

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 (Contenuti, finalità e ambiti d'applicazione)

1. Le disposizioni di cui alla D.G.R. n. 420 del 19 marzo 2007, in attuazione di quanto previsto dall'art. 45, comma 1, lett. b) della L.R. 1/2004 e al fine di garantire comportamenti uniformi sull'intero territorio regionale, stabiliscono i requisiti, le prescrizioni e le modalità per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. In particolare definiscono le modalità per la disciplina dell'individuazione e classificazione di tale patrimonio, della progettazione e dell'attuazione dei relativi interventi.
2. Le presenti disposizioni si applicano per l'elaborazione dei piani attuativi e dei progetti per interventi edilizi diretti riguardanti il patrimonio edilizio esistente negli ambiti di cui all'art. 4, comma 2 e all'art. 22, comma 1 della L.R. 1/2004, negli ambiti e immobili tutelati ai sensi del D.L.gs. 42/2004, in altri ambiti territoriali individuati dalla Provincia e dal Comune negli strumenti urbanistici e territoriali, nonché riguardanti gli immobili, ricadenti in altri ambiti, che presentano elementi di qualità architettonica e di pregio, comunque rappresentativi della presenza storica dell'uomo, compresi i siti interessati dall'edilizia storica produttiva.
3. Le presenti disposizioni si applicano altresì agli edifici censiti ai sensi dell'art. 33, comma 5 della L.R. 11/2005 e per la eventuale integrazione della disciplina concernente gli interventi sugli stessi edifici già censiti dal Comune, nonché per l'individuazione degli immobili di cui all'art. 29 della L.R. 27/2000.

Art. 2 (Il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti)

1. La D.G.R. n. 420/2007 contiene il "Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale", denominato di seguito "Repertorio" nel quale sono elencati e descritti i caratteri generali e tipologici dell'edilizia tradizionale, gli elementi costruttivi, architettonici e decorativi ricorrenti.
2. I piani attuativi e i progetti edilizi fanno riferimento alle indicazioni e alle rappresentazioni del Repertorio, ogni volta che è verificata la rispondenza della realtà edilizia considerata con gli elementi e i tipi rappresentati. Al Repertorio si fa comunque riferimento per la classificazione degli edifici e per la conseguente disciplina degli interventi.
3. Il Repertorio può essere integrato da parte del Comune a seguito della individuazione di ulteriori elementi e varietà tipologiche caratteristiche dell'edilizia tradizionale locale, dandone comunicazione alla Regione e alla Provincia, allegando la relativa documentazione.
4. Gli elementi costruttivi, architettonici e decorativi, ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni, sono distinti secondo la classificazione di cui all'articolo 6.

Art. 3
(Classificazione delle aree e degli edifici)

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni, le aree interessate da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono distinte, in sede di piano attuativo e di progetto per interventi edilizi diretti, in aree edificate e aree inedificate.
2. Nelle aree edificate l'edilizia esistente è classificata nel modo seguente:

a) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra

Sono compresi in tale definizione gli edifici tipologicamente ricorrenti di origine storica, realizzati ed eventualmente modificati o ristrutturati in epoca comunque anteriore alla seconda guerra mondiale, che presentano, insieme ad elementi di particolare pregio o qualità storico artistica, un sistema organico e prevalentemente integro per materiali, tecniche costruttive, tipologie architettoniche e decorative, tale da rappresentare, sia individualmente che in rapporto al contesto in cui sono inseriti, una caratteristica testimonianza della tradizione e della cultura edilizia locale.

