

## Legenda

- interventi ammessi: 1-2-3-4
- interventi ammessi: 1-2-3-4-5
- interventi ammessi: 1-2-3-4-5-6

**1 MANUTENZIONE ORDINARIA** Interventi edilizi riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti

**2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA** Opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare

**3 RESTAURO CONSERVATIVO e RISANAMENTO CONSERVATIVO** Opere e modifiche che permettano la lettura dell'epoca di costruzione e delle successive trasformazioni aventi valore architettonico o di importante documento storico, opere che consentano la rimozione di elementi e manufatti edilizi in dannoso contrasto con le caratteristiche dell'edificio. Sono possibili deroghe relative alle disposizioni relative all'abitabilità dei locali, sia in riferimento ai requisiti illuminotecnici che all'altezza minima dei locali. Opere e modifiche (compatibili con le caratteristiche architettoniche/strutturali e funzionali) che comportino la sostituzione di elementi costruttivi e materiali estranei, il ripristino degli elementi costruttivi e dei caratteri architettonici compositivi, come le dimensioni, le forme e di materiali caratteristici degli elementi di facciata.

**4 RESTAURO e RISANAMENTO PER ADEGUAMENTO AMBIENTALE** Opere ed interventi orientati all'adeguamento ambientale: si differenzia dagli interventi di restauro conservativo in quanto si fa riferimento a fabbricati di modesto valore architettonico, nei quali è necessario operare con attenzione sull'assetto esterno; con particolare riferimento ai fronti stradali nonché alle adiacenze, nonché a tutti i casi nei quali i fabbricati risultano parti integranti di ambiti destinati alla pubblica fruizione. Opere ed interventi orientati alla ricontestualizzazione delle caratteristiche esteriori dei fabbricati, eseguiti con materiali, schemi strutturali e compositivi tradizionali; questi limiti si riferiscono prevalentemente ai fronti stradali ed alle coperture dei fabbricati

**5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** Opere ed interventi volti a ristrutturare gli edifici attraverso variazioni anche sostanziali delle strutture murarie, delle aperture o delle dimensioni d'interpiano interne; sono possibili anche interventi di demolizione e ricostruzione parziale e/o totale nel rispetto delle volumetrie, del sedime e delle sagome preesistenti. Le opere e gli interventi di ristrutturazione volti alla ricontestualizzazione degli edifici devono comportare rispetto di norme e regolamenti comunali

**6 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON INCREMENTO VOLUMETRICO** - Opere ed interventi volti a riprogettare quegli edifici che si pongono in discontinuità con il nucleo di antica formazione per caratteristiche tipologiche-morfologiche divergenti, attraverso variazioni anche sostanziali delle strutture murarie, delle aperture o delle dimensioni d'interpiano interne o attraverso demolizione e ricostruzione. In quest'ultimo caso, se la progettazione rispecchia e risponde alle caratteristiche individuate nell'abaco, si può ottenere un incremento della SLP pari al 10% della SLP esistente



## COMUNE DI NOVEDRATE

Via Taverna, 3 - 22060 Novedrate (CO) - TEL. 031.789.7711

Provincia di Como



**FDA international**  
urbanistica, architettura  
di Marco Facchinetti e  
Marco Dellavalle  
Via Gaetana Agnesi, 12  
20135, Milano

[www.fdainternational.it](http://www.fdainternational.it)

**FDA international - collaboratori**  
Battistessa Arch.Pt. Sara  
Gianatti Arch.Pt. Mara  
Dott. Bartoletti Lorenzo  
Dott. Bensi Marco  
Dott. Bonati Nicola  
Dott. Giovenzana Lorenzo  
Dott. Pignataro Tommaso

**FDA international - partner**  
CRITERIA srl  
Erriu Arch. Mauro

### Piano delle Regole

DATA ADOZIONE

DATA APPROVAZIONE

*Il Sindaco*

*Il Responsabile  
del Procedimento*

**TAVOLA**  
**PR. 4.**  
Modalità d'intervento  
per il centro storico  
Scala 1:500

**Centro storico**

**Cascina Rugabella**