



COMUNE DI SEGARIU
(Provincia del Medio Campidano)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
(PUC)
Variante parziale n.1

Relazione

PROGETTISTA
Arch. Alan Batzella

luglio 2012

Motivi della Variante

La Variante al PUC n.1, funzionale al Piano Particolareggiato del Centro matrice, nasce dai seguenti motivi.

- 1) mancata verifica di coerenza del Piano particolareggiato del Centro Storico da parte dell'Ufficio regionale del Piano paesaggistico regionale, che ha richiesto al Comune la redazione di un nuovo Piano conforme alle caratteristiche del PPR;
- 2) approfondimento delle conoscenze sulla genesi ed evoluzione dell'insediamento e analisi di dettaglio delle unità edilizie interne al Centro matrice;
- 3) riclassificazione in A (centro storico) di tutti gli isolati compresi nel Centro matrice, nonché di aree ad esso adiacenti in continuità funzionale o tipologica;
- 4) individuazione di nuove zone S all'interno del Piano particolareggiato, per una più equilibrata distribuzione territoriale dei servizi utilizzando aree inedificate;
- 5) declassificazione di alcune zone S non riproponibili e/o correzione di perimetri impropri.

Inoltre:

- a) il previgente Piano particolareggiato non prevedeva alcuna suddivisione in Sottozone né in ambiti omogenei, mentre la Variante introduce le due sottozone previste dalle Linee guida del PPR:
A1 di Conservazione
A2 di Riquilificazione

Tale specificazione viene metodologicamente esplicitata con l'abaco (allegato in calce alla presente Relazione) nel quale vengono correlati i caratteri storici dell'insediamento e la zonizzazione urbanistica, costruito utilizzando i principi di cui al Protocollo d'intesa tra la Dir.Gen. per la Sardegna del MIBAC e la Dir.Gen. della Pianificazione Urbanistica della RAS (del 12 novembre 2007), e quanto riportato, per lo specifico argomento, nelle Determinazioni della Dir.Gen della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia relative a circa 140 Verifiche di conformità ai sensi dell'art.52 delle N.T.A. del PPR.

- b) la zonizzazione delle aree per Standard urbanistici già previste nel Centro storico, ha subito alcune modifiche in relazione alle necessità di riequilibrio e alle effettive necessità.

In particolare, sono state inserite nel perimetro del Piano particolareggiato, perché ritenute coerenti con le caratteristiche di Zona A, o per non frammentare disordinatamente il comparto di appartenenza, le seguenti aree:

Comparto 6:
zona S3 retrostante l'unità 13, costituente l'orto/uliveto della stessa e non raggiungibile se non attraversando la proprietà privata;

Comparto 12:
cortile e manufatti dell'unità 1;

Comparto 14;
cortili retrostanti delle unità 7,8,9;

Comparto 15:
intere unità 8, 9 e 10, da riqualificare;
in particolare l'unità 10 comprende il Centro di aggregazione sociale, già facente parte della struttura urbana storica con una "importante" casa a corte demolita per far luogo alla struttura attuale;

Comparto 16:
cortili retrostanti delle unità 1, 4, 5;
intere unità 6,7,8 (classificate zona A e sottoposte a modifiche destrutturanti, attualmente da riqualificare);
zona S3, corrispondente agli orti retrostanti delle unità 4,5,6,7,8 e non raggiungibile se non attraversando le stesse unità;

Comparto 18:
cortiletti/scabas pe' domus delle unità 1,2,3,4,5,6;

Comparto 22:
parte ineditata dell'unità catastale 1;

Piazza tra via Congia e Via Roma:
zona S3, facente parte della struttura urbana storica, con una grande casa a corte (Cappellania Congia) rinvenibile dai catastali storici, demolita per far luogo alla Piazza;

Comparto 24:
unità 12 e parte unità 9b;
orto di pertinenza dell'unità 6 e cortile retrostante unità 1;

Comparto 25:
edificio da riqualificare compreso nell'unità 13;

Comparto 26:
orti di pertinenza delle unità 1, 2, 3;

Comparto 28:
orto di pertinenza dell'unità 6;
unità 7 da riqualificare;
porzione dell'unità 3 e dell'unità 8 compreso l'orto di pertinenza di quest'ultima;

Comparto 29:
porzioni di unità 2a, 2b, 2c;
unità 8 da riqualificare;
orti di pertinenza delle unità 3, 4, 6, 8.

