LEGENDA

DELIMITAZIONE DEL NUCLEO STORICO CENTRALE

DELIMITAZIONE PIANO DI RECUPERO PR1 (P.zza della Croce)

CLASSIFICAZIONE DEI FABBRICATI

A1

Immobile vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004

A2

A2.1

A3

A4

A5

A6

NUOVI ALLINEAMENTI IN CASO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

PERCORSI PEDONALI DI USO PUBBLICO PREVISTI

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI CONTESTO DA VALORIZZARE E SALVAGUARDARE

FRONTI SIGNIFICATIVI DA SALVAGURDARE

MURI DI RECINZIONE

ANDRONI

POZZI

TABELLA ESPLICATIVA

Classificazione fabbricati	Interventi consentiti
A1 Edifici di valore storico artistico e/o architettonico.	**Si rimanda a quanto previsto dall'articolo 39 della normativa.**
A2 - Edifici di valore storico e documentario in buono o discreto stato manutentivo e conservativo dei caratteri originari. **A2.1 -** Edifici oggetto di recente ristrutturazione.	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Non sono comunque ammessi: • l'ampliamento della Slp con modifica della sagoma edilizia; • la ristrutturazione edilizia con completa demolizione e ricostruzione; il recupero dei sottotetti con sopralzo della linea di gronda e di colmo.
A3 Edifici di valore storico o documentario in cattivo stato manutentivo e di conservazione dei caratteri originari; soggetti a recupero funzionale con minimo incremento.	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Non sono comunque ammessi: **a)** l'ampliamento della Slp con modifica della sagoma edilizia > m 1,00 di sopralzo; **b)** il recupero dei sottotetti con sopralzo della linea di gronda e di colmo > a m 1,00; **c)** la ristrutturazione edilizia con completa demolizione e ricostruzione. Per gli interventi **a)** e **b)** è previsto l'adeguamento ecoenergetico **AD1.** Gli interventi di recupero ad uso residenziale di unità edilizie con altra destinazione, che comportano il ricavo di oltre due unità immobiliari, sono soggetti alle seguenti prescrizioni: monetizzazione di aree standard nella misura di 5 m^2/100 m^3 con un minimo di 25 m^2 per unità immobiliare e adeguamento ecoenergetico **AD2.**
A4 Edifici In cattivo stato di manutenzione e con elevata compromissione dei caratteri originari.	**Interventi fino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.** La ricostruzione deve avvenire nel rispetto degli originari allineamenti di facciata, con modifiche della sagoma finalizzate all'allineamento delle linee di gronda e di colmo delle diverse parti del fabbricato, fino all'altezza massima consentita; deve inoltre essere prevista una riqualificazione architettonica del contesto interessato, seguendo schemi e tipologie compositive tradizionali pur nella auspicata riconoscibilità formale del nuovo intervento, anche attraverso la presentazione alla C.P. di più alternative progettuali. **L'intervento è da assoggettare a Piano di Recupero e adeguamento AD3.**
A5 Edifici privi di valore storico-documentario.	**Interventi fino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione** La ricostruzione deve però comportare una riqualificazione architettonica complessiva di contesto interessato, seguendo schemi e tipologie compositive tradizionali pur nell auspicata riconoscibilità formale del nuovo intervento, anche attraverso la presentazion alla C.P. di più alternative progettuali. Per tali interventi, da assoggettare a Piano di Recupero, è ammesso un incremento della volumetria nel limite massimo del 30% nei rispetto degli indici e con adeguamento energetico/ecocompatibile **AD3**.
A6 Fabbricati in contrasto ed estranei al Tessuto storico.	Sono ammessi unicamente Interventi di manutenzione ordinaria, o straordinaria con riqualificazione architettonica, nonché di demolizione secondo le modalità previste al terzo comma del punto **Interventi consentiti** dell'articolo 26 della normativa.

COMUNE DI MERCALLO

Provincia di Varese

MERCALLO

PROGETTO P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 Marzo 2005, n°12

Piano delle regole

Elaborato PR.5

Scala 1:1.000

N

Nucleo storico centrale
Classificazione dei fabbricati esistenti in rapporto agli interventi consentiti

Settembre 2010

Gruppo incaricato:

Dott. arch. Giulio Carta (capogruppo)
Dott. arch. Alfredo Castiglioni
Dott. arch. Cristina Alinovi
Dott. arch. Andrea Bigatti
Dott. arch. Simona Maria Muscarino
Dott. arch. Filomena Pomilio
Dott. arch. Gianluca Maculan
Dott. ing. Federico Pedranzini
Dott. ing. Domenico Ubertalli
Dott.agronomo Pier Luigi Perino

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Adottato con delibera C.C. n° **- Approvato con delibera C.C. n°**