

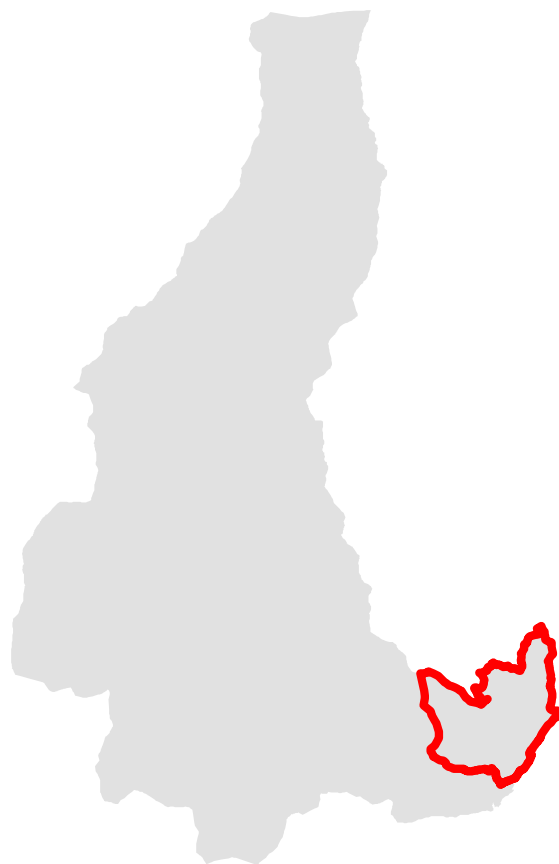


COMUNE DI VALDAONE
PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Adeguamento alle specifiche tecniche concernenti l'integrazione
dei sistemi informativi degli enti territoriali

marzo 2016

NORME DI ATTUAZIONE PRASO



Comunità delle Giudicarie
Servizio Tecnico
Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Dirigente:
Dott. arch. Maurizio Polla
Collaboratori:
Dott. ing. Annarosa Longhi
Dott. arch. Daria Pizzini

APPROVAZIONE:

Deliberazione consiliare n. di data

CAPITOLO 1° PREMESSA.....	4
ART. 1 FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL P.R.G.	4
CAPITOLO 2°	5
IL SISTEMA AMBIENTALE	5
ART. 2 CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE	5
ART. 3 AREE DI TUTELA AMBIENTALE	5
ART. 4 TUTELA GEOIDRAULICA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI, SINTESI GEOLOGICA.....	6
ART. 4bis AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE.....	6
ART. 6 MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE (D.Lgs. 42/2004)	7
CAPITOLO 3° IL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE.....	8
ART. 7 CONTENUTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE	8
IL TERRITORIO	9
ART. 8 DESTINAZIONI D'USO DI ZONE ED AREE OMOGENEE, NORME E VINCOLI DEL TERRITORIO.....	9
NORME DI ZONA.....	10
ART. 9 PRESCRIZIONI GENERALI	10
ART. 10 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI.....	11
ART. 11 DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE	11
ART. 12 ZONE DI CONSERVAZIONE – INSEDIAMENTI STORICI E ELEMENTI STORICI SUL TERRITORIO	12
ART. 12.A MANUTENZIONE ORDINARIA [M1]	13
ART. 12.B MANUTENZIONE STRAORDINARIA [M2]	13
ART. 12.C RESTAURO [R1].....	15
ART. 12.D RISANAMENTO CONSERVATIVO [R2]	17
ART. 12.E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA [R3].....	20
ART. 12.F DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE [R4].....	22
ART. 12.G RISTRUTTURAZIONE MANUFATTI ACCESSORI	22
SCHEMI PROGETTUALI NELLE ZONE DI CONSERVAZIONE	24
CONTENUTI ATTUATIVI MODALITA' DI ATTUAZIONE.....	28
INTERVENTO DIRETTO.....	28
NORME INTEGRATIVE	28
ART. 13 ZONE RESIDENZIALI	31
NORME PER LE ZONE.....	31

ART. 13.A AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE [A]	31
SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE SATURE	35
SCHEMI DI MATRICI TIPOLOGICHE E ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE	35
SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE SATURE	47
ART. 13.B AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	51
ART. 13.C AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE ESTENSIVA CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE	52
ART. 14 AREE PRODUTTIVE	59
ART. 14.A AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI LIVELLO LOCALE CON PIANO ATTUATIVO	60
ART. 15 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI TECNOLOGICI	63
ART. 15.A AREE PER IL RECUPERO DEI MATERIALI	63
ART. 16 AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	64
ART. 16.A AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE	64
ART. 17 AREE A VERDE PUBBLICO	65
ART. 18 AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI	66
ART. 18.A AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	66
ART. 18.B AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	67
ART. 18.C AREE A BOSCO	69
ART. 18.D AREE A PASCOLO	69
SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE AGRICOLE PRIMARIE E SECONDARIE	70
MANUFATTI ACCESSORI-DEPOSITI-LEGNAIE	70
SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE AGRICOLE SECONDARIE	73
AMPLIAMENTO EDIFICI ESISTENTI AL SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SILVO-PASTORALE	73
ART. 18.E AREE AGRICOLE SPECIALI PER STALLE	75
ART. 18.F AREE AGRICOLE E AGRICOLE DI PREGIO	76
ART. 18.G AREE AGRICOLE LOCALI	76
SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE AGRICOLE SPECIALI PER STALLE	77
SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE SPECIALI PER STALLE	77
ART. 19 AREE A PROTEZIONE DI SITI O BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO O PAESAGGISTICO	79
ART. 19.A AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA	79
ART. 19.B AREE A VERDE PRIVATO	79
ART. 19.C AREA A PROTEZIONE DI MANUFATTI E SITI O BENI DI INTERESSE CULTURALE (D.Lgs. 42/2004)	79
ART. 19.D AREE A SPAZI PUBBLICI E PRIVATI	80

ART. 19.E AREE CIMITERIALI ESISTENTI	80
ART. 20 AREE DI RISPETTO	81
ART. 20.A AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	81
ART. 20.B AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE	81
ART. 20.C AREE DI RISPETTO STRADALE	81
ART. 20.D AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E CORPI IDRICI.....	82
ART. 21 PARCHEGGI	83
ART. 22 PIANI ATTUATIVI	83
ART. 23 VIABILITA'	83
CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	90
GLI INSEDIAMENTI STORICI	90
INTERVENTI DI CONSERVAZIONE	90
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE	92
SCHEMI PROGETTUALI TIPO	97
COSTRUZIONE MANUFATTI ACCESSORI RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA DEI MANUFATTI ESISTENTI RITENUTI TIPOLOGICAMENTE INCONGRUI	97
(baracche, tettoie, depositi, ecc.).....	97
DELIMITAZIONI, PERCORSI PEDONALI E CARRAI, RECINZIONI E MURETTI DI SOSTEGNO.....	99
RECUPERO E LA FORMAZIONE DELLE APERTURE FINESTRATE, DELLE ANTE D'OSCURO E TAVOLATI DI TAMPONAMENTO, DEGLI ABBAINI ESISTENTI E DEI BALLATOI E GRATICCI	102
AREA DEL TERRITORIO APERTO (agricolo e boschivo)	111
AREA URBANIZZATA DI SVILUPPO EDILIZIO PER RESIDENZA, PRODUZIONE, SERVIZI E INFRASTRUTTURE.	111

CAPITOLO 1° PREMESSA

ART. 1 FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL P.R.G.

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- A) CARTOGRAFIA ;
- B) RELAZIONE;
- C) NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G..

CAPITOLO 2°

IL SISTEMA AMBIENTALE

ART. 2 CONTENUTI DEL SISTEMA AMBIENTALE

La cartografia del Sistema Ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio" relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia autorizzazioni (autorizzazione paesaggistico-ambientale, nulla osta Beni Culturali, parere geologico, autorizzazione della Forestale, autorizzazioni specifiche).

Sono individuate sulla cartografia di Piano in 'Scala 1 :10.000, con Apposita retinatura le seguenti aree :

- area di Tutela Ambientale;
- manufatti e siti di rilevanza culturale vincolati;
- confini Comunali.

ART. 3 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Sono aree individuate dal P.U.P. e ridefinite dal P.R.G. destinate alla tutela dell'ambiente.

In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema ambientale del P.R.G., in adeguamento a quelle individuate dal P.U.P. 2000 nella cartografia in scala 1:25.000, approvato dalla PAT in data 7 Agosto 2003, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base a criteri indicati dall'Art. 6, comma a), b), c), delle Norme di Attuazione del P.U.P. e successivi criteri emanati dalla G.P..

Nelle aree predette la tutela si attua secondo le disposizioni delle Norme di attuazione del PUP nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del PUP 2000 e s.m..

***ART. 4 TUTELA GEOIDRAULICA DEL TERRITORIO E
DEGLI INSEDIAMENTI, SINTESI GEOLOGICA***

La sintesi geologica fa capo alla Carta di Sintesi Geologica ed alle Norme redatte dal Servizio Geologico della P.A.T. esteso a tutto il territorio Comunale.

Essa suddivide il territorio comunale in parti sulla base del grado di penalità dei suoli onde stabilire il tipo di indagine da effettuare prima di ogni intervento.

ART. 4bis AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

Nella cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale sono riportati gli ambiti di protezione fluviale come individuati dal Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio" approvato con DGP 316 dd 02/03/2015, al quale si rimanda per l'individuazione del tipo di ambito di protezione e relative NdA.

ART. 6	<i>MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE</i> <i>(D.Lgs. 42/2004)</i>
---------------	--

Sono manufatti e siti di rilevanza culturale i manufatti ed i siti vincolati ai sensi della legge 01.06.1939 n. 1089 e localizzati al di fuori dei centri abitati. Essi sono indicati con apposita simbologia sulla cartografia del Piano Regolatore Generale tavola 1, quadro A

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi della legge citata.

Per questi manufatti e siti resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela della Legge 01.06.1939 n. 1089.

CAPITOLO 3° IL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

ART. 7 CONTENUTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la "destinazione d'uso e modalità di intervento" sul territorio comunale in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio .

Tale sistema individua:

- Aree di antico insediamento;
- Categorie di intervento per gli edifici ricadenti nel perimetro degli insediamenti storici ed elementi sparsi sul territorio;
- insediamenti abitativi;
- Aree per attrezzature di interesse generale;
- Aree agricole, silvo-pastorali ed improduttive;
- Aree a protezione di siti o beni di particolare interesse culturale, naturalistico o paesaggistico;
- Aree di rispetto;
- parcheggi;
- infrastrutture.

Le aree del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale sono individuate con apposito retino, simbologia nella cartografia di PRG a scala 1:5.000, 1:2.000 e 1:1.000.

IL TERRITORIO

ART. 8 DESTINAZIONI D'USO DI ZONE ED AREE OMOGENEE, NORME E VINCOLI DEL TERRITORIO

Il Piano Regolatore Generale Comunale regola aree territoriali omogenee rispetto a fattori di diversa natura, con norme e vincoli che si sovrappongono alle destinazioni d'uso e che devono perciò essere lette contestualmente.

Il Piano Regolatore Generale comunale suddivide il territorio comunale in zone omogenee definite dalla diversa destinazione d'uso. Queste aree rappresentate sulla cartografia di PRG a scala 1:5.000.1:2.000 e 1:1.000 sono le seguenti:

1. Zone di conservazione
centro storico

2. Zone residenziali
[A] zone sature
[B] espansione estensiva (1,5 mc/mq)
[B1] zone residenziali di espansione estensiva con P.L. (1,5 mc/mq)

3. Aree produttive artigianali di progetto

4. Centro di raccolta materiali

5. Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale
[CA] civili amministrativi esistenti
[SC] scolastiche e culturali
esistenti [R] religiose esistenti
[S] sportive esistenti
[S][PR] sportive di progetto
verde pubblico

6. Aree agricole silvo-pastorali Aree agricole di
interesse primario

Aree agricole di interesse secondario
Aree a osco
Aree a Aree agricole speciali per stalle
Aree agricole e agricole di pregio
Aree agricole locali

7. Aree a protezione di siti o beni di particolare interesse culturale, naturalistico o
paesaggistico

Aree di protezione paesaggistica
Aree a verde privato
Area a protezione di manufatti e siti o beni di interesse culturale
Aree aa spazi pubblici e privati
Aree cimiteriali esistenti

8. Aree di rispetto
rispetto delle acque
rispetto cimiteriale
[RS] rispetto stradale
[S] rispetto dei serbatoi e corpi idrici

9. parcheggi

10. Piani attuativi
Obbligo dilottizzazione

11. Infrastrutture
Viabilità
[S] Serbatoi

NORME DI ZONA

ART. 9 PRESCRIZIONI GENERALI

L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche stabilite dalle presenti Norme.