Andranno invece successivamente escluse dal centro matrice (in occasione della periodica revisione del PPR da parte della Regione) perché appartenenti ad unità edilizie ad esso estranee le seguenti aree:

Comparto 12:
porzioni retrostanti le unità 1 e 4;

Comparto 19:
tettoie appoggiate all'unità 1 ma estranee ad essa.

Modifiche di Zona.

Le modifiche di zona rispetto al PUC e al PPCS riguardano in dettaglio i seguenti compartimenti o parti di essi: (vedi Tavole 2 e 3)

Isolati 1, 2, 3:
nessuna modifica, resta immutata la zonizzazione A;

Isolato 4:
viene individuata una nuova zona S2 in una unità edificata di proprietà comunale;

Isolato 5:
viene ratificata la S4 realizzata dal Comune e individuate due nuove zone S3 e S4 in un'area libera per crolli;

Comparto 6:
incorpora nella zona A l'orto-uliveto già classificato S3 e facente parte integrante dell'unità 13;
le unità 15 (parte edificata), 16, 17, 18, 19, 20 e 21, mutano la classificazione da B1 ad A;

Isolato 7:
viene modificato il perimetro improprio della zona S2, che invadeva impropriamente il cortile dell'unità 5;

Isolato 9:
viene modificato il perimetro improprio della zona S2, non corrispondente alla proprietà del Comune;

Compartimenti 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27:
le unità passano da B1 ad A;

Comparto 15:
l'unità 10 passa da S1 e B1 a S2 ed S3;
le unità 1,2,3,4,6,7,9 passano da B1 ad A;
l'unità 8 passa da sede stradale, come erroneamente classificata nel PUC, ad A,
l'unità 5 passa da B1 a S3;

Comparto 16:
le zonizzazioni delle unità 1 e 5, e di parte delle 2, 3 e 4, cambiano da B1 ad A;
l'area S3, orto di pertinenza delle unità 4, 6,7 e 8 viene accorpato alle stesse e ne prende la classificazione (da S3 ad A quindi);

Isolato 17:
le unità 1,2,3 e 4 cambiano classificazione da B1 ad A;
l'unità 5 passa da B1 a S3;
l'unità 6 passa da B1 a S4;

Comparto 22:
passa da S1 a S2;

Comparto 26:
le unità passano da B1 ad A, così come gli orti di pertinenza;

Comparto 28:
le unità passano da B1 ad A;

L'orto dell'unità 8 passa da G3 ad A;

Comparto 29:

le unità passano da B1 ad A;

gli orti delle unità 3 e 8 passano da G3 ad A.

Modifiche delle NTA.

Le Norme di Attuazione sono state modificate nei seguenti articoli:

Art. 9 – Zona A – Centro storico

Sostituito integralmente

Art. 11- Norme specifiche per le zone A

Modifiche e integrazioni

Art.18- Zona S, Spazi pubblici

Sostituito integralmente

Art.19- Zona S, Sottozone S1, S2, S3, S4

Sostituito integralmente

Tutti gli interventi ricadenti nel “Centro di antica e prima formazione, o Centro matrice”, sono così assoggettati all’ottenimento dell’Autorizzazione paesaggistica ex articolo 146 del D.Lgs 42/2004; detta Autorizzazione non è richiesta per gli interventi ricadenti nelle porzioni di zona A non ricadenti nel Centro matrice.

Gli Standard prima e dopo la Variante n.1

Con la Variante risulta decisamente più equilibrata la distribuzione delle aree per Servizi nel territorio urbano, riequilibrio che dovrà essere completato e perfezionato in una seconda fase di Variante estesa a tutto il territorio comunale.

Nel PUC gli Standard erano più che sufficientemente soddisfatti, in termini generali e puramente numerici.

Diversa la situazione se però si prendeva in esame la parte centrale (soggetta a PP del Centro matrice e aree limitrofe) dove, in termini generali, risultavano eccessivamente spostati “in periferia” gli Standard scolastici (S1), il Verde attrezzato (S3) e i Parcheggi (S4), mentre risultava ovviamente sovradimensionato lo Standard dei servizi generali e religiosi (S2), creando quindi un “Carico urbanistico” eccessivo all’interno di questa area a causa appunto di Servizi collocati ben oltre i raggi di influenza ritenuti ottimali.

Con la Variante n.1, un incremento di poco più del 10% delle superfici totali (da 23,71 a 25,95 mq/abitante), ha portato ad un generale soddisfacimento degli standard anche nel Centro matrice, quindi all’abbattimento del Carico urbanistico negativo, con un deficit per i servizi scolastici di cui si dirà nel seguito.