Sono comunque compresi gli edifici corrispondenti o assimilabili alle tipologie descritte nel Repertorio, costituiti, in massima parte, da elementi costruttivi, architettonici e decorativi rappresentati nel Repertorio medesimo.

b) Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata

Sono compresi in tale definizione gli edifici descritti alla lett. a) che hanno subito in epoca recente modifiche e alterazioni consistenti per interventi innovativi o cause accidentali, pur conservando ancora alcuni significativi elementi tipologici, costruttivi, architettonici e decorativi propri dell'edilizia tradizionale.

c) Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali

Sono compresi in tale definizione tutti gli edifici ordinari che risultano costruiti o ricostruiti o completamente trasformati dalla fine dell'ultima guerra ad oggi, con caratteri che sono quindi espressione della cultura edilizia attuale, nonché quei manufatti che, pur se di origine più antica, appaiono comunque del tutto privi di qualità e caratteri tradizionali apprezzabili.

d) Edilizia speciale, monumentale o atipica

Sono compresi in tale definizione gli edifici monumentali, i grandi complessi edilizi, ed in genere i manufatti che si differenziano dal tessuto edilizio ordinario e ricorrente per dimensioni, qualità storico-artistiche, particolari caratteristiche tecniche, costruttive o tipologiche, specifiche funzioni e destinazioni d'uso.

Sono tali, ad esempio, le chiese, i santuari, le abbazie ed i conventi, i palazzi pubblici, i palazzi monumentali, le rocche e i castelli, le torri, le porte e le mura urbane, le recinzioni e le pavimentazioni, le fontane, gli acquedotti ed i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti, le logge e i mercati, gli ospedali e gli ospizi, e. altri edifici per usi pubblici o privati particolari, destinati in origine o attualmente a scuole, banche, carceri, caserme e simili. Sono ricompresi, altresì, piccoli

manufatti quali edicole votive ed i segni della religiosità locale, pozzi, cisterne, pavimentazioni, edilizia funebre, forni, pietre miliari ed altri simili.

e) Edilizia storico produttiva

Si intendono compresi in tale definizione i manufatti storicamente utilizzati ad attività produttive, quali quelle agricole, artigianali, industriali e per servizi, che presentano particolari caratteristiche tecniche, costruttive e tipologiche di interesse storico e architettonico, attualmente anche in condizioni di degrado o disuso o utilizzati per finalità diverse da quelle originarie.

3. Le aree inedificate sono classificate nel modo seguente:

a) Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico

Sono comprese le strade, le piazze, i parcheggi, le scalinate, i parchi e i giardini ed ogni altra superficie demaniale o comunque di proprietà pubblica o privata, attualmente destinata, con le eventuali attrezzature, a servizio della collettività, comprese le superfici porticate.

b) Aree inedificate di rispetto

Sono comprese le aree circostanti agli insediamenti di carattere storico e/o ambientale che concorrono a costituire l'immagine e a tutelare gli insediamenti stessi, lungo le mura urbane, e intorno a edifici storici e complessi monumentali o siti panoramici e di belvedere, che rimanendo inedificate salvaguardano il decoro, la integrità, le visuali e la fruizione in genere di tali immobili e dell'intero contesto da parte della collettività.

c) Aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti

Sono comprese le corti, i cortili, le chiostrine, i giardini, gli orti, le strade private ed ogni altra superficie che, pur occupata da manufatti precari, è comunque libera da volumi e strutture edilizie permanenti, e risulta in un rapporto di contiguità fisica e dipendenza funzionale con l'area di sedime di un edificio esistente, in modo da costituire effettivamente o potenzialmente una pertinenza esclusiva dell'edificio medesimo.

4. Il Comune, in sede di censimento da effettuare ai sensi del comma 5 dell'art. 33 della L.R. 11/2005, degli edifici sparsi nel territorio agricolo costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, ricomprende tra quelli da tutelare gli edifici di cui alle lett. a), b), d) ed e) del comma 2, con l'individuazione delle aree inedificate di pertinenza di cui al comma 3 lett. b) e c).

5. I Comuni in sede di individuazione negli strumenti urbanistici generali degli edifici sparsi nel territorio agricolo, costituenti beni immobili di interesse storico ai sensi dell'art. 33, comma 5 della L.R. 11/2005, possono consentire gli ampliamenti agli edifici residenziali di cui all'art. 35, commi 1 e 2. della L.R. 11/2005, con le modalità di cui all'art. 35 comma 4 della medesima legge esclusivamente per quelli aventi le caratteristiche di cui al comma 2 lett. a), per quanto previsto all'art 69, comma 9 della L.R. 11/2005.