I criteri di tutela paesaggistico-ambientale non inseriti nelle singole norme di zona o di area, e costituenti allegato autonomo, sono parte integrante delle Norme stesse, pertanto vanno osservati ogni qualvolta si interviene per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.

Solo eccezionalmente il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme, limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico, quali rifugi alpini, edifici alberghieri definiti tali dall'art. 3 comma 1 e 2. della Legge Provinciale 16.11.1981, n.23 e successive modifiche.

Il rilascio della concessione edilizia in deroga per gli esercizi alberghieri come sopra definiti comporta l'impossibilità del mutamento di destinazione per il volume concesso in deroga.

In alcune zone l'edificazione è subordinata, entro i perimetri individuati dalla grafia di P.R.G. alla approvazione di Piani Attuativi (lottizzazione).

Per le distanze dalle strade si fa riferimento ai contenuti della delibera della G.P. n°909/1995 e s.m..

L'attività commerciale è regolata dalle presenti norme generali adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

1. CONTENUTI

1. Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4 della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), si conforma ai "Criteri di

programmazione urbanistica del settore commerciale" di cui all'articolo 3, comma 4, della legge stessa, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.

2. Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
 - b) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita;
 - c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita.

2. ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 5, lettera a) della legge provinciale 8 maggio 2000, n.4, il presente provvedimento individua le aree nelle quali é consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi. Agli effetti di quanto previsto nelle presenti Norme, per "insediamento" si intende l'attivazione mediante l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita.
2. Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone del "centro urbano" (centro storico, [A] zone sature, zone residenziali di espansione estensiva di tipo A e di tipo B, zone residenziali di espansione estensiva con piano di lottizzazione, manufatti o siti di interesse culturale limitatamente a forte Corno) intese come i complessi di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre;
 - b) nelle zone per servizi ed attrezzature ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali (zone per attrezzature ed impianti di interesse generale, zona a verde pubblico);
 - c) nelle zone produttive del settore secondario nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso e di conseguenza, anche al dettaglio limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art.13, comma 5 del regolamento della legge (vedi articolo aree produttive del settore secondario);
 - d) nelle zone per insediamenti agricoli zootecnici per la vendita diretta, esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della legge 9 Febbraio 1963 n.59 o del D.Lgs. 18 Maggio 2001, n.228 (aree agricole di interesse primario E1 e secondario E2 limitatamente ai compendi rurali consolidati, aree agricole speciali per stalle);

3. AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. Nelle aree produttive del settore secondario vale quanto previsto dal Piano Urbanistico Provinciale: nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (Aree produttive artigianali e industriali di livello locale) vengono ammesse, congiuntamente alle attività produttive in genere, anche le attività di commercio all'ingrosso. Oltre alle attività di commercio all'ingrosso possono essere esercitate le attività di commercio al dettaglio, limitatamente alla dimensione del vicinato, per i prodotti elencati all'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (articolo 5, comma 3, lettera b), della delibera G.P. 340/2001 e ss.mm.).

4. DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superfide inferiore a mq. 12,5 al netto degli spazi di manovra.
2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, in altre parole destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.
3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
5. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
6. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superfide e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G..
7. La dotazione necessaria di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, dovranno rispettare comunque i valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra, stabiliti dall'articolo 1 della delibera della G.P. 340/2001 e ss.mm..
8. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio

qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superfide di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superfide di vendita aggiunta a quella preesistente.

Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.

9. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con il Comune sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

ART. 10 ASSERVIMENTO DELLE AREE ALLE COSTRUZIONI

Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzo di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione edilizia.

Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato e di proprietà della ditta intestataria, fino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e di copertura.

ART. 11 DESTINAZIONE E CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE ZONE

Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono normalmente definite dai seguenti parametri indicatori:

- a) la denominazione delle zone;
- b) la densità edilizia fondiaria;
- c) la superficie minima del lotto;
- d) l'indice di copertura in %;
- e) l'altezza massima;
- t) la distanza minima del ciglio stradale;
- g) la distanza minima dai confini del lotto;
- h) il distacco minimo tra i fabbricati;

In caso di difformità fra i diversi elaborati grafici facenti parte del Piano Regolatore Generale, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala "maggiore".

**ART. 12 ZONE DI CONSERVAZIONE – INSEDIAMENTI
STORICI E ELEMENTI STORICI SUL TERRITORIO**

INTERVENTI AMMESSI

Al loro interno sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, demolizione-ricostruzione, ristrutturazione accessori, con possibilità anche di sopraelevazione qualora previsto in cartografia.

Per ogni edificio ricadente nel centro storico, le operazioni ammesse sono visualizzate nell'apposita cartografia di piano in scala 1 :1.000, che stabilisce la destinazione d'uso del suolo (*zonizzazione*) e gli interventi edilizi possibili e le eventuali sopraelevazioni (*tipo di interventi edilizi*).

Si deve intendere che per ogni area e per ogni edificio le due distinte prescrizioni indicate, sono complementari.

Negli spazi liberi del centro storico, di norma, salvo diversa prescrizione prevista in cartografia, e salvo i volumi interrati e la realizzazione dei manufatti accessori, c'è il vincolo di inedificabilità.

Per tutti gli edifici, anche quelli per i quali non sono previsti particolari interventi di recupero, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria.

E' consentita la realizzazione di garage e strutture interrate, purché completamente interrate, salvo l'accesso di larghezza non superiore a ml.4.50.

Nel caso di garage realizzati a livello strada, all'interno di rilevati sostenuti da muri, questi ultimi devono essere ripristinati, salvo gli accessi, per mantenere la continuità figurativa dei muri e dei terrazzamenti; alla soletta di copertura dovrà essere sovrapposto un manto di terra, inerbito, di spessore non minore di cm 30; i portoni di accesso dovranno essere, preferibilmente, in legno e, qualora abbiano accesso diretto sulla via pubblica, dovranno essere arretrati rispetto al filo stradale in modo da non recare pericolo alla viabilità pubblica.

Allo scopo di incentivare l'uso e il riuso produttivo (residenziale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo) del patrimonio edilizio esistente in Centro storico, sono sempre possibili cambiamenti di destinazione d'uso anche in assenza dei requisiti igienico-sanitari,

sarà, in ogni caso, cura del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e previo parere favorevole dell'ufficiale sanitario, imporre soluzioni atte a garantire la funzionalità, la fruibilità e l'accessibilità della struttura, nonché garantire la scorrevolezza del traffico nelle immediate vicinanze.

Queste soluzioni potranno prevedere anche, qualora necessarie a giudizio del Sindaco - sentita la Commissione Edilizia- opere di ampliamento di fabbricati, sempre allo scopo di garantire la funzionalità e la fruibilità della struttura. *I fabbricati esistenti ad uso accessorio (legnaie, garage, ecc.) potranno essere ristrutturati secondo quanto previsto dall'apposita norma.*

ART. 12.A MANUTENZIONE ORDINARIA [M1]

Definizione:

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Negli edifici gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.

INTERVENTI AMMESSI:

<u>Aree libere:</u>	Manutenzione periodica del verde (orti, giardini)
<u>Componenti:</u>	Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico / costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle,....
<u>Finitura esterna:</u>	Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
<u>Forometria:</u>	Riparazione di infissi e pavimenti;
<u>Impianti:</u>	Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

ART. 12.B MANUTENZIONE STRAORDINARIA [M2]

Definizione:

Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

INTERVENTI AMMESSI:

<u>Aree libere:</u>	Sistemazioni dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni.
<u>Finitura esterna:</u>	Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);

<u>Componenti:</u>	<u>Rifacimento</u> , con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi di legno, porte, portali,...;
<u>Copertura:</u>	<u>Rifacimento</u> con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
<u>Strutture verticali:</u>	Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...); purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
<u>Strutture orizzontali:</u>	Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali.
<u>Forometria:</u>	Riparazione di infissi.
<u>Elementi interni non strutturali:</u>	Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.
<u>Impianti tecnologici ed igienico sanitari:</u>	E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uso rispettoso dei caratteri storici.

ART. 12.C RESTAURO [R1]

Definizione:

Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

INTERVENTI AMMESSI:

oltre a quelli già previsti dalla M1

Aree libere:

Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;

Finitura ed elementi esterni:

Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc...); con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

Copertura:

Rifacimento delle coperture da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;

Avvolti:

Consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);

Forometria:

Riconduzione in pristino sulla base di evidenti tracce nella muratura edilizia.

Superfettazioni:

Demolizione delle superfettazioni degradanti;

Ripristini:

Eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

Strutture verticali interne:

Nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...); per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

Strutture orizzontali: Consolidamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali, legno e laterocemento. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

Impianti: Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

Oggetti d'arredo: Restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica. Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto delle indicazioni formulate si dovrà fare riferimento e quanto indicato nei criteri di tutela paesaggistico ambientale parte integrante del Prg. intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

ART. 12.D RISANAMENTO CONSERVATIVO [R2]

Definizione:

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico - sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico - organizzativo iniziale.

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quella già prevista dalle M1, M2 e R1

Aree libere:

Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni.

Finiture ed elementi esterni:

Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza, e se possibile l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico, solo nelle murature dove non siano evidenziati i sassi a vista.

Balconi:

Rifacimento di balconi e ballatoi irrecuperabili dal punto di vista strutturale, da realizzarsi in legno oppure in pietra secondo la tipologia originaria.

Forometria:

Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere preferibilmente in pietra. Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture principali, pur inserendovi nuove aperture. Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa di condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto della forma e uso delle tecniche e materiali tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

<u>Collegamenti verticali:</u>	Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori);
<u>Strutture verticali interne:</u>	Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione anche con materiali diversi limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modifiche all'assetto strutturale originario prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi, e secondo quanto previsto dall'art. 72 bis della L.P. 5 settembre 1991 n°22 e ss.mm. (L.P. 15 dicembre 2004 n°10).
<u>Strutture orizzontali:</u>	Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici, ecc.); in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate. Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti consoppalcature.
<u>Uso :</u>	Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. E' comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale ed alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

Ampliamenti in sopraelevazione: Gli ampliamenti vanno individuati puntualmente e disciplinati con precise norme architettoniche in base alla forma dell'edificio e al contesto. Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal R.E.C. In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti negli abitati di Praso e Sevrór caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee. Le sopraelevazioni ove previste dovranno comunque essere effettuate nel rispetto del sedime esistente.

Copertura: Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani, così come proposti negli indirizzi normativi elencati nei criteri tipologici e paesaggistico-ambientali parte integrante delle presenti Norme, non costituiscono volume edilizio. Come indicato nelle proposte progettuali contenute nei Criteri, le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o timpani a due falde, necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

Impianti: Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato nelle costruzioni in muratura di pietra faccia a vista.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

In ogni caso, il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ad eccezione di quelli relativi alla costruzione di muri interni e solai; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento a quanto indicato nei Criteri Tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del Prg. intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

ART. 12.E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA [R3]

Definizione:

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.

L'intervento consente la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali e le parti strutturali in legno non vengano demolite.

Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate, secondo quanto previsto all'art. 77bis della L.P. n°22/91 e s.m..

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quelli già previsti dalle M1, M2, R1 e R2.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| <u>Aree libere:</u> | Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni. |
| <u>Forometria:</u> | Modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; |
| <u>Strutture lignee:</u> | Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne riproponendone le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi progettuali contenuti nei criteri tipologici ambientali intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti; |
| <u>Collegamenti verticali:</u> | Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni. |
| <u>Balconi:</u> | Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. |
| <u>Isolamento:</u> | Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali. |
| <u>Strutture orizzontali:</u> | Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse. |
| <u>Strutture verticali:</u> | Demolizione completa e rifacimento delle sole murature interne anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio. |

Copertura: Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani, così come proposti negli indirizzi normativi elencati nei criteri tipologici e paesaggistico-ambientali parte integrante delle presenti Norme, non costituiscono volume edilizio. Come indicato nelle proposte progettuali contenute nei Criteri, le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o timpani a due falde, necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

Ampliamenti: Gli ampliamenti vanno individuati puntualmente e disciplinati con precise norme architettoniche; non dovranno comunque compromettere il corretto soleggiamento delle costruzioni e aree circostanti.

Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, eventualmente presenti negli edifici interessati (scale in pietra, avvolti, porte interne con cornici in pietra, stucchi, affreschi, ecc.). Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal R.E.C.. In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti negli abitati di Praso e Sevrer caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture lignee, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee, per poter attuare anche il recupero degli elementi lignei non degradati. Le sopraelevazioni, ove consentite, dovranno comunque essere effettuate nel rispetto del sedime esistente.

La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente e ad edifici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.