Nel dettaglio dell'area del PP.

Lo Standard S1 è apparentemente peggiorato, annullandosi del tutto a fronte di un precedente 2,29 mq/ab in gran parte fittizio in quanto attribuito ad un servizio classificabile come S2 (Centro di aggregazione sociale). Va però chiarito che la quasi totalità delle Scuole è allocata in un plesso scolastico adiacente al Centro matrice, che risulta quindi ottimamente servito. Il Piano ha poi previsto la trasformazione in Centro per anziani (S2) della precedente Scuola materna inutilizzata da anni.

Lo Standard S2, già soddisfatto grazie alla presenza nel Centro matrice della Sede comunale e della Chiesa parrocchiale, servizi con valenza "territoriale" più che "di quartiere", è ulteriormente incrementato per soddisfare anche fabbisogni più locali, passando da 2,83 a 4,94 mq/abitante (contro i 2 richiesti per legge)..

Lo Standard S3, da 3,62 viene incrementato fino a 4,95 mq/abitante (contro i 5 di legge).

Lo Standard S4, particolarmente carente, passa da 0,57 a 1,12 mq/abitante (contro il metro quadro di legge).

Nel complesso la dotazione generale di zone S passa da 23,71 a 25,95 mq/abitante (contro i 12 di legge), con una successiva Variante generalizzata sarebbe opportuno proseguire l'azione che porti ad un più completo riequilibrio fra le diverse aree del territorio, ma anche fra le stesse tipologie di Standard.

Per il calcolo dell'insediabilità, necessario per determinare la popolazione su cui calcolare le superfici da destinare a Standard urbanistici, sono stati impiegati i seguenti valori:

- Zone A e B: 267 mc/abitante (da calcoli specifici di dettaglio eseguiti sull'area interessata dal PP ed estesi per analogia alle zone B)
- Zone C: 100 mc/abitante (indice obbligatorio)

***Verifica di assoggettabilità (screening) alla VAS.
Rapporto preliminare.***

Non sono da sottoporre a procedura di verifica:

1. le varianti a piani urbanistici comunali contenenti modifiche normative e/o dei meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
2. le varianti ai piani urbanistici comunali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di impatto ambientale o a Valutazione di incidenza, secondo la vigente normativa.

La Variante in oggetto è funzionale alla redazione di un Piano attuativo, relativo all'ambito indicato nella Tavola 1 allegata, comprendente per intero il Centro matrice e alcune zone in adiacenza, di cui si è detto nei punti precedenti.

Il Piano particolareggiato è in fase di ultimazione, e per i Comparti urbanistici compresi si è proceduto ad un dettagliato calcolo dell'edificabilità e quindi dell'insediabilità teorica, comparando la situazione delle nuove previsioni con quella degli strumenti urbanistici vigenti.

Per il calcolo dell'insediabilità, come precedentemente illustrato, sono stati impiegati i seguenti valori:

- Zone A e B: 267 mc/abitante
- Zone C: 100 mc/abitante (indice obbligatorio)

Come evidenziato nella Tabella della Tavola 3 (riportata in calce alla Relazione), il carico urbanistico, sia in tutto il territorio comunale, sia nell'ambito del Piano particolareggiato, in conseguenza delle previsioni di quest'ultimo e delle correzioni di alcuni errori dimensionali del PUC, si riduce sensibilmente, passando dai 3.250 abitanti insediabili del PUC vigente ai 2942 della Variante n.1 del PUC.

Nel territorio comunale non sono previste opere soggette alle procedure di Valutazione di impatto ambientale o a Valutazione di incidenza.

In conseguenza di quanto esposto, documentato nelle Tabelle allegate alle Tavole, si può quindi responsabilmente dichiarare che la Variante al PUC non è da assoggettarsi alla Verifica di assoggettabilità.

Si ritiene che anche il Piano particolareggiato, qualora vengano confermate le previsioni insediative della Variante n.1, non necessiterà di Verifica di assoggettabilità: la popolazione teorica, all'attuale stato di elaborazione dei PP, infatti, passa dai precedenti

1171 ai 926 abitanti del nuovo strumento attuativo, con una diminuzione percentuale del 21%.

In ogni caso, preliminarmente all'adozione della Variante verrà richiesto all'Autorità competente (Provincia del Medio Campidano) formale parere in merito all'applicazione delle pertinenti procedure di VAS.

