bs

rapporto preliminare
ing. marcella salvetti sellero - bs

studio di incidenza
dott. for. marco sangalli bormio - bs

il responsabile del procedimento
geom. dario giacomelli

il sindaco
dott. sandro farisoglio

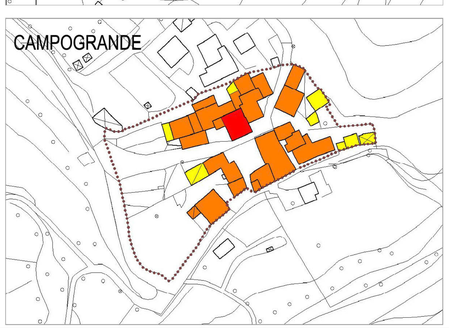


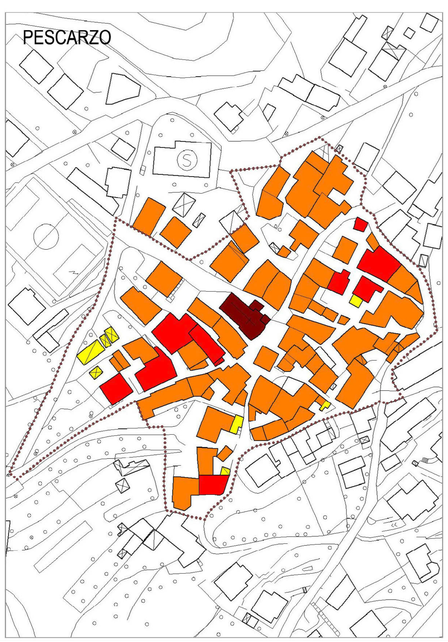
Categoria A1: edifici di valore monumentale
Sono gli edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico.
Sono soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni; sono ammesse l'ordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, così come definiti dal precedente art. 8, ed il consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e di norma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio;
E' ammessa, altresì, la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'esecuto rispetto dei valori architettonici originari.
L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.

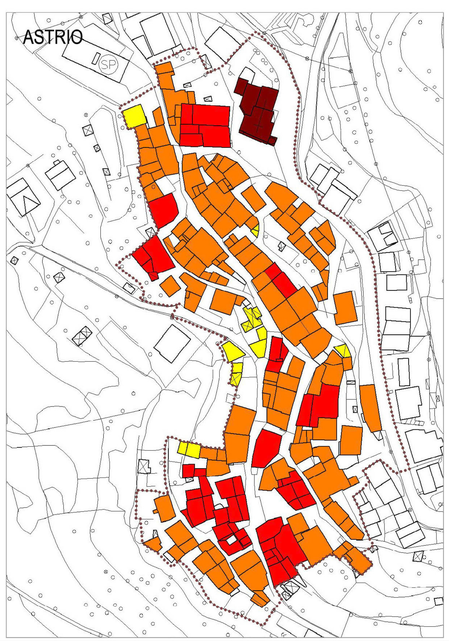
Categoria A2: edifici di valore storico, ambientale e tipologico
Sono edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto residenziale di origine storica, dalla presenza di elementi decorativi di facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti ..), da porticati e loggiati.
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.
E' ammessa la manutenzione straordinaria, la destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali e con le caratteristiche dell'edificio;
Sono possibili interventi di manutenzione straordinaria e interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino aumento del volume geometrico esistente e lascino inalterate le sagome planoaltimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); non è consentito lo spostamento interno dei solai dalla posizione originale; è consentita la variazione delle posizioni dei tavolati divisori, qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.
La ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è consentita esclusivamente nel rispetto della sagoma preesistente e con preventiva approvazione di piano attuativo. La ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione è ammessa senza obbligo di piano attuativo e nel rispetto della sagoma preesistente. Per gli edifici di categoria A2 è sempre vietato l'aumento del volume esistente. Il progetto è sottoposto a parere della commissione del Paesaggio;
È vietata la chiusura di logge e porticati definiti se non in caso di piano attuativo. Non possono essere praticate nuove aperture e modificate le esistenti se non per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario e, comunque, non relativamente ai fronti visibili dalla pubblichie vie.

Categoria A3: edifici di valore storico e ambientale
Sono costituiti dalla abitazioni sorte in epoche diverse, generalmente plurifamiliari, caratterizzate su più fronti esterni disposti su strade pubbliche e da edifici non sempre classificabili tipologicamente che fanno parte integrale dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono leggibili dalla 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, così come definiti dal precedente art. 8.
Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che lascino inalterate le sagome planimetriche (profilo di sedime.), salvo le necessità di consolidamento statico dei muri perimetrali.
È ammessa la chiusura di logge e porticati che rispetti la partitura edilizia del fabbricato esistente e solo con
elementi trasparenti per l'intera altezza delle partiture stesse, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo.
Per comprovate esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, è consentito lo spostamento del solaio dalla posizione
originale.
Previa approvazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, è ammessa la demolizione e ricostruzione nel rispetto del sedime planimetrico esistente; è ammessa la creazione di nuove aperture, ovvero lo spostamento di quelle esistenti, a condizione che tali interventi siano finalizzati alla riqualificazione della facciata in rapporto agli edifici contermini facenti parte della medesima cortina edilizia; previo parere vincolante ed obbligatorio della commissione per il paesaggio. L'ammissibilità della demolizione e ricostruzione e comunque subordinata al parere favorevole obbligatorio della commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici allegati in copia al Piano delle Regole, ammettere la demolizione e ricostruzione senza il rispetto del sedime planimetrico esistente.

Categoria A4: edifici 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 prevalentemente dopo il secondo dopoguerra pertanto non presenti nella cartografia storica.
Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo,
così come definiti dal precedente art. 8; la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, sono ammesse solo se finalizzate al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante.
E' ammessa la chiusura di logge e porticati se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate; tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificato, così come indicato al precedente comma 8 del presente articolo.
E' ammessa la demolizione e ricostruzione, nel limite della volumetria geometrica e dell'altezza esistenti, anche senza il rispetto del sedime esistente ma con il vincolo di presentare un planovolumetrico che rispetti gli allineamenti della facciata esistenti e la struttura urbana di riferimento e, comunque, previo parere vincolante della competente commissione del Paesaggio la quale potrà, attraverso lo studio ed il confronto con i catasti storici allegati in copia al Piano delle Regole, prescrivere il rispetto del sedime planovolumetrico esistente.
Tale tipo di intervento è subordinato alla presentazione di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.







Legenda

- A1
- A2
- A3
- A4
- nuclei antica formazione