Data questa situazione di partenza, l'obiettivo è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel sostanziale rispetto delle indicazioni formulate si dovrà far riferimento a quanto indicato nei Criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del Prg intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

ART. 12.F DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE [R4]

Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti incongrui o incompatibili per la funzionalità del centro;

RICOSTRUZIONE

Si intende che è possibile la ricostruzione nel caso di volumi staticamente precari, o parzialmente crollati; tale ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto tipologico-architettonico dei caratteri propri dell'edificio originario.

Le distanze tra le costruzioni, previste dallo specifico strumento urbanistico in ampliamento e/o sopraelevazione, e le strade e/o vie pubbliche, possono essere ridotte entro i limiti del Codice Civile qualora il progetto preveda una ricomposizione volumetrica e/o per l'adeguamento igienico funzionale degli edifici stessi. E' comunque sempre facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, imporre il rispetto degli allineamenti preesistenti, (verticali e/o orizzontali) in caso di ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici aggettanti vie pubbliche; E' anche consentito, ai fini di migliorare la viabilità veicolare e pedonale in Centro Storico, realizzare percorsi pedonali coperti (portici) e, in caso di demolizione parziale e/o totale di manufatti con conseguente ricostruzione, arretrare o spostare gli edifici.

ART. 12.G RISTRUTTURAZIONE MANUFATTI ACCESSORI

All'interno del perimetro degli insediamenti storici nelle aree a verde privato e spazio privato nelle quali c'è il vincolo dell'inedificabilità, è comunque ammessa la realizzazione di manufatti accessori sulle zone indicate nella cartografia (zonizzazione e tipo di intervento) per un massimo di 40 mc., nonché la ristrutturazione dei manufatti accessori (garage, laboratori domestici, legnaie, magazzini) legittimamente realizzati, individuati e non nella cartografia del P.R.G..

Costituisce volume del manufatto accessorio lo spazio delimitato da elementi portanti anche non tamponati e dalle falde del tetto.

Detti manufatti accessori potranno essere ristrutturati o costruiti anche parzialmente in legno, con basamento in muratura, in pietra od in c.a., con copertura in legno e manto di copertura in materiale tradizionale secondo quanto indicato negli schemi tipologici allegati.

Tuttavia, per i manufatti accessori esistenti, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, valuterà l'opportunità di prescrivere la conservazione delle murature, delle coperture e l'impiego dello stesso tipo di muratura per la ristrutturazione e nuova costruzione di quelli previsti dal P.R.G. negli schemi grafici.

Per i volumi dei manufatti accessori è vietata la variazione di destinazione d'uso.

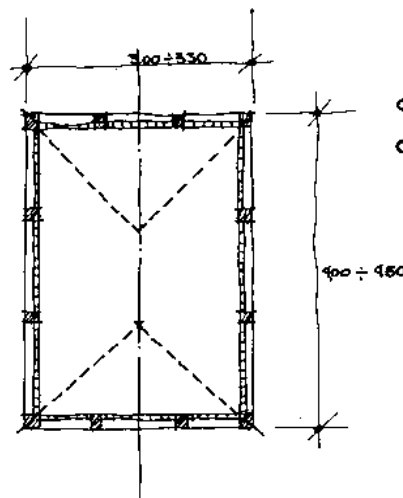
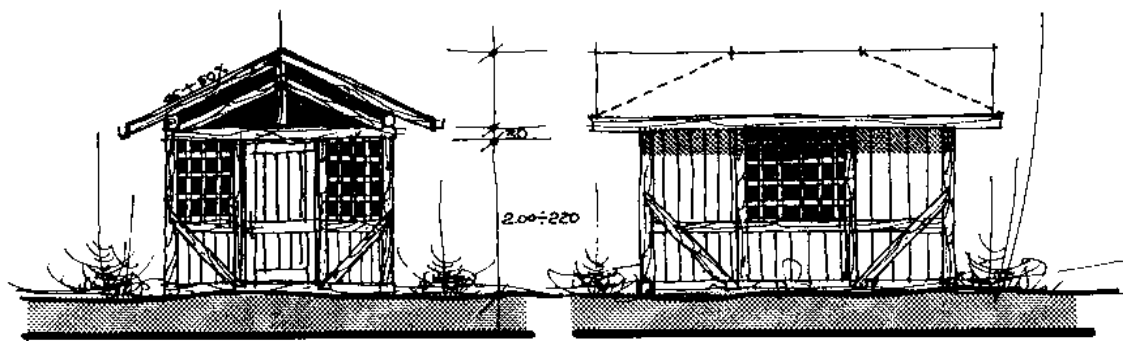
Per i manufatti accessori esistenti sono ammesse le seguenti operazioni :
-Funzione: conservazione e/o modificazione;

- Superficie coperta: modificazione;
- Volume: conservazione e/o modificazione;
- Copertura: modificazione;
- Altezza massima: ml. 3,50 misurata come da norma Regolamento Edilizio (**)
- Struttura: conservazione, demolizione e/o modificazione (*)
- Forma: modificazione (*)
- elementi: modificazione (*)

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti certificati con idoneo atto notorio o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno uniformarsi alla tipologia proposta.

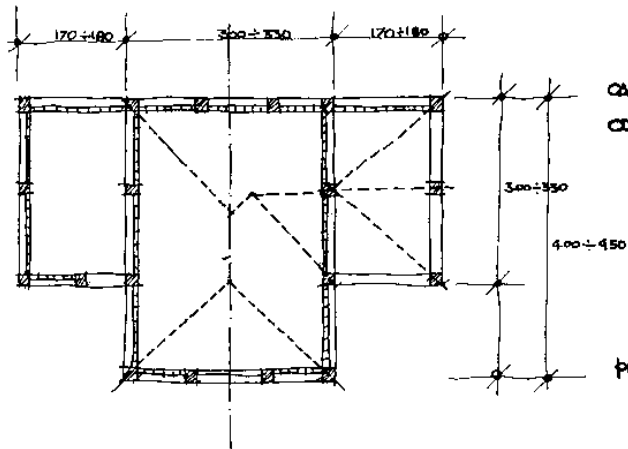
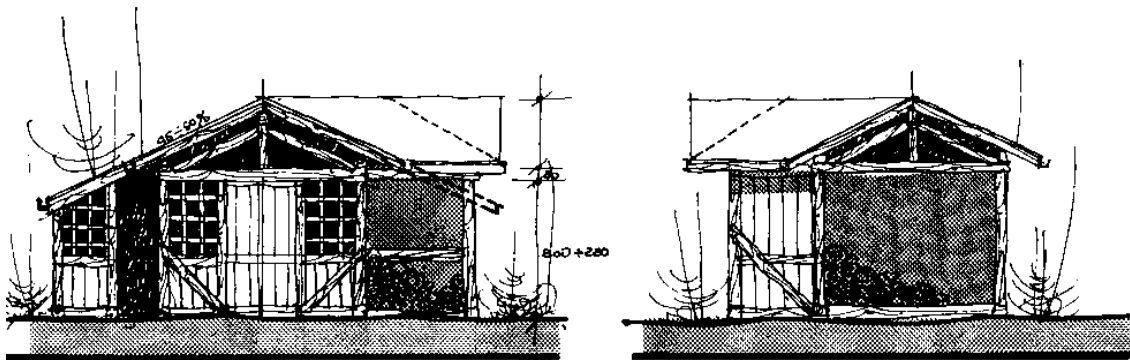
E' possibile ricompattare i volumi esistenti, anche con modeste traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni secondo quanto indicato negli schemi tipologico paesaggistico ambientali relativi ai manufatti accessori e nel rispetto delle norme del Codice Civile per quanto riguarda la distanza dalle costruzioni e di mt. 3,00 per la distanza dai confini.

SCHEMI PROGETTUALI NELLE ZONE DI CONSERVAZIONE
MANUFATTI ACCESSORI – DEPOSITI LEGNAIE - GARAGE



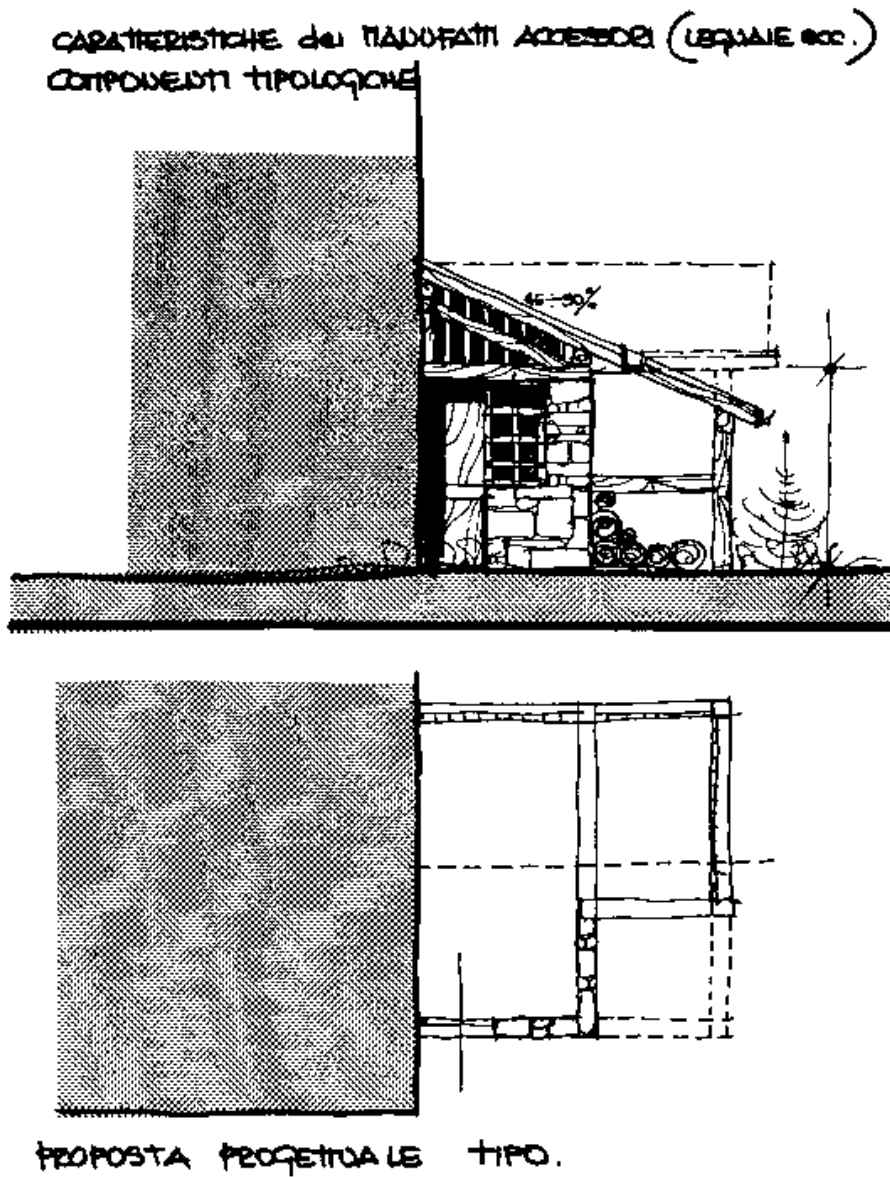
CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO, TETTO A QUATTRO ACQUE DA TIRISSO



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME-DEPOS)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZA QUATTROCELADE E A TREMANO.



Nei manufatti accessori non è ammessa la residenza.

(*) per gli elementi storici esistenti valgono le norme per il risanamento [R2]

(**) Qualora l'altezza dei manufatti accessori esistenti sia superiore a 3,50 ml., può essere conservata anche in corso di ricompattazione, salvo diverso parere della Commissione Edilizia Comunale.

SOPRAELEVAZIONE

Rientrano in questa categoria gli edifici per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica.

La sopraelevazione, estesa a tutta la superficie indicata in cartografia per ogni singola U.T., rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all'edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecnologie costruttive e le finiture.

Con riferimento ai numeri riportati in cartografia:

-n° 1 significa: sopraelevazioni per un'altezza sufficiente a rendere abitabile il sottotetto, secondo le norme igieniche, fino ad un massimo di mezza elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata;

-n° 2 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di un' elevazione con l'apertura delle relative finestre in facciata;

-n° 3 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di un' elevazione e mezza con l'apertura delle relative finestre in facciata;

-n° 4 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di due elevazioni con l'apertura delle relative finestre in facciata;

-n° 5 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di due elevazioni e mezza con l'apertura delle relative finestre in facciata;

-n° 6 significa: sopraelevazioni per un'altezza massima di tre elevazioni con l'apertura delle relative finestre in facciata;

E' vincolante nel computo sopraesposto, l'altezza della elevazione immediatamente inferiore dell'edificio da sopraelevare.