Copia del parere verrà allegato alla documentazione della Variante per la definitiva approvazione della stessa da parte della RAS.

Elaborati della Variante n.1

Relazione
Indagine storica
NTA Variate

Tav.1 SEG, Stralcio del PUC, ambito Variante
Tav.1b SEG, Stralcio del PUC variato
Tav. 1c SEG, Verifica della corrispondenza della matrice storica
Tav.2 SEG, Comparazione zonizzazione previgente e nuovo assetto area PP,
Tav.3 SEG, Inserimento Zone Variate nel PUC,
Tav.4 SEG, Comparazione aree per Servizi area PP,
Tav.5 SEG, Verifica Standard totali pre e post Variante,

Cagliari, 31 luglio 2012

Il progettista
Arch. Alan Batzella

Comune di Segariu - PUC, Variante parziale n.1
Relazione

Tabella riassuntiva Standard

Calcolo Standard complessivo - Confronto pre e post Variante n.1											
PUC						VARIANTE n.1					
Ambiti o Comparti	S1	S2	S3	S4	Totali	Ambiti o Comparti	S1	S2	S3	S4	Totali
Ambito PP	mq. 2675,90	mq. 3310,30	mq. 4241,16	mq. 549,09	mq. 10.776,45	Ambito PP		mq. 4572,19	mq. 4581,70	mq. 1040,10	mq. 10.139,99
di cui fuori CM	mq. 2675,90		mq. 2578,28		mq. 5254,18	di cui fuori CM		mq. 1320,26	mq. 2653,15		mq. 3973,41
dentro CM		mq. 3310,30	mq. 1662,88	mq. 549,09	mq. 5522,27	dentro CM		mq. 3251,93	mq. 1928,55	mq. 1040,10	mq. 6220,58
Rimanente territorio comunale						Rimanente territorio comunale					
Comparti	S1	S2	S3	S4	Totali	Comparti	S1	S2	S3	S4	Totali
S1.1	mq. 17.255,00				mq. 17.255,00	S1.1	mq. 17.255,00				mq. 17.255,00
S3.1			mq. 34.166,96		mq. 34.166,96	S3.1			mq. 34.166,96		mq. 34.166,96
S3.4			mq. 2656,45		mq. 2656,45	S3.4			mq. 2656,45		mq. 2656,45
S4				mq. 4643,90	mq. 4643,90	S4				mq. 4643,90	mq. 4643,90
C1 PEEP	mq. 1178,28	mq. 588,96	mq. 1472,76	mq. 295,19	mq. 3535,18	C1 PEEP	mq. 1178,28	mq. 588,96	mq. 1472,76	mq. 295,19	mq. 3535,18
C2	mq. 253,93	mq. 126,93	mq. 317,40	mq. 63,62	mq. 761,88	C2	mq. 253,93	mq. 126,93	mq. 317,40	mq. 63,62	mq. 761,88
C2	mq. 1045,42	mq. 522,45	mq. 1306,69	mq. 261,90	mq. 3136,56	C2	mq. 1045,42	mq. 522,45	mq. 1306,69	mq. 261,90	mq. 3136,56
Parziali extra PP	mq. 19.732,63	mq. 1238,44	mq. 39.920,26	mq. 5264,61	mq. 66.155,93	Parziali extra PP	mq. 19.732,63	mq. 1238,44	mq. 39.920,26	mq. 5264,61	mq. 66.155,93
Intero territorio comunale						Intero territorio comunale					
	S1	S2	S3	S4	Totali		S1	S2	S3	S4	Totali
TOTALI	mq. 22.408,53	mq. 4584,74	mq. 44161,42	mq. 5813,70	mq. 76.932,28	TOTALI	mq. 24.304,82	mq. 5820,14	mq. 44.501,96	mq. 6304,71	mq. 76.932,28
Popolazione teorica insediabile						Popolazione teorica insediabile					
Intero territorio comunale		3.250				Intero territorio comunale		2.942			
di cui						di cui					
area Piano particolareggiato		1.171				area Piano particolareggiato		926			
area Centro matrice		924				area Centro matrice		899			
Fabbisogno standard						Fabbisogno standard					
territorio comunale	S1 mq. 13.000	S2 mq. 6.500	S3 mq. 16.250	S4 mq. 3.250	Totali mq. 39.000	territorio comunale	S1 mq. 11.768,00	S2 mq. 5.884,00	S3 mq. 14.710,00	S4 mq. 2.942,00	Totali mq. 35.304,00
Area PP	S1 mq. 4.684	S2 mq. 2.342	S3 mq. 5.855	S4 mq. 1.171	Totali mq. 14.052	Area PP	S1 mq. 3.704	S2 mq. 1.852	S3 mq. 4.630	S4 mq. 926	Totali mq. 11.112
Area CM	S1 mq. 3.696,00	S2 mq. 1.848,00	S3 mq. 4.620,00	S4 mq. 924,00	Totali mq. 11.088,00	Area CM	S1 mq. 3.596,00	S2 1.798,00	S3 mq. 4.495,00	S4 mq. 899,00	Totali mq. 10.788,00
Verifica standard PP						Verifica standard PP					
di Legge	4 mq/ab	2 mq/ab	5 mq/ab	1 mq/ab	12 mq/ab	di Legge	4 mq/ab	2 mq/ab	5 mq/ab	1 mq/ab	12 mq/ab
di Piano	2,29 mq/ab	2,83 mq/ab	3,62 mq/ab	0,57 mq/ab	9,30 mq/ab	di Piano	0 mq/ab	4,94 mq/ab	4,95 mq/ab	1,12 mq/ab	11,01 mq/ab
Verifica standard intero territorio capoluogo						Verifica standard intero territorio capoluogo					
di Legge	4 mq/ab	2 mq/ab	5 mq/ab	1 mq/ab	12 mq/ab	di Legge	4 mq/ab	2 mq/ab	5 mq/ab	1 mq/ab	12 mq/ab
di Piano	6,89 mq/ab	1,40 mq/ab	13,59 mq/ab	1,82 mq/ab	23,71 mq/ab	di Piano	8,26 mq/ab	1,98 mq/ab	15,13 mq/ab	2,14 mq/ab	25,95 mq/ab