Art. 4

(Individuazione e classificazione delle aree e degli edifici)

1. Il piano attuativo e il progetto per interventi edilizi diretti individuano e classificano, ai fini delle presenti disposizioni, le aree, gli edifici e le relative pertinenze con la campitura di seguito riportata:

- Edilizia speciale, monumentale o atipica
- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra
- Edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata
- Edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali

- Edilizia storico produttiva
- Aree inedificate pubbliche o ad uso pubblico
- Aree inedificate di rispetto
- Aree inedificate di pertinenza

2. Il piano attuativo e il progetto per interventi edilizi diretti, anche ai fini di quanto previsto dagli artt. 28, 29 e 30 della L.R. 11/2005, possono individuare e disciplinare:

- a) ulteriori aree per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici o privati ad uso pubblico, per dotazioni territoriali e funzionali;

- b) eventuali aree edificabili destinate ad interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica.

Art. 5

(Definizione dell'edificio)

1. Ai fini delle presenti disposizioni, l'individuazione e la classificazione dell'edilizia esistente e la conseguente disciplina degli interventi, è effettuata sull'edificio.

2. Per "edificio" si intende un insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi, architettonici, e decorativi, reciprocamente connessi in modo da formare con continuità da cielo e terra una entità strutturalmente autonoma ed esteticamente omogenea, sia isolata o parzialmente collegata ad edifici adiacenti, composta da una o più unità immobiliari o parti di esse, indipendentemente dal regime delle proprietà.

3. Ai fini della corretta individuazione dell'edificio è in particolare considerata la continuità e la connessione delle strutture portanti, e l'unitarietà architettonica dei prospetti principali e delle coperture. Non sono determinanti invece l'unitarietà funzionale, né quella patrimoniale, riferite alle condizioni attuali dell'immobile, nel senso che un edificio che ha i necessari requisiti strutturali e architettonici può comprendere anche unità immobiliari, o parti di esse, che si completano funzionalmente in edifici adiacenti.

4. In particolare per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente integra sono individuati

gli edifici definiti tali in epoca storica, anche se sono frutto di successive ristrutturazioni comunque anteriori all'ultima guerra mondiale, escludendo le condizioni di fatto dovute a modifiche, accorpamenti, frazionamenti e interventi in genere d'origine recente, salvo che tali modifiche, seppure realizzate in epoca recente, non rappresentino di per sé un valore culturale e architettonico da giustificare un intervento di tutela. L'individuazione degli edifici storici è accertata se trova riscontro in uno degli schemi tipologici rappresentati nel Repertorio.

5. Il piano attuativo e il progetto per interventi edilizi diretti individuano e classificano gli edifici e le aree interessate, secondo quanto previsto ai precedenti commi, e la corrispondenza con le tipologie descritte nel Repertorio.

Art. 5 Bis

(Definizione di edificio esistente)

1. Ai sensi dell'art. 22 del R.R. n. 9/2008, si definiscono edifici quelli presenti sul territorio comunale e legittimati da titolo abilitativo o già esistenti alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 o per quelli anteriori, se già esistenti alla data di entrata in vigore di normative che prevedevano l'obbligo di atti autorizzatori per realizzare interventi edilizi.

2. Ai fini di cui al comma 1 perché l'edificio possa essere considerato esistente è necessaria la presenza delle opere strutturali, tali da rendere bene individuabile la consistenza dell'edificio stesso.

3. La destinazione d'uso dell'edificio è determinata con le modalità previste all'articolo 33, comma 2 della L.R. 1/2004.