Resta inoltre inteso che la copertura deve essere ricomposta unitariamente nelle falde della stessa U.T., od anche in due o più U.T. contigue, qualora sotto la medesima falda (U.T. progressivamente più bassa).

Qualora U.T. contigue abbiano coperture distinte con gronde non alla stessa quota, la sopraelevazione non comporta il pareggio in continuità delle gronde, salvo il caso che ciò non risulti in coerenza alle altezze delle elevazioni sottostanti. In altre parole, è vincolante

l'altezza sottostante e non la continuità di gronda, che deve, di norma, essere evitata.

La sopraelevazione deve essere compatibile in termini di carichi con le strutture portanti storiche esistenti dell'edificio, che possono essere consolidate ma non modificate.

In tutti gli edifici vincolati a risanamento conservativo, a ristrutturazione, a demolizione/ricostruzione è ammesso un cordolo di chiusura delle murature perimetrali che comporti una sopraelevazione massima di 50 cm con struttura portante del tetto (dormiente a vista applicato all'interno del filo esterno delle murature perimetrali così come indicato negli schemi progettualitipo.

ELEMENTI STORICI SUL TERRITORIO

Per i manufatti storici isolati individuati dalla cartografia 1:5.000 e 1 :2.000 valgono le norme relative alle categorie di intervento indicate nelle schede allegate riferite a ciascun manufatto.

CONTENUTI ATTUATIVI MODALITA' DI ATTUAZIONE

Le operazioni edilizie prescritte o ammesse all'interno del perimetro degli insediamenti storici si svolgono in generale per intervento diretto poiché non è prevista nessuna perimetrazione cartografica che prescriva l'obbligo di procedere alla formazione di piani attuativi.

INTERVENTO DIRETTO

Si definisce intervento diretto quello che si attua conformemente ad un progetto esecutivo approvato. Detto progetto formato a cura della proprietà, relativo all'intera U.T. (Unità Tipologica) ed alle aree scoperte di proprietà pertinenti all' U.T. stessa deve essere costituito ogni qualvolta occorra: dal rilievo della situazione esistente degli edifici e delle aree scoperte; dal progetto esecutivo relativo agli edifici e alle aree scoperte secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

L' U. T. -definita in sede di analisi critica delle strutture edilizie e riportata nel piano come organismo edilizio omogeneo, soggetto ad univoca normativa -rappresenta un edificio o una porzione autonoma di edificio (dalle fondazioni al tetto), per il quale il piano prescrive che il progetto sia organicamente unitario.

In altre parole l' U.T. rappresenta la dimensione minima di progetto di intervento. Le aree scoperte di proprietà pertinenti alla U.T. sono quegli spazi accessi, cortili, aree contorno, orti, giardini, ecc) organicamente e funzionalmente connessi agli edifici.

Tuttavia -fermo restando che il progetto si riferisce unitariamente agli edifici ed alle aree scoperte di pertinenza -qualora con il rilievo dello stato di fatto si possa evidenziare che all'interno di una U.T. consistono porzioni autonome, coerenti alla struttura ed alla organizzazione originale dell'edificio, queste potranno costituire unità minima di progetto. Questa scomposizione della U.T. deve essere autorizzata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale. In attuazione del progetto unitario relativo all'intera U. T. od a porzioni autonome di essa, come testè indicato, gli interventi possono essere realizzati per parti, secondo priorità autorizzate dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale. Per interventi di modesta entità, quali spostamento di pareti interne non portanti, rifacimento pavimenti e riapertura od ampliamento di fori, ecc e sufficiente presentare una documentazione grafica limitata all'intervento in oggetto.

NORME INTEGRATIVE

Con riferimento alla superficie coperta indicata in cartografia è ammessa una tolleranza del 20% cioè "più o meno" il 10% dell'area indicata. La superficie coperta è riportata in carta con l'indicazione delle cellule che sono da intendersi come minima unità di intervento.

Qualora le cellule siano aggregate deve essere approvato un progetto unitario. La successiva realizzazione potrà essere svolta per singole cellule, ma nel rispetto delle priorità indicate in cartografia.

Per gli interventi di ricostruzione, di nuova costruzione e di ristrutturazione degli accessori previsti dalla cartografia e dalle norme di attuazione valgono, per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi fra i fabbricati, le norme del Codice Civile, salvo continuità edilizia nel corso di allineamenti in spazi pubblici.

Inoltre :

-è possibile costruire sulla linea di confine con il consenso, debitamente intavolato, del proprietario finitimo, che stabilisca o la servitù gravante sul lotto ineditato per il rispetto delle distanze minime tra le costruzioni, o la previsione di costruzione in aderenza, qualora prescritta dalla cartografia. In quest'ultimo caso il progetto deve essere predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni. In mancanza di un progetto unitario, la costruzione che verrà realizzata in aderenza in tempi successivi, dovrà uniformarsi nell'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi, (tipologia, procedimenti costruttivi, materiali, finiture, ecc..) alla costruzione precedente;

-i volumi completamente interrati rispetto ai profili del terreno o al piano di spiccato, possono essere costruiti a confine.

ART. 13 ZONE RESIDENZIALI

Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione precedenti e quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.

Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni: uffici, studi professionali e commerciali, così come previsto dall'art.9 delle norme di attuazione, alberghi, laboratori artigianali e magazzini (limitatamente al piano terra), autorimesse pubbliche o private, banche, negozi ed in genere tutte quelle attività che, a giudizio del Sindaco, siano compatibili con il carattere residenziale della zona e non rechino disturbo.

Parcheggi: deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. 22/91 e nel rispetto delle tabelle delle funzioni assunte con deliberazione n° 1559 del 17.02.1992 e quanto previsto nell'art.9 delle presenti norme di attuazione.

NORME PER LE ZONE

ART. 13.A AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE [A]

Le aree del territorio del Comune di Praso definite "Insediamenti abitativi esistenti saturi", si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando spesso forme insediative senza un disegno urbano ordinato di riferimento.

In queste aree l'edificazione si è sviluppata in maniera spesso casuale e disgregata anche sotto il profilo delle tipologie edilizie.

L'uso casuale del territorio ha determinato in alcuni casi uno sfruttamento eccessivo delle possibilità edificatorie dei lotti con realizzazione di edifici di notevoli dimensioni addensati tra loro, mentre in altri casi, il parziale sfruttamento edilizio ha creato dei vuoti urbani privi di qualità urbanistica e paesaggistica.

Queste unità ambientali necessitano pertanto di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate al rispetto di indici urbanistici e che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto.

Per le zone degli insediamenti abitativi esistenti saturi sono consentiti:

- 1) *Interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione - ricostruzione*, rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento di demolizione - ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale come: solai a volta, poggiali, archi, davanzali, stipiti, architravi in pietra, ecc..

La ricostruzione, se avviene sul sedime originario, potrà realizzarsi nel rispetto delle altezze, del volume preesistente e della distanza di mt. 10 dalle costruzioni. La

ricostruzione dell'edificio se realizzata in posizione diversa da quella esistente dovrà essere rifatta a distanza di mt. 10.00 dalle costruzioni esistenti e di mt. 5.00 dai confini di proprietà. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopra riportata, occorre il consenso del proprietario attiguo reso mediante atto notarile di servitù prodotto al ritiro della concessione edilizia ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima di mt. 10.00 tra i fabbricati e degli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno o lungo la viabilità principale.

Per le distanze dalle strade valgono le norme previste dall'Art. 23 salvo diversa prescrizione cartografica.

La demolizione e ricostruzione è consentita fermo restando le disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 Giugno 1939, n°1089 e 29 Giugno 1939, n°1497.

- 2) *Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali* esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con le tipologie più caratteristiche della zona.
Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.
- 3) *Demolizione e nuova costruzione di sporti* e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche coerenti con la tipologia tradizionale del luogo.
- 4) *Realizzazione di isolamento a cappotto* purché le facciate vengano trattate in modo unitario. Negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.373, l'isolamento termico del tetto se contenuto entro lo spessore massimo di cm. 10-15 e delle pareti cm. 5-7 non costituisce aumento di volume e di altezza del fabbricato.
- 5) *Demolizione completa e rifacimento di solai*, anche a quote diverse.
- 6) *Demolizione completa e rifacimento delle murature* interne ed esterne principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio.
- 7) *Rifacimento dei manti di copertura* anche con materiali diversi dall'originale, riproponendo le pendenze tradizionali nell'ordine del 40-50% e se necessario anche una diversa articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie.
- 8) *Rifacimento degliintonaci* da realizzarsi al civile.
- 9) *Rifacimento della coloritura* delle facciate da realizzarsi preferibilmente nella gamma delle tinte pastello chiaro, mentre per quanto riguarda i componenti di facciata (scuretti, tamponamento ligneo, ecc.) si propone l'uso di mordenti protettivi nella gamma dei colori pastello e/o color legno.
- 10) *Inserimento di abbaini e timpani o finestre in falda* a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti in numero sufficiente a garantire il rispetto del rapporto di illuminazione dei locali abitabili, e comunque giustificati da precise e motivate scelte funzionali, come per esempio l'impossibilità di rendere abitabili i sottotetti o parti diverse, o per evitare la proliferazione di abbaini accostati.
- 11) *Realizzazione di sporti nelle coperture* in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico, da realizzarsi in maniera integrata dal punto di vista formale con l'intero edificio.
- 12) In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, le attività commerciali di vicinato, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

13) *Utilizzazione dei sottotetti.* I sottotetti degli edifici, possono essere sempre utilizzati per ospitare i locali accessori di abitazioni sottostanti; se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come abitazione, anche autonoma, o come accessorio ad abitazioni situate ai piani sottostanti. Ai fini della determinazione dei requisiti di abitabilità delle parti di sottotetto che si intende abitare devono essere rispettati i seguenti limiti:

- altezza minima interna netta pari a m. 1,50;
- altezza media ponderale, calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie minima abitabile, pari a m. 2.20, intendendo per superficie abitabile quella che in ogni punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti e per volume abitabile quello sotteso dalla superficie abitabile;
l'altezza interna va misurata dal pavimento finito fino alla parte inferiore del tavolato ;
- altezza minima ponderale per i locali non adibiti ad abitazione permanente (servizi igienici, corridoi, locali di sgombero, deposito e simili) pari a m. 2.20, essendo tale altezza media ponderale misurata con i criteri di cui al punto precedente;
- superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a mq. 8.00, ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima netta pari a mq. 6.00;
- rapporto tra superficie interna netta dei locali e superficie finestrata non superiore a 1/12 e , per ciascun locale, non inferiore a mq. 0.50.

Non sono computabili ai fini del calcolo della superficie abitabile, gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite. Tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

14) Per gli edifici esistenti sono consentiti, per una sola volta, ampliamenti di volume per esigenze igienico-sanitarie, funzionali di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione formale dell'intero edificio.

Per gli edifici esistenti aventi volumetria inferiore a 1.000 mc sono possibili ampliamenti fino a raggiungere il volume complessivo di 1.200 mc.

Gli edifici aventi volumetria compresa tra 1.000 e 1.200 mc possono effettuare ampliamenti volumetrici fino ad un massimo del 20% del volume esistente, mentre per quelli aventi volumetria superiore a 1.200 mc è ammesso un ampliamento del 10% del volume esistente, fino ad un massimo di 1.800 mc.

I volumi esistenti devono essere legittimati alla data di entrata in vigore del piano. L'ampliamento proposto deve tendere a riequilibrare, dal punto di vista planivolumetrico, l'intero tessuto urbano saturo ed è escluso nel caso di demolizione e ricostruzione completa dell'intero edificio.

Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto nel rispetto della distanza minima di mt. 10 tra gli edifici.
- accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);
- completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.

Gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni.

- l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti;
- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui, nel rispetto della distanza minima tra gli edifici di mt.10.00;
- nel caso di sola sopraelevazione (con ampliamento sul sedime) la sopraelevazione dovrà rispettare almeno la distanza minima di 10 metri fra le costruzioni.

