

COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE

VARIANTE STRUTTURALE N. 04 AL P.R.G.C. VIGENTE

ai sensi del comma 4, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del .../.../.....

Agg. cartografico: 06/2015

Elaborato: Schede Normative
allegate alle Norme Tecniche di Attuazione
del Centro Storico vigenti – stralcio,
con individuazione delle modificazioni introdotte



Tav:	Agg.	Scala di riferimento:
P6.4a	00	Data: Maggio 2018
		Archivio: M85_PRE_P6-4_CS-SCHEDA_SOVR_00

Il Sindaco:
arch. Marina BORDESE

Il Segretario Comunale:
dott. Emanuele MATINA

Il R.U.P.:
arch. Silvia RUATA

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

IDENTIFICATIVO EDIFICIO	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	BENI ED ELEMENTI RILEVANTI E DA SALVAGUARDARE * Tassativamente da conservare	INTERVENTI AMMESSI CON PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO DIRETTO (se non altrimenti specificato)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
2:11:01	Gronde e pluviali		Sono ammessi interventi fino alla REA	
2.11.A	Serramenti metallici verso strada Parapetto sulla recinzione Gronde e pluviali Copertura del terrazzamento con lastre ondulate di plastica	Cornice marcapiano	Sono ammessi interventi fino alla REB. E' ammesso un ampliamento al fine di realizzare un vano al 2° p.f.t.. Tale ampliamento dovrà avere profondità massima di 5 ml. misurata rispetto alla parete del fabbricato 2.11.01 a cui si collega di cui dovrà costituire una naturale integrazione anche per quanto riguarda la copertura e le quote di colmo e di gronda. Al piano terra dovrà essere mantenuta la destinazione ad autorimessa.	Ampliabile al 2° p.f.t.
02:12			Con PdR esteso all'intera Unità di Suolo sono ammessi interventi di RU con la quale dovrà essere prevista la demolizione di tutti i manufatti precari presenti sull'area in oggetto.	
2:12:01	Oscuramenti al p.t. Cancello carraio Balconi in cls Gronde e pluviali	Pompa a mano all'angolo di via Valzania	Sono ammessi interventi fino alla REDR	
2.12.A	Serramenti Parapetto in elementi di cls prefabbricati verso la strada Gronde e pluviali		Sono ammessi interventi fino alla REDR	
03:01			Con PdR esteso all'intera Unità di Suolo sono ammessi interventi di RU con la quale dovrà essere prevista la demolizione di tutti i manufatti precari presenti sull'area in oggetto. Unità di suolo nella quale è possibile realizzare bassi fabbricati come previsto dall'art. 6.2 delle NTA	
3:01:01	Tinteggiatura bianca Disposizione aperture Gronde e pluviali	* Loggiato al 3° p.f.t.	Sono ammessi interventi fino alla REA	
3:01:02	Oscuramenti al p.t. e 1° p.ft Gronde e pluviali	Insegna decorata sopra l'arcata del portone carraio	Sono ammessi interventi fino alla REB. Eventuali interventi di ritinteggiatura dovranno porre in evidenza un'antica insegna decorata presente sopra l'arcata del portone carraio.	
3:01:03		Contorno aperture al p.t. in mattoni a vista	Sono ammessi interventi fino alla REB.	
3:01:04	Contorno in pietra del portoncino d'ingresso verso via Borgo Soave e delle aperture verso il cortile Zoccolatura verso il cortile Gronde e pluviali	* Tutto il prospetto su strada e verso il cortile (ad eccezione degli elementi incongruenti)	Sono ammessi interventi fino al RS e RC	
3:01:05	Gronde e pluviali	Balconata in legno con fascia decorativa	Sono ammessi interventi fino alla REB-REDR	
3:01:06	Tinteggiatura bianca Serramenti Oscuramenti Scala esterna (materiali e forma) Apertura al 2° p.f.t. con colonnine e archetti in mattoni a vista di chiara fattura moderna Gronde e pluviali Copertura piana	* Pozzo	Sono ammessi interventi fino alla REB-REDR . Se l'intervento REDR con consentisse l'integrale mantenimento del pozzo esistente, occorrerà procedere con l'intervento REB.	
3:01:07	Ringhiere di scala e balconi in profilato metallico Gronde e pluviali	Prospetto neogotico verso il cortile Tutte le parti in laterizio a vista Abbaino Comignoli	Sono ammessi interventi fino alla REA	
3.01.A	Gronde e pluviali Parapetto al 2° p.f.t.		Sono ammessi interventi fino alla REA	
03:02	Percorsi in acciottolato da mantenere		Con PdR esteso all'intera Unità di Suolo sono ammessi interventi di RU con la quale dovrà essere prevista la demolizione di tutti i manufatti precari presenti sull'area in oggetto. Unità di suolo nella quale è possibile realizzare bassi fabbricati come previsto dall'art. 6.2 delle NTA	