4. Quando l'edificio non è individuabile nella sua interezza originaria, perché parzialmente diruto o fatiscente, sempreché siano presenti gran parte degli elementi strutturali di cui al comma 2, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita dai seguenti elementi, sempreché sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti:

a) studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche;

b) documentazione fotografica;

c) atti pubblici di compravendita;

d) certificazione catastale.

5. Resta invariato quanto previsto:

a) all'articolo 11, dell'allegato «A» della delibera della Giunta Regionale 19 marzo 2007, n. 420 in merito alla ricostruzione di parte di edifici con valore storico ed architettonico;

b) dall'allegato «A» della delibera della Giunta Regionale 14 settembre 1998, n. 5180 in materia di riparazione dei danni causati dagli eventi sismici.

6. Qualora gli elementi di cui al comma 4, non risultino sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti, non è consentita la ricostruzione degli immobili, nè la demolizione totale dei ruderi, ma questi potranno essere consolidati e restaurati o essere messi in sicurezza, lasciando testimonianza della preesistenza.

Art. 6

(Classificazione degli elementi costruttivi, architettonici e decorativi)

1. Tutti gli elementi costruttivi, architettonici, decorativi, nonché gli elementi accessori e di finitura, che concorrono alla formazione dell'edificio come definito all'articolo 5, sono distinti, in relazione al pregio e alle loro qualità storico-artistiche, secondo la seguente classificazione:

a) elementi qualificanti irripetibili o di particolare pregio: si intendono tali gli elementi che per la rarità e la particolare qualità storica o artistica, la complessità di fattura, la particolarità di materiali e soluzioni tecniche e costruttive, sono da ritenere testimonianze uniche e irripetibili dell'arte e della cultura edilizia locale, o comunque essenziali per determinare le caratteristiche peculiari dell'edificio in cui sono inseriti;

b) elementi qualificanti comunemente ripetibili: sono da intendere tali gli elementi che contribuiscono in modo rilevante a determinare i caratteri e la qualità dell'edificio, ma presentano tuttavia qualità di fattura, materiali e soluzioni tecniche che ne permettono la riproduzione fedele con i mezzi e la manodopera tuttora disponibili;

c) elementi secondari non qualificanti: quelli che per il modesto valore intrinseco e i caratteri poco rilevanti rispetto al contesto, non concorrono in modo significativo alla qualità estetica e storico - artistica dell'edificio,

d) alterazioni improprie: comprendenti tutte le opere o gli elementi incongrui aggiunti, sostituiti o modificati a seguito di interventi recenti, comunque successivi, all'ultima guerra mondiale, con tecniche e modalità non coerenti con i caratteri storici, architettonici e costruttivi propri dell'edificio;

e) alterazioni pregiudizievoli: comprendenti le opere o gli elementi incongrui aggiunti, sostituiti o modificati impropriamente in epoca recente che per le loro dimensioni, la posizione o la particolare fattura, alterano, occultano o comunque pregiudicano la conservazione e la fruizione degli elementi qualificanti o di particolare pregio.

2. Il piano attuativo e il progetto per interventi edilizi diretti provvedono alla valutazione degli elementi costitutivi dell'edificio interessati dall'intervento stesso nei termini di cui al comma 1.

Art. 7

(Interventi unitari sull'edificio e per singole unità immobiliari)

1. Gli interventi di cui alle lettere b), c), d) del comma 1 dell'art. 3, della L.R. 1/2004, riguardanti opere esterne, nonché gli interventi di cui alla lett. f) del comma 1 dello stesso articolo, sono progettati e realizzati in modo unitario, prendendo rispettivamente in considerazione l'intero edificio, di cui all'art. 5 o più edifici che si presentano in aggregazioni lineari a schiera o accentrate a blocco o isolato, nonché considerando le eventuali aree e i manufatti accessori di pertinenza, in modo che, a ciascun edificio individuato, corrispondano le categorie d'intervento di cui all'art.9 e una soluzione progettuale compiutamente definita con le modalità previste al Capo II.