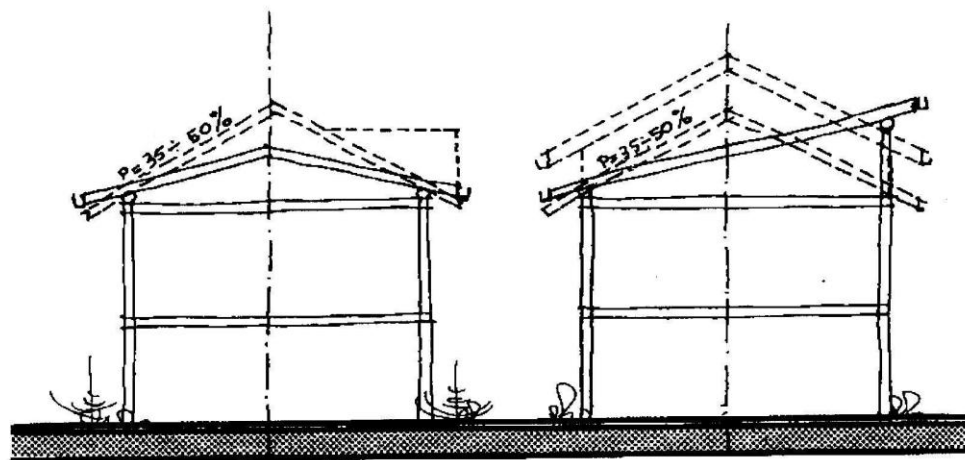
SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE SATURE

<i>SCHEMI DI MATRICI TIPOLOGICHE E ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE</i>
--

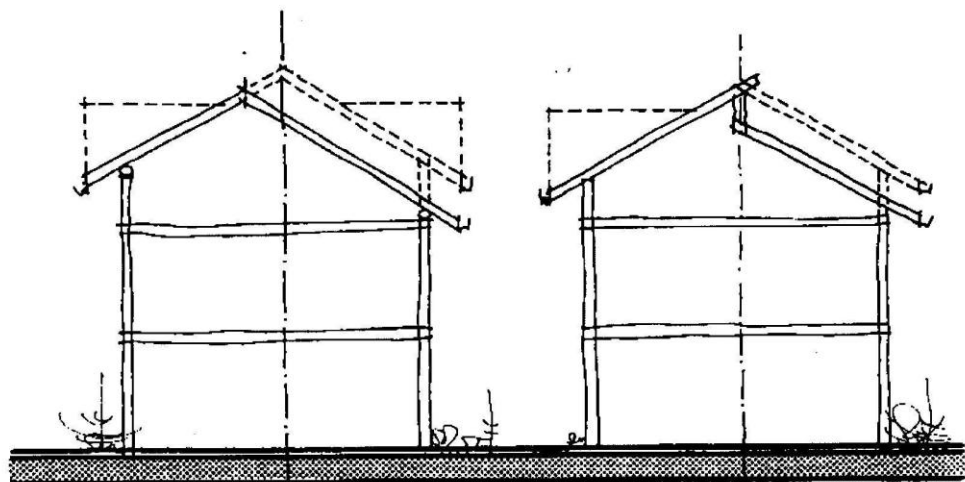
Ampliamenti volumetrici

Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto nel rispetto della distanza di mt. 10 dalle costruzioni.

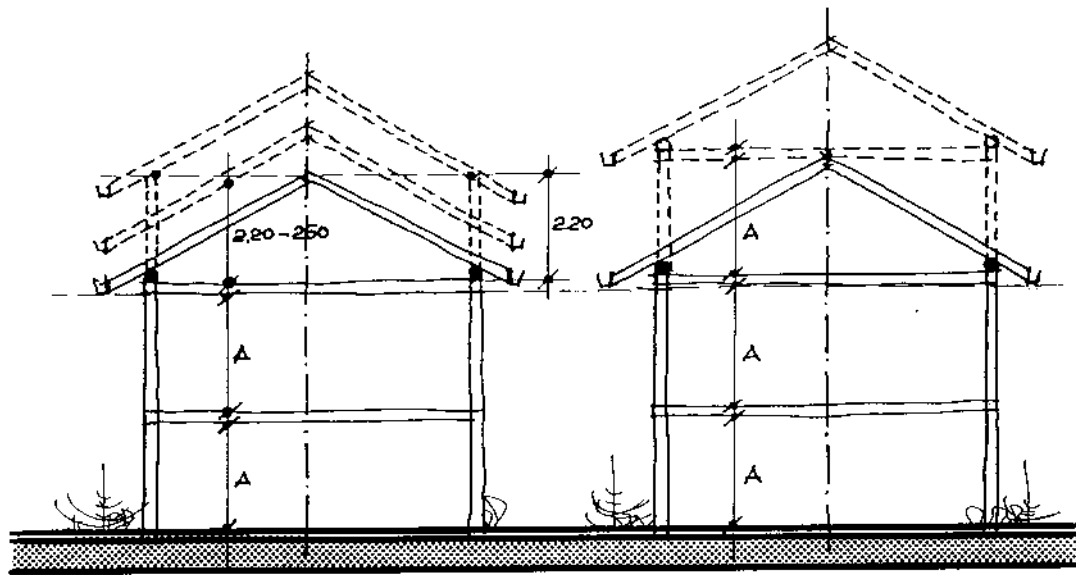


SCHEMI EDIFICI CON VARIAZIONE DELLA FORMA DEL TETTO.



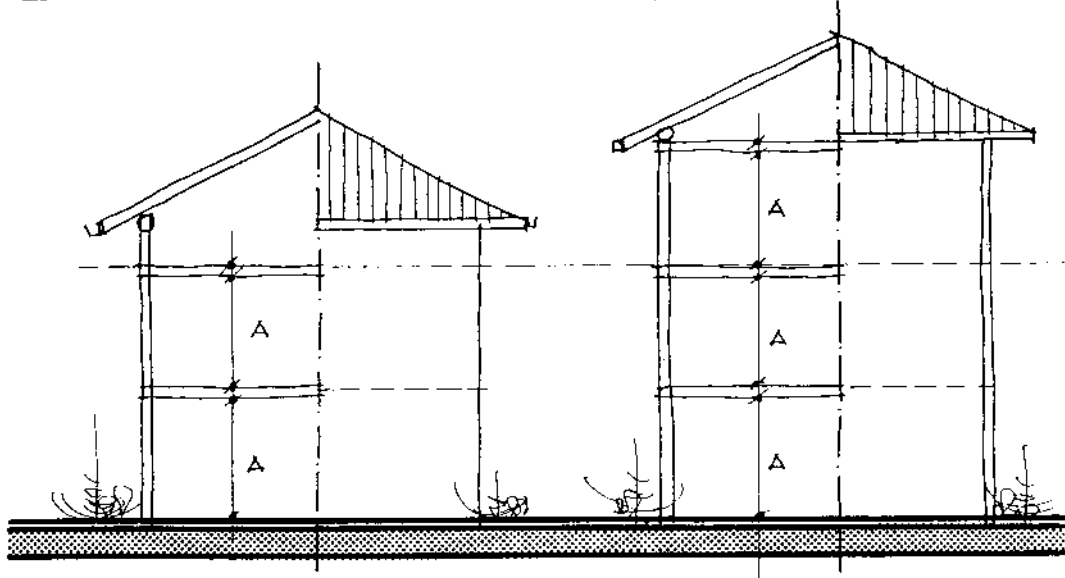
SCHEMI EDIFICI CON VARIAZIONE DELLA FORMA DEL TETTO.

EDIFICIO CON COPERTURA A DUE FALDE.



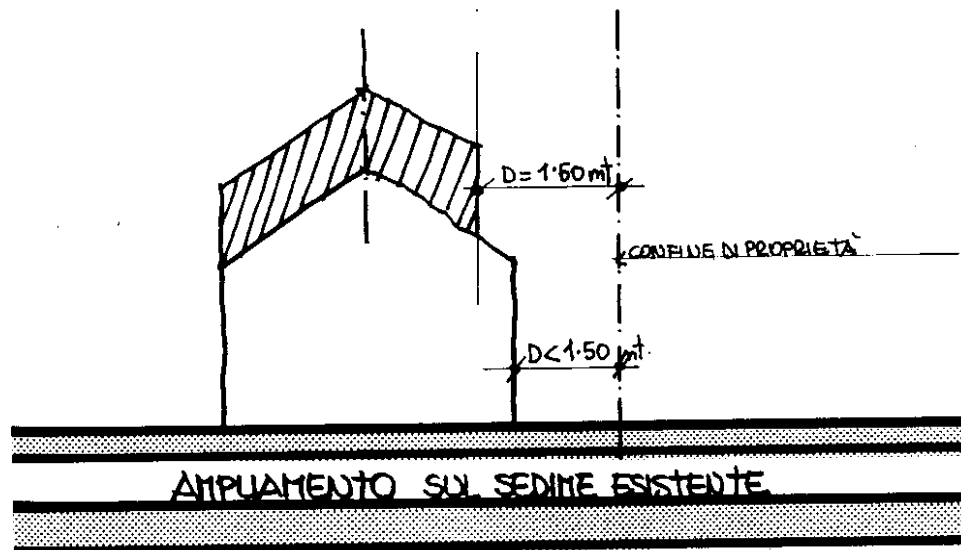
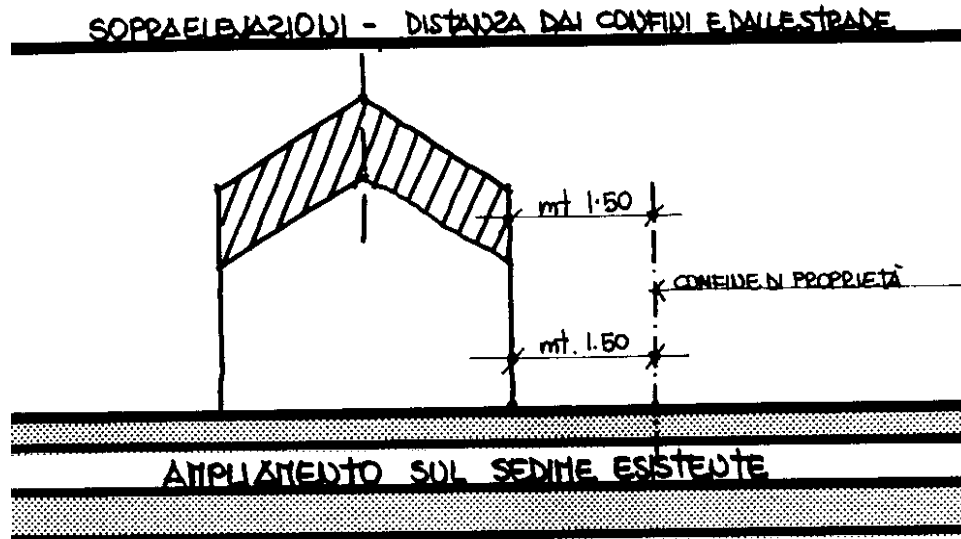
SCHEMI EDIFICI IN AMPLIAMENTO VERTICALE (SOPRAELEVAZIONI)

EDIFICIO CON COPERTURA A QUATTRO FALDE.

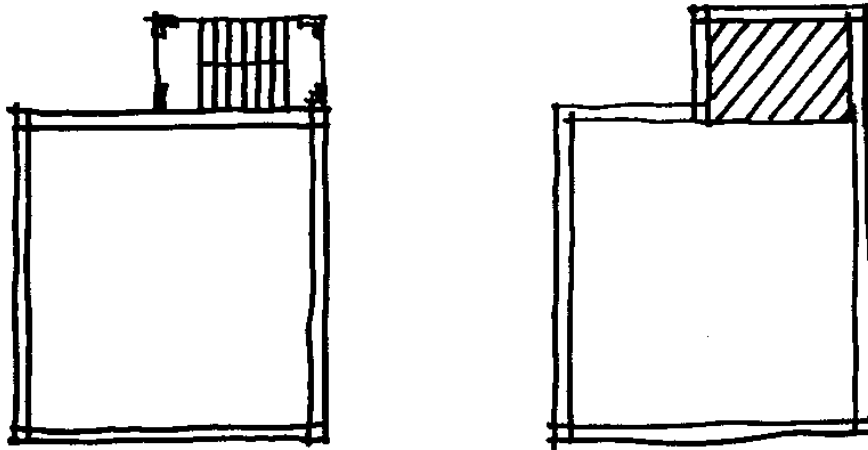


SCHEMI EDIFICI IN AMPLIAMENTO VERTICALE (SOPRAELEVAZIONI)

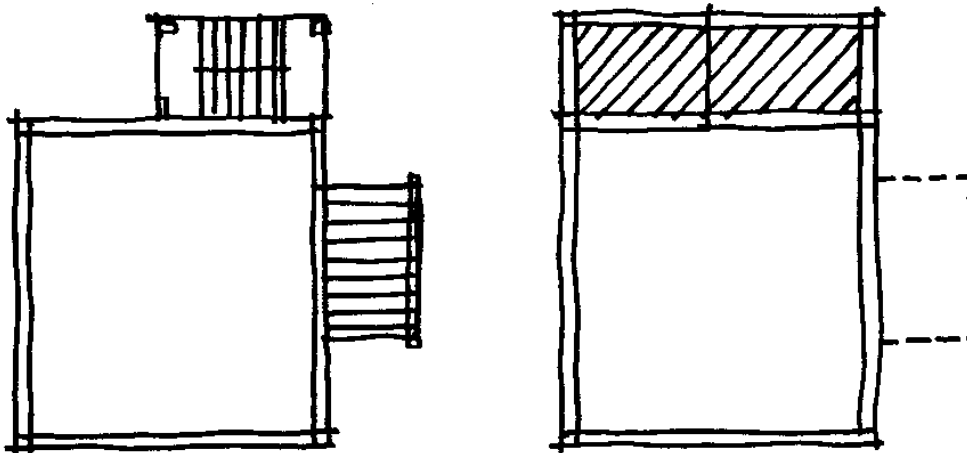
- Nel caso di sola sopraelevazione (con ampliamento sul sedime) la sopraelevazione dovrà rispettare le distanze di mt. 10 dalle costruzioni.



- Accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra).

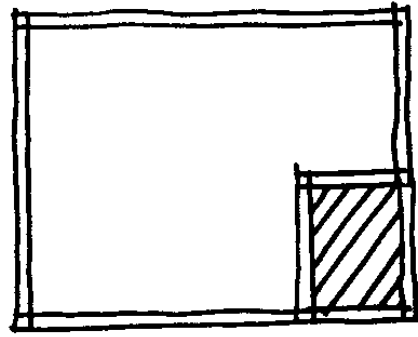
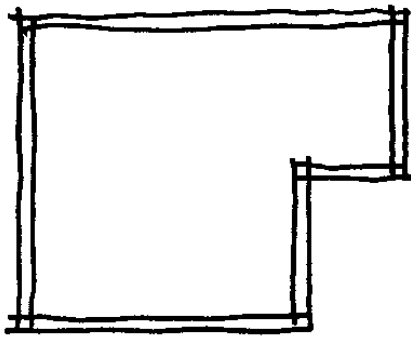


SCHEMA DI ACCORPAMENTO VOLUMETRICO

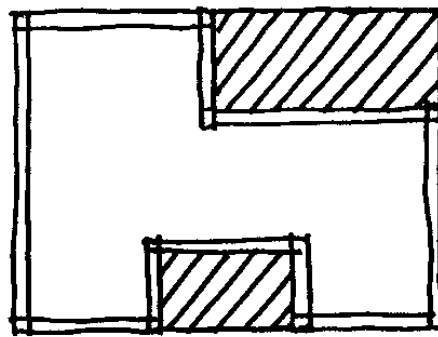
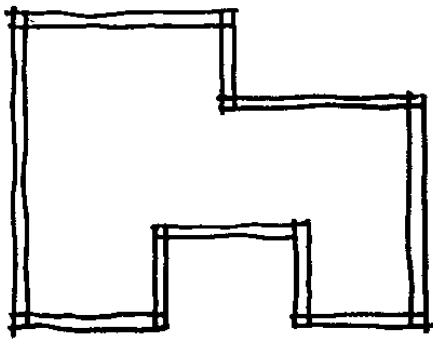


SCHEMA DI COMPLETAMENTO E ACCORPAMENTO VOLUMETRICO

- Completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente.

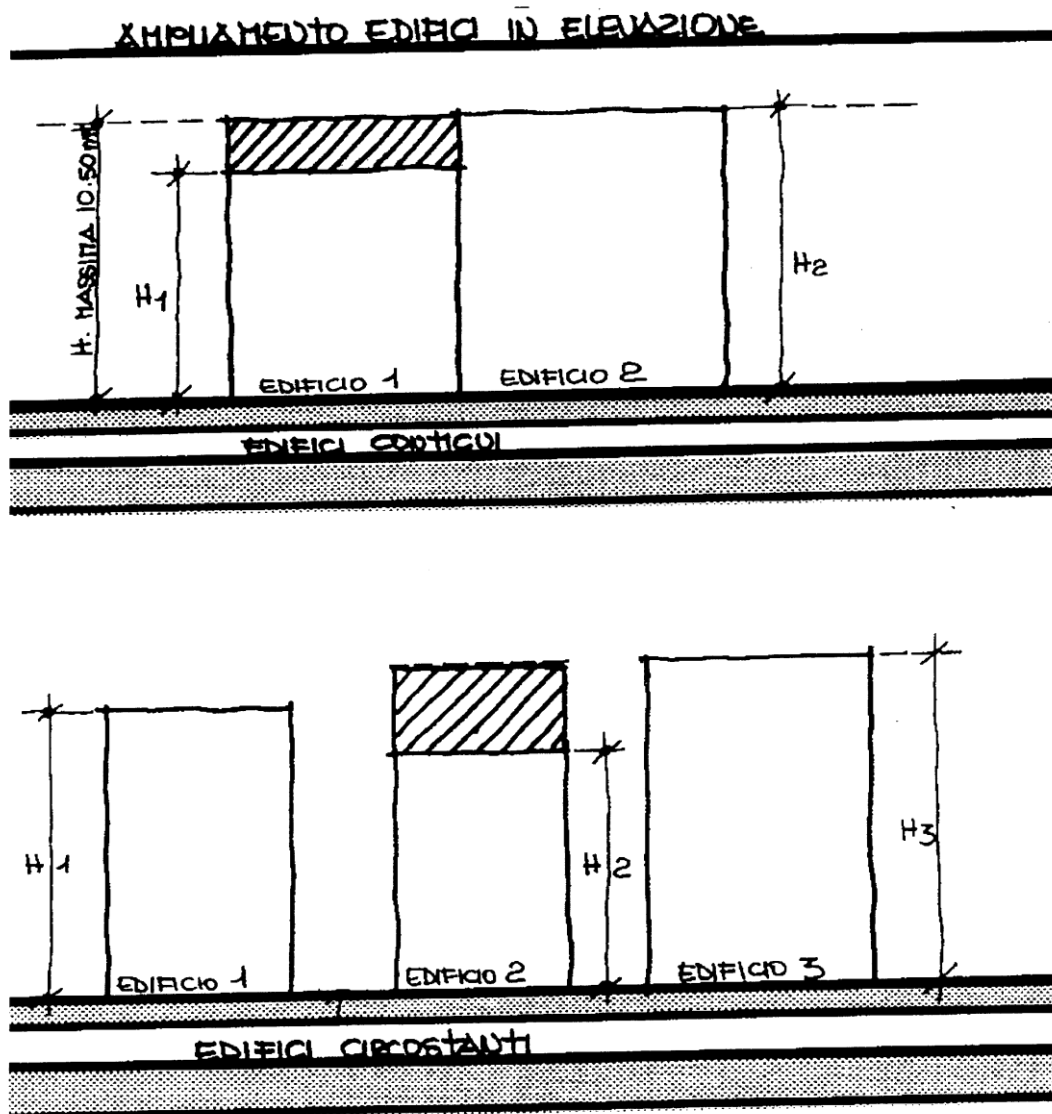


COMPLETAMENTO VOLUMETRICO CON FORMA GEOMETRICA CHIUSA.