IDENTIFICATIVO EDIFICIO	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	BENI ED ELEMENTI RILEVANTI E DA SALVAGUARDARE * Tassativamente da conservare	INTERVENTI AMMESSI CON PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO DIRETTO (se non altrimenti specificato)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
7.07.A	Tutto il manufatto		Interventi ammesse: MO e Demolizione con ricostruzione.	E' ammessa la demolizione del fabbricato esistente e (salvo i diritti di terzi) la nuova costruzione di un basso fabbricato con medesima sagoma e copertura alla piemontese
07:08			Con PdR esteso all'intera Unità di Suolo sono ammessi interventi di RU con la quale dovrà essere prevista la demolizione di tutti i manufatti precari presenti sull'area in oggetto. Unità di suolo nella quale è possibile realizzare bassi fabbricati come previsto dall'art. 6.2 delle NTA	
7:08:01	Zoccolo in quadretti di pietra Tinteggiatura bianca al p.t Rivestimento in piastrelle di ceramica al p.t. Balconi in c.a. Gronde e pluviali		Sono ammessi interventi fino alla REB	
7:08:02	Serramenti Gronde e pluviali		Sono ammessi interventi fino alla REB	
7:08:03	Porta d'ingresso lato via SS. Annunziata Balconi Gronde e pluviali Manto di copertura	Ringhiera, agganci al muro.	Sono ammessi interventi fino alla REB	
7:08:04	Oscuramenti al 2° p.f.t. Perlinatura sporto del tetto Gronde e pluviali	Sistema balcone in pietra in pietra lato strada e cortile	Sono ammessi interventi fino alla REA	
7.08.A	Tinteggiatura bianca lato strada Tamponamenti laterali Manto di copertura		Interventi ammessi: MO e Demolizione senza ricostruzione	
08:01			Con PdR esteso all'intera Unità di Suolo sono ammessi interventi di RU con la quale dovrà essere prevista la demolizione di tutti i manufatti precari presenti sull'area in oggetto. Unità di suolo nella quale è possibile realizzare bassi fabbricati come previsto dall'art. 6.2 delle NTA	
8:01:01	Portocino del box verso via Rebuffo Oscuramenti Tinteggiatura bianca lato cortile Balconi in c.a. Gronde e pluviali Manto di copertura dell'avancorpo verso 8.01.A	Portoncino in legno di accesso dall'avancorpo, lato via Valzania	Sono ammessi interventi fino alla REB REDR, con obbligo di mantenimento della continuità degli elementi di facciata (cornicioni, altezza del fronte, orientamento del colmo, tec...), al fine di conservare l'andamento e la percezione morfologica dei fronti edificati.	
8:01:02	Zoccolo Intonaco cementizio a vista Perlinatura sporto del tetto balconi in c.a. Gronde e pluviali		Sono ammessi interventi fino alla REB	
8:01:03	Serramenti al p.t. Perlinatura dello sporto del tetto Gronde e pluviali		Sono ammessi interventi fino alla REA	
8.01.A	Gronde e pluviali Manto di copertura		Sono ammessi interventi fino alla REB	
8.01.B	Perlinatura sporto del tetto Intonaco cementizio a vista		Sono ammessi interventi fino alla REB Qualsiasi intervento sulla copertura dovrà tendere a ripristinare una pendenza delle falde maggiore, nel rispetto di quelle tipiche del Centro Storico.	
8.01.D			Sono ammessi interventi fino alla REA	
08:02			Con PdR esteso all'intera Unità di Suolo sono ammessi interventi di RU con la quale dovrà essere prevista la demolizione di tutti i manufatti precari presenti sull'area in oggetto. Unità di suolo nella quale è possibile realizzare bassi fabbricati come previsto dall'art. 6.2 delle NTA	
8:02:01	Zoccolo Balconi in c.a.	Portone in legno del passo carraio	Sono ammessi interventi fino alla REB	
8.02.A	Tutto il manufatto		Interventi ammessi: MO e Demolizione senza ricostruzione	