2. Gli interventi di cui alle lettere b), c), d) del comma 1, dell'art. 3 della L.R. 1/2004, riguardanti opere interne e gli interventi di cui agli articoli 35 e 38 della medesima legge, sono comunque consentiti su singole unità immobiliari o parti di esse qualora non siano pregiudizievoli.

3. E' possibile la realizzazione di interventi unitari comprendenti due o più edifici che si

presentano in aggregazioni lineari a schiera o accentrate a blocco o isolato se, sia nella individuazione delle categorie d'intervento che nella redazione dei conseguenti progetti sono rispettate le diverse identità esistenti tra i vari edifici.

4. Negli interventi di cui al comma 1 e in quelli di cui al comma 2 effettuati ai sensi degli articoli 35 e 38 della L.R. 1/2004 relativamente agli edifici di cui all'art. 3, comma 2, lett. a), d) ed e), sono realizzate e completate in modo unitario tutte le opere relative a quelle parti o insiemi di elementi dell'edificio che, presentando una inscindibile unità dal punto di vista estetico, costruttivo o funzionale, considerate "elementi unitari". A tal fine sono considerati "elementi unitari", in particolare:

a) i paramenti murari, gli intonaci, le tinteggiature, nonché le aperture, gli infissi e i serramenti, le decorazioni, le finiture e gli altri accessori della medesima facciata di un edificio;

b) i manti di copertura, gli sporti e i canali di gronda, e gli altri elementi di copertura dello stesso edificio, anche in caso di discontinuità nell'articolazione delle falde;

c) le strutture portanti reciprocamente connesse e gli archi, le volte, le strutture archivolte e porticate disposte in successione;

d) gli androni e i corpi scala continui e gli elementi in genere che rientrano fra le parti comuni degli edifici condominiali o che delimitano ambienti unitariamente definiti.

Art. 8

(Edifici contigui)

1. Per gli edifici strutturalmente connessi con altri edifici contigui, le opere di consolidamento o miglioramento ai fini antisismici relative alle parti comuni sono realizzate, ove possibile, in modo da rendere le strutture reciprocamente indipendenti.

2. Sono comunque, ove possibile, resi strutturalmente indipendenti gli edifici in muratura di tipo tradizionale da quelli ricostruiti o ristrutturati con strutture in acciaio o in cemento armato, e gli edifici che, pur omogenei strutturalmente, presentano forti disparità dimensionali.

3. In facciata, i giunti fra muri continui di differente identità possono essere realizzati con un taglio sigillato con stucco colorato nella stessa tonalità di uno dei due paramenti contigui.

Art. 9

(Definizione delle categorie di intervento)

1. Gli interventi di recupero dell'edilizia esistente di cui alle presenti disposizioni, previsti dal piano attuativo o dal progetto per interventi edilizi diretti, sono definiti secondo le categorie di cui all'articolo 3, comma 1, della L.R. 1/2004.

2. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. 1/2004, si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze,

senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, sempre che non alterino i volumi e le superfici complessive delle unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e, inoltre, le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché l'aumento del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con modifiche della superficie utile coperta, sagoma e area di sedime preesistenti, senza incremento della superficie utile coperta medesima, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6);

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, compresa l'escavazione dei pozzi;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radiocetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree

autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;

6) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;

7) la realizzazione a cielo aperto di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

g) "opere interne", quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, nonché concernenti la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti;

g-bis) "congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nel cantiere interessato dai lavori" la congruità del rapporto tra il lavoro da realizzare nello specifico cantiere e la quantità delle ore di lavoro necessarie alla sua realizzazione;

g-ter) "istanza di titolo abilitativo" si intende la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ed il Permesso di costruire;

g-quater) "attività di servizi" si intendono quelle a carattere socio-sanitarie, direzionale pubbliche o private atte a supportare i processi insediativi e produttivi, comprese le attività commerciali, di somministrazione di cibi e bevande, turistico-produttive, ricreative, sportive culturali;

3. Le definizioni di cui al comma precedente prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dal D.Lgs 42/2004 (già ex D.Lgs. 490/1999, art.34).