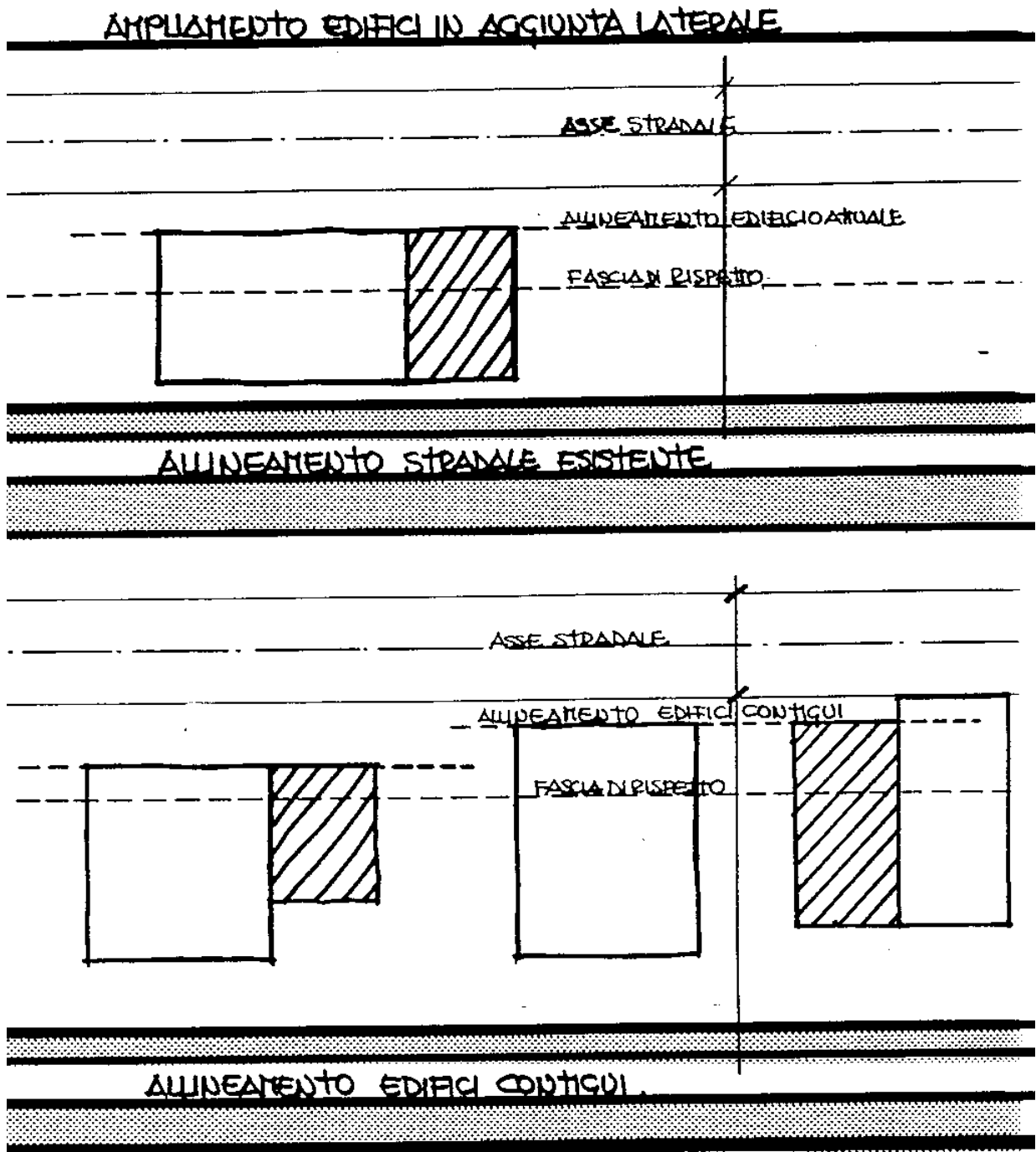


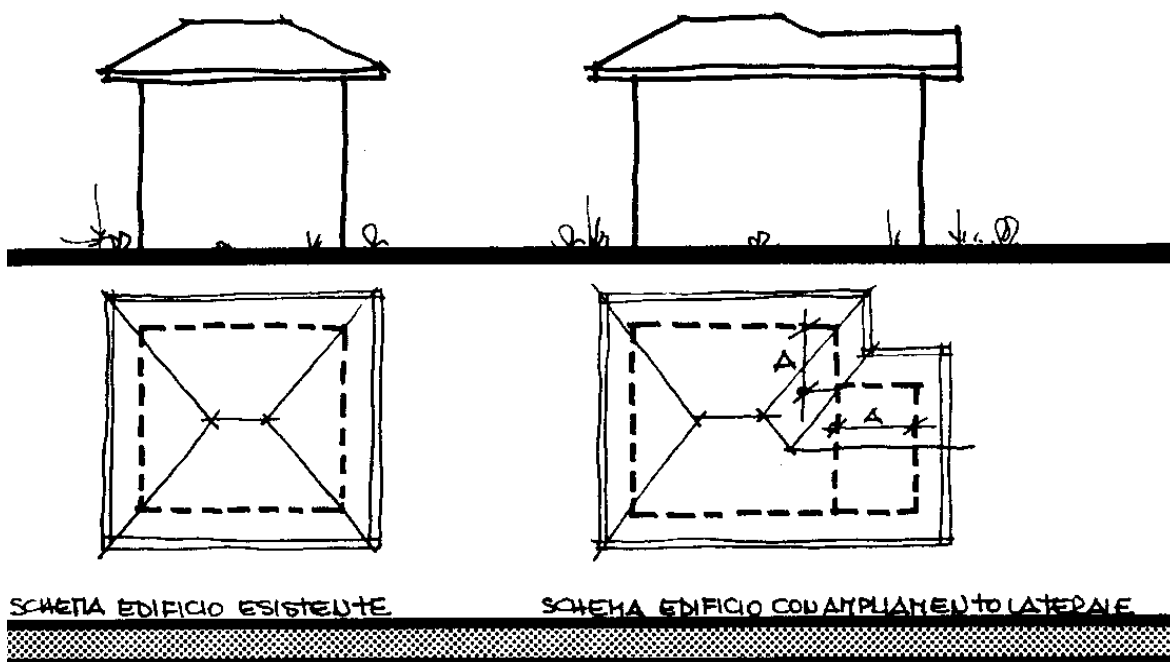
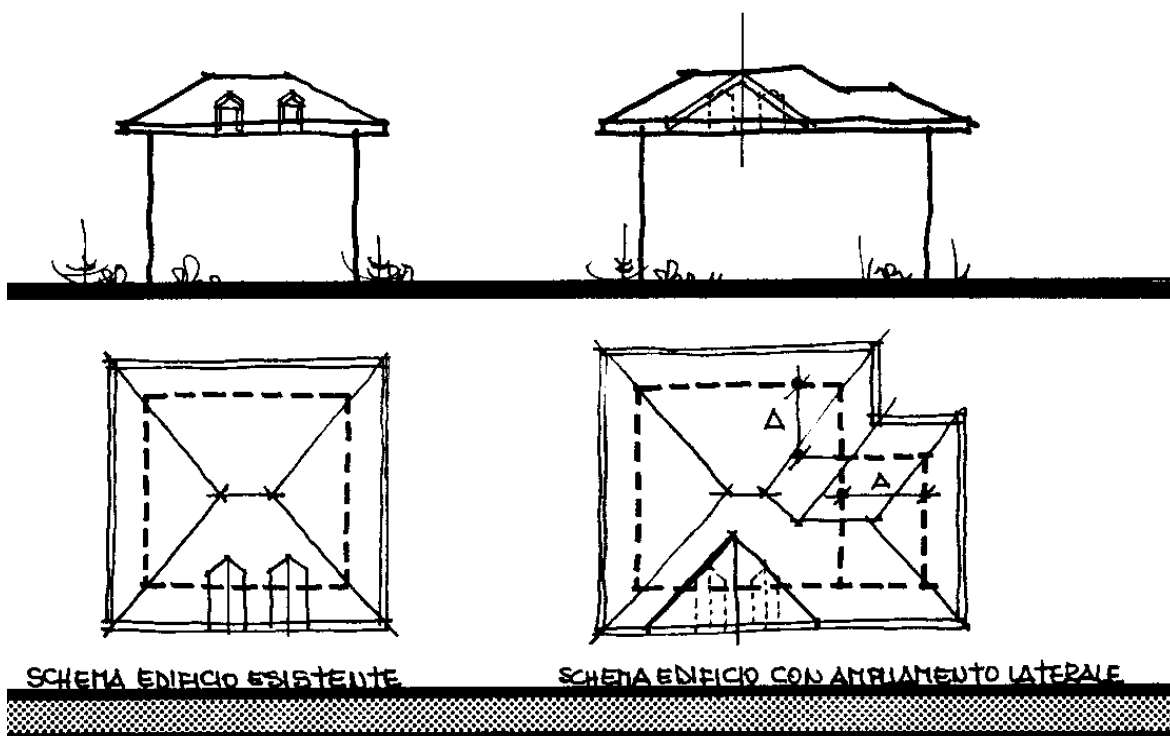
Gli ampliamenti previsti, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni :

- l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti.

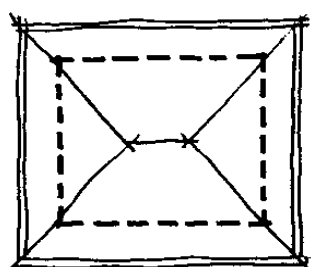


- L'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui, in conformità al D.G.P. n°909/1995 e s.m. per i soli edifici pubblici o di interesse pubblico, determinati ai sensi dell'art. 104 della L.P. n°22/91 e s.m., nel rispetto della distanza minima tra gli edifici di mt.10.00.

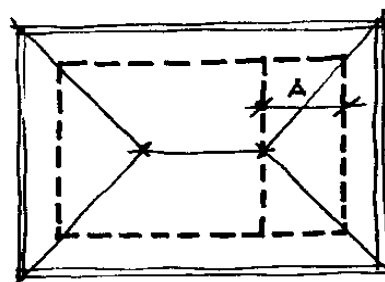




SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO
 PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE
 DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE

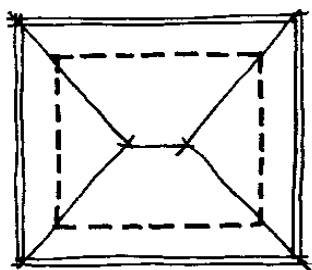
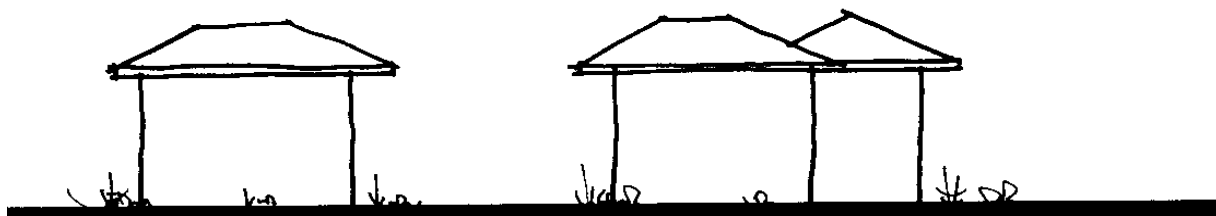


SCHEMA ENFICIO ESISTENTE

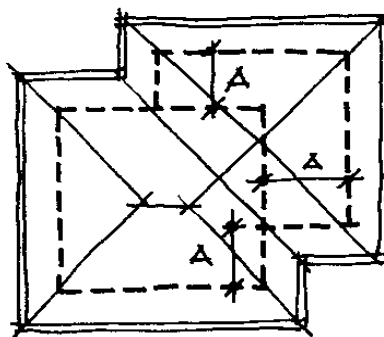


$$A = 4 \div 5 \text{ mt.}$$

SCHEMA ENFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE

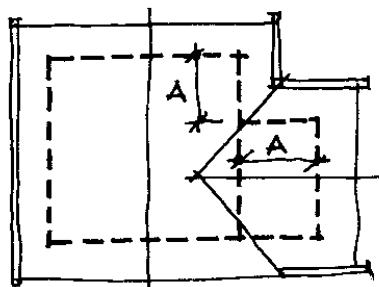
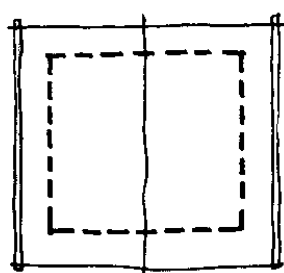
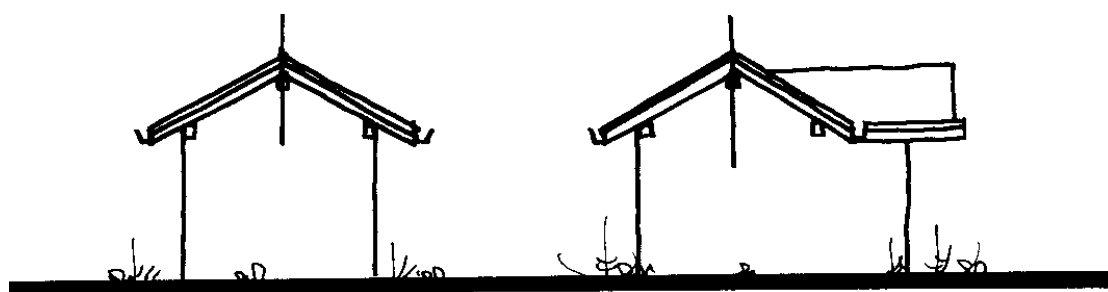


SCHEMA ENFICIO ESISTENTE



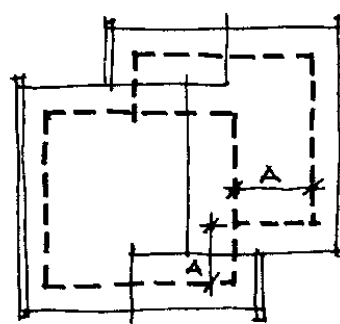
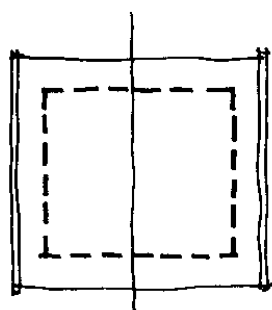
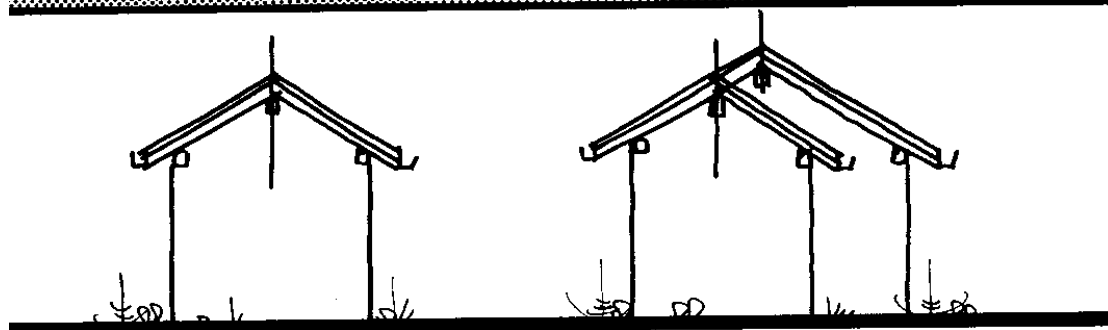
SCHEMA ENFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE E SUL RETRO

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO
PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE
DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE



SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE

SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE



SCHEMA EDIFICIO ESISTENTE

SCHEMA EDIFICIO CON AMPLIAMENTO LATERALE E SUL PET

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO
PER GLI AMPLIAMENTI E LE RICOMPOSIZIONI VOLUMETRICHE
DELLE SINGOLE UNITA' EDILIZIE

In aggiunta agli ampliamenti volumetrici consentiti sono ammesse modeste costruzioni in legno come pertinenza accessorio al fabbricato principale ad uso ricovero attrezzi, legnaia, garage o tettoia, per una volumetria massima di mc. 40 per manufatti relativi ad una singola unità abitativa e di mc. 80 nel caso di manufatti relativi a più unità abitative da realizzarsi secondo gli schemi tipologici indicati da ritenersi indicativi.

Per tali volumi è vietata la variazione di destinazione d'uso. E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale degli edifici destinati a garage e deposito legnaia.

- 15) La realizzazione dei volumi destinati a garage è consentita solamente per le unità abitative esistenti che ne siano sprovviste, all'interno delle quali non sia possibile ricavare un locale per tale scopo e che ricadano nelle aree residenziali sature. Se la volumetria ammessa è interamente destinata a garage non è possibile realizzare altri manufatti accessori.

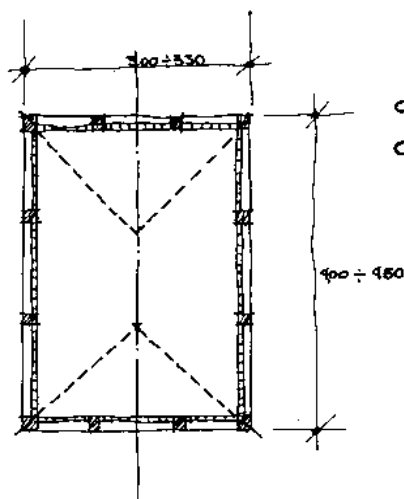
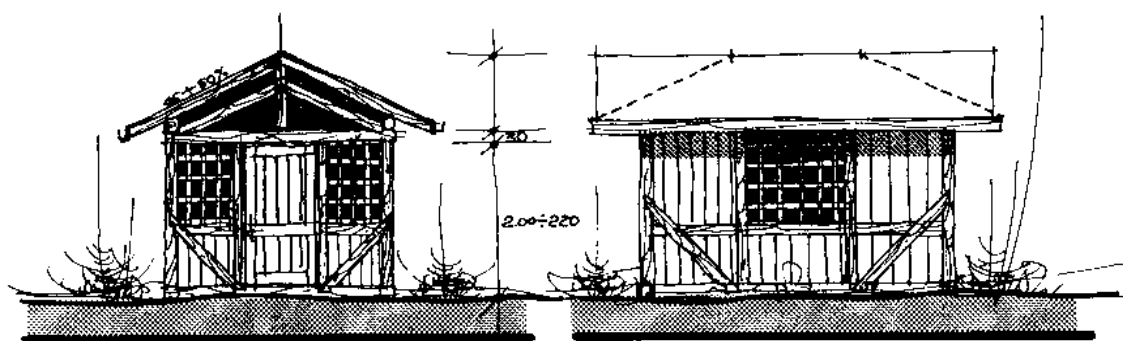
La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari esistenti sul lotto.