IDENTIFICATIVO EDIFICIO	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	BENI ED ELEMENTI RILEVANTI E DA SALVAGUARDARE * Tassativamente da conservare	INTERVENTI AMMESSI CON PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO DIRETTO (se non altrimenti specificato)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
12:01:01	Serramenti bianchi Contorni in pietra o marmo a porte e finestre Tinteggiatura bianca lato cortile Intonaco a vista sui pilastri del portico	* Il portico con volte in mattoni a vista Tutti i prospetti	Sono ammessi interventi fino al RS e RC. Uniformare zoccolo e davanzali su piazza S.Stefano a 12.1.3	Fabbricato vincolato ai sensi del T.U. 490/1999 (ex 1089/39) con decreto del 22/01/1956. Prospetto su via pubblica da progettare in soluzione unitaria con 12.01.02 e 12.01.03
12:01:02	Gradini dell'ingresso al n.c. 17 Intonaco a vista ai pilastri del portico Tinteggiatura bianca lato cortile	* Il portico con volte in mattoni a vista Tutti i prospetti * Passo carraio voltato	Sono ammessi interventi fino al RS e RC.	Fabbricato vincolato ai sensi del T.U. 490/1999 (ex 1089/39) con decreto del 22/01/1956. Prospetto su via pubblica da progettare in soluzione unitaria con 12.01.01 e 12.01.03
12:01:03	Tinteggiatura bianca lato cortile	Tutti i prospetti	Sono ammessi interventi fino al RS e RC.	Fabbricato vincolato ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i. Prospetto su via pubblica da progettare in soluzione unitaria con 12.01.01 e 12.01.02
12:01:04	Tinteggiatura bianca lato cortile		Sono ammessi interventi fino alla REB	
12.01.A	Serramenti	Il prospetto verso il cortile	Sono ammessi interventi fino al RS e RC.	Fabbricato vincolato ai sensi del T.U. 490/1999 (ex 1089/39) con decreto del 22/01/1956.
12.01.B	Tinteggiatura bianca lato cortile		Sono ammessi interventi fino alla REA	
12:02				Tutta l'UdS è inserita in area Aa del presente piano del Centro Storico. Tutta l'area dell'UdS è inserita all'interno della fascia C del PSFF.
12:02:01	Serramenti Perlinatura sporto del tetto Manto di copertura		Sono ammessi interventi fino alla REB	
12:02:02	Serramenti Gronde e pluviali		Sono ammessi interventi fino alla REB	
12:03			Unità di suolo nella quale è possibile realizzare bassi fabbricati come previsto dall'art. 6.2 delle NTA	Tutta l'UdS è inserita in area Aa del presente piano del Centro Storico. Tutta l'area dell'UdS è inserita all'interno della fascia C del PSFF.
12:03:01		* Tutti i prospetti	Sono ammessi interventi fino al RS e RC.	Fabbricato vincolato ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.
12:03:02	Tinteggiatura bianca Oscuramenti Balconi in c.a. Gronde e pluviali Sporto del tetto in plastica ondulata	* Cornicione (elemento da ripristinare in caso di REDR)	Sono ammessi interventi fino alla REA REDR, con obbligo di mantenimento della continuità degli elementi di facciata (cornicioni, altezza del fronte, orientamento del colmo, tec...), al fine di conservare l'andamento e la percezione morfologica dei fronti edificati.	Prospetto su via pubblica da progettare ed eseguire in soluzione unitaria con 12.03.A
12.03.A	Gronde e pluviali	* Arcate verso cortile * Aperture tonde * Cornicione	Sono ammessi interventi fino alla REA sulle destinazioni d'uso attuali REDR Sono ammessi interventi fino alla REB nei seguenti casi: -E' ammesso il recupero volumetrico attraverso il tamponamento delle superfici libere- e la trasformazione in residenza. Al p.t si dovranno ricavare almeno n. 1 posti auto con accesso diretto dal cortile. -opere successive alla trasformazione d'uso residenziale.	Prospetto su via pubblica da progettare ed eseguire in soluzione unitaria con 12.03.02
12.03.B	Tutto il manufatto		Interventi ammessi: MO e Demolizione senza ricostruzione	
12.03.C	Serramenti Gronde e pluviali		Sono ammessi interventi fino alla REA	
12:04	Cancello carraio		Con PdR esteso all'intera Unità di Suolo sono ammessi interventi di RU con la quale dovrà essere prevista la demolizione di tutti i manufatti precari presenti sull'area in oggetto. Unità di suolo nella quale è possibile realizzare bassi fabbricati come previsto dall'art. 6.2 delle NTA	Tutta l'area dell'UdS è inserita all'interno della fascia C del PSFF
12:04:01	Tinteggiatura bianca Rivestimento in piastrelle di ceramica Zoccolo Oscuramenti Balconi in c.a. Perlinatura sporto del tetto Gronde e pluviali		Sono ammessi interventi fino alla REB	