ABACO CORRELAZIONI FRA CARATTERI STORICI E ZONIZZAZIONE URBANISTICA

CARATTERIZZAZIONE EDIFICI				LINEE GUIDA PPR ZONE PUC	AZIONI AMMISSIBILI	
Protocollo di INTESA MIBAC RAS	RAS 1 (generale)	RAS 2 (particolare)	Indagini preliminari PUC/PP		MIBAC	RAS
1. Edifici di valore storico Schede con frontespizio Rosso	1. Organismi storici (pre 1950) Schede con frontespizio Rosso	1.1 A) Edifici che hanno conservato la propria consistenza materiale e formale	a-a' Edifici storici conservati	A1 CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE EDIFICI IN CONTRASTO	MANUTENZIONE O/S RESTAURO/CONSERVATIVO RISTRUTTURAZIONE INTERNA MODIFICHE DI DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI CON LA TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO E CON IL CONTESTO URBANISTICO	MANUTENZIONE O/S, RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO
		1.2 B) Edifici che hanno subito limitate e reversibili modificazioni su alcuni elementi di fabbrica	b Edifici storici poco modificati (reversibili)			MANUTENZIONE O/S, RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO, SOSTITUZIONE ELEMENTI INCONGRUI CON IL CONTESTO STORICO, IN COERENZA CON L'ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI E PREVEDENDO L'USO DI MATERIALI E TECNICHE EDILIZIE DELLA TRADIZIONE LOCALE
		1.4 D) Edifici che pur conservando la propria consistenza materiale e formale risultano inabitabili per quanto riguarda la dimensione e le altezze utili	c Edifici storici inabitabili per dimensioni e altezze			MANUTENZIONE O/S, RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO, RIQUALIFICAZIONE ANCHE CON AMPLIAMENTO IN COERENZA CON L'ABACO TIPOLOGICO PER GLI EDIFICI PRIVI DI CARATTERE COMPIUTO (DA PREVALUTARE CON RENDERING ESTESI AL CONTESTO), ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI
2. Edifici da riqualificare Schede con frontespizio Rosso	1. Organismi storici (pre 1950) Schede con frontespizio Rosso	1.3 C) Edifici fortemente degradati (parzialmente o totalmente privi di alcuni elementi di fabbrica) tali da essere classificati come rudere	d Edifici fortemente degradati, ruderi		MANUTENZIONE O/S RESTAURO/CONSERVATIVO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RIQUALIFICAZIONE IN COERENZA CON L'ABACO TIPOLOGICO, ANCHE ATTRAVERSO COMPLETAMENTI, ELIMINAZIONI DEGLI ELEMENTI INCONGRUI CON IL CONTESTO STORICO E PREVEDENDO L'USO DI MATERIALI E TECNICHE EDILIZIE DELLA TRADIZIONE LOCALE, MODIFICHE DI DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI CON LA TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO E CON IL CONTESTO URBANISTICO	MANUTENZIONE O/S, RESTAURO/RISANAMENTO CONSERVATIVO, RIQUALIFICAZIONE ANCHE CON AMPLIAMENTO IN COERENZA CON L'ABACO TIPOLOGICO PER GLI EDIFICI PRIVI DI CARATTERE COMPIUTO (DA PREVALUTARE CON RENDERING ESTESI AL CONTESTO), ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI
4. Ruderi (storici) Schede con frontespizio Rosso Schede con frontespizio Verde					RICOSTRUZIONI, PREFERIBILMENTE DEL PREESISTENTE SE RILEVABILI IMPIANTO E FORME ORIGINARIE SECONDO I CRITERI PROPRI DELLA CONSERVAZIONE	RICOSTRUZIONI, SECONDO IMPIANTO E FORME ORIGINARIE SE RILEVABILI IMPIANTO E FORME DEL PREESISTENTE
		trame e manufatti del paesaggio agro- pastorale storico culturale: siepi di fico d'india, permanenze significative riconoscibili, elementi dell'assetto territoriale storico consolidato Schede con frontespizio Verde	h orti periurbani		ASSENTE	RIQUALIFICAZIONE, RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SECONDO IMPIANTI E FORME TRADIZIONALI DELL'EDIFICATO AGRICOLA IN AMBITO URBANO