Art. 9 bis

(Destinazioni d'uso)

Ai sensi dell'art.35, comma 4 bis, della L.R. n.11/2005, come modificato dalla L.R. n.8/2011, negli edifici appositamente censiti dai Comuni come edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale, tenendo conto della presenza delle necessarie opere infrastrutturali, sono consentite destinazioni d'uso per attività di servizi di cui all'art.3, comma 1, lettera g-quater) della L.R. 1/2004, con esclusione di quelle commerciali.

Art. 10
(Tipi di opere ed interventi elementari)

1. Per i singoli elementi costruttivi, architettonici e decorativi, di cui all'articolo 6, in relazione alle loro qualità e specifiche caratteristiche, sono definiti i seguenti tipi di opere e interventi elementari:

a) Interventi meramente conservativi: sono quelli finalizzati alla conservazione degli elementi tradizionali qualificanti o di particolare pregio, con operazioni che, mediante tecniche e modalità particolari, ne prolungano la permanenza e l'efficienza nel tempo, senza modificarne in maniera apprezzabile la sostanza e l'aspetto esteriore. Sono interventi conservativi, in particolare:

1) la pulitura e la rimozione in genere di sostanze sovrapposte in superficie eseguite con le tecniche appropriate e le necessarie cautele;

2) la riparazione e la reintegrazione di piccole parti alterate o mancanti con materiale della stessa qualità;

3) il consolidamento interiore, realizzato mediante l'inserimento di sostanze leganti o altri idonei supporti, in modo da non incidere sull'aspetto esteriore;

4) i trattamenti di protezione superficiale mediante l'applicazione di pitture vernici rivestimenti o sostanze incolori, in conformità con le soluzioni di finitura originali;

b) Interventi di restituzione: sono quelli finalizzati a modificare lo stato di fatto per ridare in tutto o parte all'edificio o ai singoli elementi l'integrità originale o comunque frutto di successive fasi storiche. Sono interventi restitutivi, in particolare:

1) la demolizione ed il successivo rifacimento in conformità all'originale degli elementi qualificanti dei quali è possibile la ripetizione con tecniche tradizionali ancora in uso;

2) il ripristino degli elementi di cui al punto 1 in tutto o in parte mancanti, sulla base di tracce, indizi e documenti che testimonino con certezza la loro primitiva fattura;

3) l'eliminazione delle alterazioni improprie e delle aggiunte incongrue o pregiudizievoli d'origine recente;

c) Interventi modificativi e integrativi compatibili con l'edificio: sono quelli che per le parti di edificio cui sono riferiti, per la modesta entità, la fattura o la particolare disposizione, comportano modifiche indispensabili ai fini statici o funzionali ma esteticamente poco apprezzabili e comunque non pregiudizievoli per la conservazione degli elementi qualificanti o di particolare pregio né per la qualità architettonica e storico artistica dell'intero edificio. Sono interventi modificativi compatibili, in particolare:

1) la sostituzione, la modifica o l'eliminazione di parti secondarie non qualificanti;

2) la sostituzione o la modifica di parti già manomesse, in luogo della loro eliminazione;

3) le integrazioni e le aggiunte di impianti, servizi, strutture ausiliarie ed elementi accessori necessari per l'adeguamento statico e funzionale dell'edificio alle attuali esigenze d'uso, realizzate secondo soluzioni e modalità tali da non pregiudicare l'integrità delle parti rimanenti;

d) Interventi innovativi compatibili col contesto: sono tutti gli interventi che comportano modifiche dell'edificio esistente e aggiunte più o meno rilevanti da realizzare tuttavia entro limiti e secondo modalità tali da risultare compatibili o comunque non pregiudizievoli per la tutela dei particolari caratteri del contesto nel quale è inserita l'edificio oggetto d'intervento.