

- 4 - Gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche dovranno essere realizzati nel rispetto dell'impianto complessivo, della tipologia e dei caratteri architettonici dell'edificio esistente.

Art. 10.2 - Interventi di recupero, riqualificazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente: ristrutturazione e sostituzione edilizia, interventi pertinenziali e interventi per il superamento delle barriere architettoniche

- 1 - Sono interventi volti al recupero, riqualificazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente:
- a) - la ristrutturazione edilizia in tutte le articolazioni di cui ai successivi commi 2, 2.1 e 2.2;
 - b) - gli interventi pertinenziali come definiti al comma 3 del presente articolo;
 - c) - gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche come definiti al comma 4 del presente articolo;
 - d) - la sostituzione edilizia come definita al comma 5 del presente articolo.

Le categorie di intervento di ristrutturazione edilizia, gli interventi pertinenziali, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e gli interventi di sostituzione edilizia, come definiti rispettivamente dagli Artt. 79 e 78 della L.R. 1/2005, sono considerati, ai fini delle presenti N.T.A., interventi volti al recupero, riqualificazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente.

2 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2.1 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono, altresì:

- a) - demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi. La fedele ricostruzione prevede, inoltre, che l'edificio venga ricostruito nella stessa collocazione, con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- b) - interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 5/2010 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti";
- c) - modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente. Non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le seguenti addizioni funzionali:
 - rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile;
 - realizzazione di servizi igienici qualora carenti;
 - creazione di volumi tecnici, scale, ascensori;
 - realizzazione di autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati come individuati nella Tavola "Perimetrazione dei centri abitati" in scala 1:10.000 del presente Regolamento Urbanistico.

2.2 - Il presente Regolamento distingue i seguenti tipi di Ristrutturazione edilizia:

- 1 - **Ristrutturazione edilizia di tipo 1:** interventi di riorganizzazione funzionale interna, diversi dalla manutenzione straordinaria, delle singole unità immobiliari senza modifica della sagoma e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e/o delle pertinenze. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo 1 potranno prevedere:
- a) - modifiche interne agli elementi verticali strutturali e non, limitatamente all'apertura e chiusura di aperture;
 - b) - aumento della SUL, purché l'altezza lo consenta, all'interno dell'involucro esistente;
 - c) - la riorganizzazione dei collegamenti orizzontali e la riorganizzazione dei corpi scala e della distribuzione interna;
 - d) - la costruzione di lucernari piani nelle falde della copertura;
 - e) - la riapertura sui fronti di forature esistenti evidentemente tamponate, qualora queste non risultino in contrasto con l'attuale disegno complessivo della facciata interessata;
 - f) - la realizzazione sui fronti di nuove aperture e modifica di quelle esistenti, qualora questi non siano di pregio architettonico e le aperture non presentino elementi di particolare