CARATTERIZZAZIONE EDIFICI				LINEE GUIDA PPR ZONE PUC	AZIONI AMMISSIBILI	
Protocollo di INTESA MIBAC RAS	RAS 1 (generale)	RAS 2 (particolare)	PP		MIBAC	RAS
3. Edifici alterati o di recente /nuova costruzione. Schede con frontespizio Rosso Schede con frontespizio Blu	1 organismi storici (pre 1950) Schede con frontespizio Rosso	1.5 E) Edifici che conservano la propria consistenza formale e tipologica, ma hanno subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da considerarsi nel loro complesso come irreversibili	e Edifici storici, con modifiche irreversibili, di valore ambientale	A2, RIQUALIFICAZIONE	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ELIMINAZIONE ELEMENTI INCONGRUI CON IL CONTESTO, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI O NUOVE EDIFICAZIONI CON CONSERVAZIONE ELEMENTI IDENTITARI ANCORA LEGGIBILI O SUPERSTITI, IN COERENZA CON LE CARATTERISTICHE TRADIZIONALI, MODIFICHE DI DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI CON LA TIPOLOGIA EDILIZIA E CON IL CONTESTO URBANISTICO	MANUTENZIONE O/S, RIQUALIFICAZIONE CON MATERIALI E TECNOLOGIE COMPATIBILI E COERENTI, ELIMINAZIONE ELEMENTI INCONGRUI
			f-f Edifici recenti coerenti con il costruito pre- moderno		RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ELIMINAZIONE ELEMENTI INCONGRUI CON IL CONTESTO, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI O NUOVE EDIFICAZIONI, IN COERENZA CON LE CARATTERISTICHE TRADIZIONALI, MODIFICHE DI DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI CON LA TIPOLOGIA EDILIZIA E CON IL CONTESTO URBANISTICO	
	2. Edifici di recente/nuova costruzione Schede con frontespizio Blu		e' Edifici storici, con modifiche irreversibili, incoerenti		RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ELIMINAZIONE ELEMENTI INCONGRUI CON IL CONTESTO, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI O NUOVE EDIFICAZIONI CON CONSERVAZIONE ELEMENTI IDENTITARI ANCORA LEGGIBILI O SUPERSTITI, IN COERENZA CON LE CARATTERISTICHE TRADIZIONALI, MODIFICHE DI DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI CON LA TIPOLOGIA EDILIZIA E CON IL CONTESTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE, OVVERO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI CON VARIAZIONI DI VOLUME O NUOVE COSTRUZIONI, CONSERVAZIONE ELEMENTI IDENTITARI LEGGIBILI E/O RIPRISTINO DELL'ASSETTO STORICO
			g Edifici recenti incoerenti con il costruito pre- moderno		ASSENTE	
			h Aree libere		ASSENTE	ASSENTE