

4. Sono ammessi interventi di parziale rialzamento solo se finalizzati alla ricostruzione di parti dirute od al completamento di porzioni della costruzione rimaste incompiute e sempre che l'originaria conformazione dell'edificio sia inequivocamente attestata da documenti probanti e con data certa (fotografie d'epoca, planimetrie catastali, rilievi, progetti originali e simili).
5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti restrizioni:
 - in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio risultanti dalla analisi storico-critica di cui all'art. 74, né può essere preclusa o compromessa la loro percezione;
 - i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ampliamenti o parziali sopraelevazioni devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria.

Art. 131 - Disposizione speciali per alcuni edifici classificati

1. Per gli edifici ricadenti nei limiti del Progetto di Centralità PC10, "Quarrata - Piazza Risorgimento", l'eventuale classificazione conserva valore fino alla approvazione del Piano Guida relativo a detto ambito, il quale potrà modificare la classificazione medesima o, comunque, prevedere i diversi tipi di intervento che risulteranno necessari per conseguire gli obiettivi affidatigli.
2. Nelle more dell'approvazione del Piano di cui al comma precedente, gli interventi ammissibili sugli edifici classificati ricadenti nel PC10 sono sottoposti alla disciplina stabilita dagli articoli precedenti per la classe attribuita a ciascuna edificio.

Capo II - Disciplina dei tessuti insediativi

Art. 132 - Tessuti storici (TS)

1. Sono i tessuti di impianto storico nonché gli edifici o complessi di edifici sparsi di interesse storico che costituiscono la memoria storica degli insediamenti, ubicati sia all'interno che all'esterno dei limiti di crescita urbana previsti dal Piano Strutturale.
2. Nei tessuti di impianto storico sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) Residenziale;
 - b) artigianale complementare alla residenza;
 - c) commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato;
 - d) turistico-ricettiva;
 - e) direzionale;
 - f) di servizio.
 - g) agricola, limitatamente agli edifici al di fuori dei limiti di crescita urbana.
3. Tutti gli interventi debbono mirare al mantenimento e, ove necessario ed opportuno, al ripristino degli originari caratteri del tessuto o nucleo storico.
4. Sugli edifici sottoposti alla specifica classificazione di cui all'art. 126 gli interventi ammissibili sono stabiliti dall'apposita disciplina di cui agli artt. 127-130.
5. Sugli edifici non classificati sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia. Sono inoltre ammessi interventi di sostituzione edilizia a

condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscano un organico e coerente inserimento nel tessuto storico. A tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno specifico studio del tessuto nel quale si andrà ad inserire la costruzione nonché dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale, che in nessun caso potrà alterare o pregiudicare la percezione dei caratteri fondativi del tessuto insediativo storico.

6. Al fine di favorire il riordino delle aree di pertinenza dei singoli edifici è consentita la demolizione dei volumi secondari ivi esistenti ed il loro accorpamento all'edificio principale (sia nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che di sostituzione edilizia) con un incremento fino al 30% della loro superficie utile lorda, comunque fino ad un massimo di mq. 15 complessivi.
7. Per le sole unità immobiliari ad uso residenziale realizzate successivamente al 1931 ed esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, al fine di conseguire il miglioramento igienico-funzionale delle abitazioni, sono inoltre ammessi modesti ampliamenti, anche con più interventi distanziati nel tempo, in misura complessivamente non superiore a mq. 30 di superficie utile lorda per ciascuna unità abitativa. Detto limite dimensionale si applica a tutti i tipi di intervento e pertanto concorrono alla sua determinazione le pertinenze, le addizioni funzionali e gli altri interventi comunque riconducibili nei limiti della ristrutturazione edilizia, costituendo esplicita limitazione alle possibilità di deroga ammesse per tale tipo di intervento dall'art. 79, comma 2, lettera "d", della L.R. 1/2005. Detti ampliamenti non sono ammessi sul fronte principale dell'edificio (e comunque sul lato della pubblica via) e per essi non trovano applicazione le deroghe o eccezioni ordinariamente previste per i tessuti TS agli artt. 68, 69 e 70, cosicché l'intervento deve assicurare l'integrale rispetto delle distanze minime previste per gli altri tipi di tessuto.
8. Gli interventi ammessi, quale sia la loro qualificazione, non devono comportare la sostituzione di coperture inclinate con coperture piane, né l'introduzione di altri elementi edilizi incongrui con il carattere storico del tessuto.
9. Le possibilità di ampliamento ammesse dal presente articolo per le unità a destinazione residenziale si applicano, alle stesse condizioni e con gli stessi limiti, anche alle unità a destinazione servizi.

Art. 133 - Tessuti consolidati (TC)

1. Sono i tessuti a destinazione prevalentemente residenziale generati dalla crescita del capoluogo e delle frazioni a partire dalla metà del secolo scorso ed includono porzioni di tessuto storico disomogenee e fortemente trasformate ed anche singoli edifici di impianto storico che, pur conservando, in alcuni casi, elementi architettonici e tipologici di pregio, hanno perduto il rapporto con il contesto originario.
2. I Tessuti Consolidati si distinguono in:
 - Tessuti non ordinati TC1, che caratterizzano la generalità delle addizioni delle frazioni e le prime fasi di espansione del capoluogo;
 - Tessuti ordinati TC2, in cui è riconoscibile una regola insediativa per il disegno dei lotti, l'allineamento degli edifici lungo la viabilità, l'omogeneità, o almeno la prevalenza, di una tipologia edilizia.
 - Tessuti ordinati TC3, costituiti dagli insediamenti realizzati, od in corso di realizzazione, in forza di piani attuativi di iniziativa sia pubblica che privata o, comunque, da interventi

INV 23

