



Comune di Padova

Settore Edilizia Privata

Settore Pianificazione Urbanistica

Piano Regolatore Generale

Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
(Approvato con Deliberazione del C.C. n. 41 del 05/06/2006)

Specifiche Operative

ai sensi dell'articolo 2, comma 6, del Regolamento Edilizio Comunale

Art. 12 – Restauro e risanamento conservativo

*Testo redatto ai sensi dell'articolo 2, comma 6, del Regolamento Edilizio
e approvato con determina dirigenziale n° 2007/23/51 del 28/12/2007*

Art. 12 - Restauro e risanamento conservativo

1. *Sono definiti di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3 lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, 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 consentono 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.*
2. *Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, secondo quanto disposto dall'art. 22, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, sono soggetti a denuncia di inizio attività, salva la facoltà dell'interessato, ai sensi dell'art. 22, comma 7, del medesimo D.P.R., di chiedere il rilascio del permesso di costruire.*

INDICAZIONI SPECIFICHE

Comma 1

Sono di restauro e risanamento conservativo gli interventi diretti a:

- a) conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale e ornamentale storicamente consolidata, con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso;
- b) ripristinare le finiture caratterizzanti dell'edificio con l'impiego di materiali e tecniche coerenti rispetto ai caratteri storico - architettonici del medesimo;
- c) reintegrare elementi architettonici e decorativi mancanti, o irrimediabilmente deteriorati o incongrui, con altri aventi disegno e materiali uguali;
- d) eliminare le superfetazioni incongrue, perseguire il consolidamento strutturale, il risanamento igienico e il miglioramento dei rapporti di areazione e di illuminazione, ovvero l'adeguamento degli impianti tecnologici.

Gli interventi previsti al punto d) possono essere effettuati anche mediante parziali demolizioni e ricostruzioni dell'esistente.

Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro sono incluse anche le recinzioni in muratura di impianto tipico (in ciottoloni, mattoni, o simili) e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse ad un organismo edilizio, e i reperti di antiche mura pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano.

A titolo meramente esemplificativo si elencano, di seguito, alcuni interventi di restauro e risanamento conservativo.

Opere interne:

E' ammesso:

1. il consolidamento, il rinnovo, il ripristino (art. 75) degli elementi formali e strutturali dell'edificio e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti nonché degli elementi decorativi. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio;
2. il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
3. la ricostruzione di parti di elementi strutturali crollati, sempre alle medesime condizioni di cui sopra;
4. il rifacimento, previa adeguata motivazione tecnica, usando gli stessi materiali della soluzione originaria, di porzioni di solaio in condizione, oltre che di degrado, di deficienza statica, il cui recupero non sia possibile attraverso azioni di consolidamento e risanamento conservativo. Le quote dei nuovi solai dovranno essere, di norma quelle esistenti. Ove siano necessarie soluzioni statiche diverse, la quota di riferimento da mantenere è quella dell'asse del solaio esistente;
5. il restauro e il ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi;
6. l'eventuale suddivisione degli ambienti, in particolare per la realizzazione di servizi igienici, cucine o locali tecnologici, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali per esempio saloni

- con pareti decorate od ambienti con soffitti a volta o a cassettone anch'essi decorati, e qualora l'intervento non comporti alterazione rilevante dell'assetto distributivo;
7. adeguamenti ed eventuali integrazioni di elementi distributivi verticali (per esempio, le scale) ed orizzontali;
 8. il parziale adeguamento delle quote di alcune strutture orizzontali (in particolare dei piani ammezzato e sottotetto) purché ciò non riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio ed ai rapporti dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna, propria dei piani interessati dall'intervento;
 9. per mutate esigenze funzionali e d'uso, la demolizione e la realizzazione di tramezzi, ad esclusione di quelli originari caratterizzati da elementi decorativi di pregio (affreschi e simili).

Non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche (art. 101), di sagoma (art. 87), o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta e di colmo delle coperture.

Qualora sia previsto un mutamento della destinazione d'uso (vedi art. 19 del R.E.) o la modifica della consistenza e/o del numero delle unità immobiliari, l'intervento si qualifica come ristrutturazione (vedi art. 13 del R.E.).

Per le **opere esterne** è ammesso:

1. il rinnovo e il ripristino di tutte le finiture originali, quali intonaci, tinteggiatura, infissi, manto di copertura, gronde, pluviali, ecc.;
2. il rinnovo e il ripristino di tutti gli elementi originali dei poggiali, delle cornici, delle porte finestre, dei marcapiani, delle balaustre, ecc.;
3. il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiuntive;
4. il ripristino o l'apertura di nuovi fori, quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione fotografica o bibliografica;
5. l'eventuale ridimensionamento delle aperture commerciali (per esempio, vetrine) esistenti al piano terra, ove queste, per essere state realizzate in epoche successive e/o recenti, risultino incongrue in rapporto alle altre aperture originarie di facciata.

Riferimenti normativi

Art. 3 lett. c) del D.P.R. 380/2001;
Art. 31, lett. c) della L.457/1978.