Il volume accessorio non configurabile come edificio per quanto riguarda le distanze dai fabbricati dovrà essere costituito nel rispetto delle norme del Codice Civile e precisamente:

- Distanza dai confini:
Non deve essere inferiore a mt. 1,50.
- Numero di piani fuori terra
n.1.
- Distanza dai fabbricati:
Non deve essere inferiore a mt. 3,00.

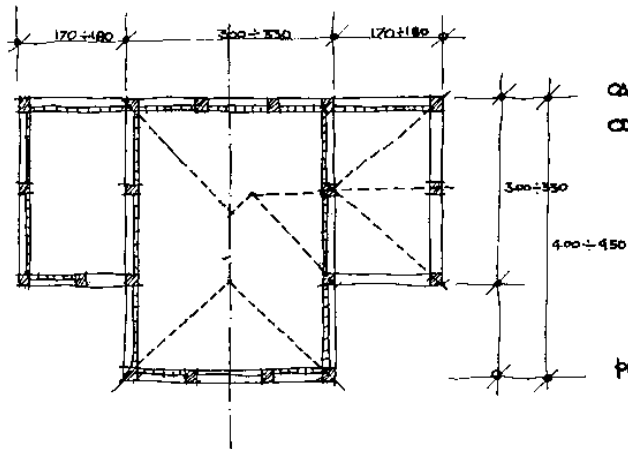
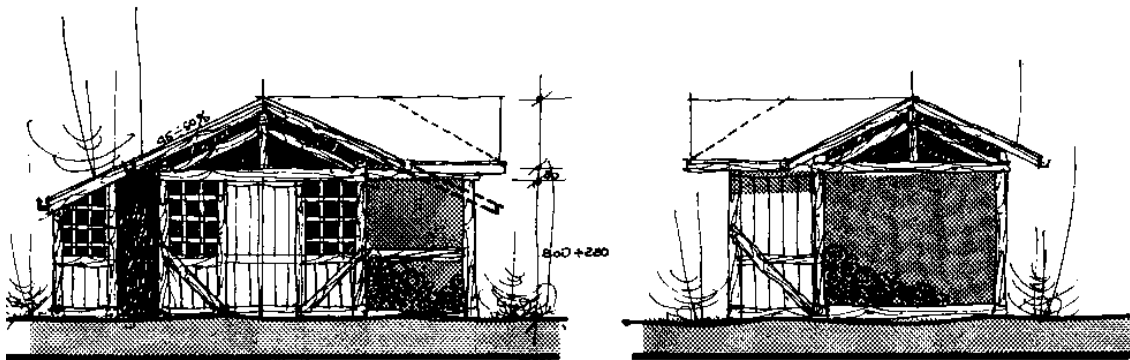
SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE SATURE

MANUFATTI ACCESSORI – DEPOSITI - LEGNAIE



CARATTERISTICHE dei MANORATI AGRIORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

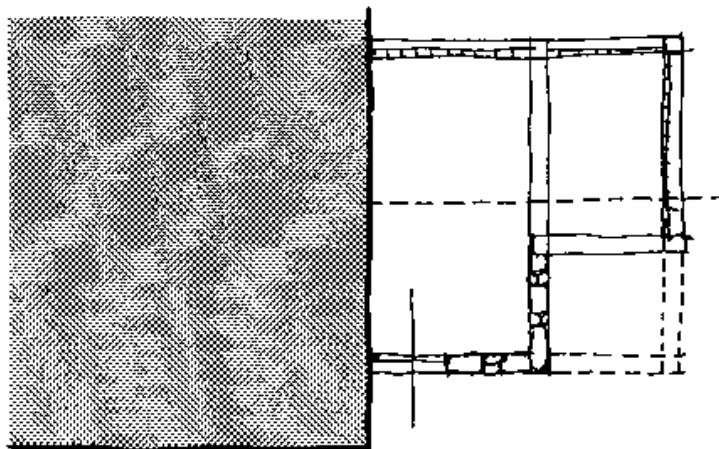
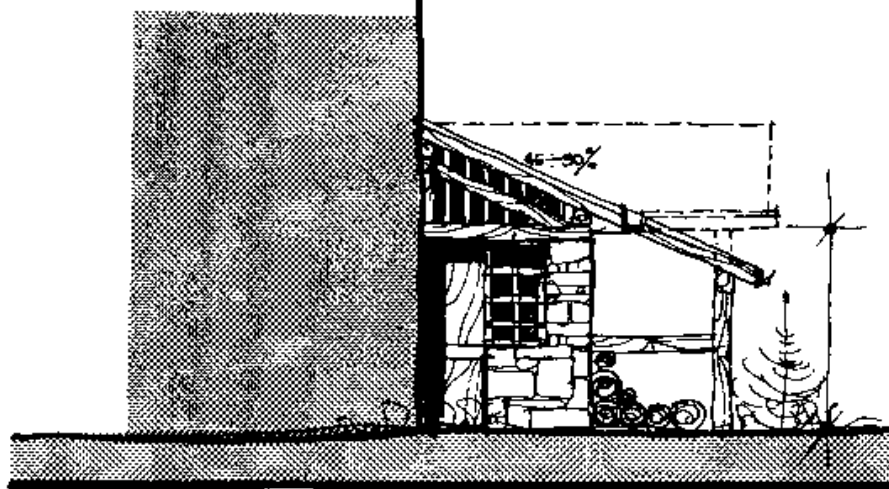
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO ACQUE DA TETTO



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME-DEPOS)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZA QUATTROCELE E A TREMANO.

CARATTERISTICHE dei MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE



PROPOSTA PROGETTUALE TIPO.

- 16) E' consentita la costruzione di locali interrati fino al confine di proprietà da destinare a magazzino, deposito o garage preferibilmente in adiacenza alle costruzioni esistenti nel lotto purché non eccedenti il 40% del volume esistente fuori terra.

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti esistenti certificati con idoneo atto notorio o legittimate da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno uniformarsi alla tipologia proposta.

E' possibile ricompattare i volumi esistenti, anche con traslazioni di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni secondo quanto indicato negli tipologie, relativi ai volumi accessori fatta salvo il rispetto delle Norme del Codice Civile per quanto riguarda la distanza dalle costruzioni e la distanza dai confini per i manufatti non considerati edifici. Per i manufatti considerati edifici, invece, la distanza minima tra gli edifici dovrà essere di mt. 10.

Per gli insediamenti abitativi esistenti sature, le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini e non interessate da interventi edilizi (ampliamenti, costruzione di manufatti accessori), dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale.

Sono possibili:

- Lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista.
- Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro) purché di disegno semplice e di altezza contenuta.
- La realizzazione di spazi a parcheggio esterni e percorsi pedonali di accesso e di servizio con pavimentazioni in lastre o cubetti in pietra, o in piastrelle in cemento colorato.
- La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.
- La realizzazione dei manufatti accessori così come indicati negli esempi grafici allegati alle norme generali per gli insediamenti abitativi.
- Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle tinte pastello chiaro, da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti, ecc..

ART. 13.B AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Le aree si dividono in aree di tipo A e aree di tipo B.

Per l'edificazione nelle aree di tipo A e B valgono le seguenti norme:

- Densità edilizia fondiaria
mc./mq. 1,50.
- Altezza massima del fabbricato
Mt. 8,50
- Superficie minima del lotto
Mq. 500

- **Indice di copertura**
30% della superficie del lotto
- **Distanza dal ciglio della strada**
Non deve essere inferiore a mt. 5,00 e comunque non inferiore a quanto stabilito dall'art. 23 delle presenti norme, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o di particolari opportunità visuali o da precise indicazioni cartografiche.
- **Distanza minima dal confine**
Non deve essere inferiore a mt. 5,00. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopradde, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima dalle costruzioni. Le distanze dal confine nelle zone di tipo A sono quelle indicate nella cartografia in scala 1:2.000 del sistema insediativo e precisamente mt. 3,00 dalla strada esistente e dai confini di proprietà ad esclusione del confine con la zona B dove la distanza non dovrà essere inferiore a mt. 5,00.
- **Distacco minimo tra i fabbricati**
Non deve essere inferiore a mt. 10,00.
- **Assi d'orientamento**
Gli assi dovranno essere inseriti nei lotti secondo gli assi d'orientamento specificati nella cartografia in scala 1:2000 del sistema insediativo.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili in queste zone sono le seguenti:

- Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su due piani fuori terra più sottotetto o eventuale seminterrato.
- Forma del tetto da realizzarsi secondo gli schemi delle matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche relative alle zone residenziali di espansione estensiva. Pendenza delle falde 40-50%.

ART. 13.C AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE ESTENSIVA CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Le aree del territorio del Comune di Praso definite "Insediamenti residenziali di espansione estensiva con piano di lottizzazione" sono state individuate generalmente in ampliamento del contesto edilizio e si caratterizzano per il fatto di essere completamente libere da costruzioni.

Si caratterizzano per la loro forma compatta e lineare e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.

Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine ed il completamento delle aree parzialmente urbanizzate.

Per evitare che un'urbanizzazione casuale di queste aree porti al degrado del paesaggio urbano complessivo, si propone che l'utilizzo avvenga mediante la predisposizione di un piano di lottizzazione con precise indicazioni in ordine al dimensionamento della viabilità di accesso, del verde collettivo, degli spazi destinati a parcheggio pubblico, delle tipologie edilizie e delle volumetrie, nonché alla loro corretta ubicazione all'interno dell'area, in modo da permettere la

valorizzazione complessiva del nuovo spazio edificato, distinto per qualità ambientali da quelli esistenti.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili in queste zone sono le seguenti:

- Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su due piani fuori terra più sottotetto o eventuale seminterrato.
 - Forma del tetto da realizzarsi secondo gli schemi delle matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche relative alle zone residenziali di espansione estensiva con piano di lottizzazione. Pendenza delle falde 40-50%.
 - Mantenimento degli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno anche lungo la viabilità principale. Possono comunque essere autorizzati allineamenti diversi se giustificati da scelte architettoniche o di utilizzo complessivo del lotto che non peggiorino la compatibilità con la situazione paesaggistico ambientale della zona.
 - L'individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di P.L. tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
 - Gli accessi all'area da lottizzare dovranno essere previsti solamente lungo la strada comunale.
 - Prima di procedere con interventi edilizi singoli è necessario elaborare uno specifico piano di lottizzazione, suffragato da uno studio idrogeologico e geotecnico approfondito delle aree, che individui il posizionamento dei nuovi volumi, le vie d'accesso, gli spazi a verde, i parcheggi e tutti gli altri elementi di dettaglio per un più razionale utilizzo dell'area.
 - Il Consiglio Comunale può approvare un apposito Piano Guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.
 - I piani attuativi, tra cui anche il piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 67 della L.P. 22/91 e s.m. hanno efficacia 10 anni.
 - Per queste zone degli insediamenti abitativi di nuova espansione estensiva il piano di lottizzazione, obbligatorio indicato nella cartografia 1:2.000 con il cartiglio P.L., dovrà rispettare le seguenti Norme:
- **Tipo edilizio:**
A blocco o a schiera.
 - **Densità edilizia fondiaria**
mc./mq. 1,50.
 - **Numero massimo di piani**
2+sottotetto o eventuale seminterrato
 - **Altezza massima del fabbricato**
Mt. 8,50
 - **Distanza dal ciglio della strada**
Art. 23 delle presenti norme.
Per la viabilità interna alla lottizzazione dovrà essere applicata la relativa fascia di rispetto stradale.
 - **Distanza minima dal confine**
Non deve essere inferiore a mt. 5,00.

- **Distacco minimo tra i fabbricati**
Non deve essere inferiore a mt. 10,00.
- **Parcheggi**
Gli spazi parcheggio sono quelli previsti dall'art. 73 della L.P. del 05.09.1991 n.22 e s.m..
Gli spazi a parcheggio esterni agli edifici dovranno essere accorpati per garantire una miglior utilizzazione complessiva dell'area.
- **Assi d'orientamento**
Gli assi dovranno essere inseriti nei lotti secondo gli assi d'orientamento specificati nella cartografia in scala 1:2000 del sistema insediativo.

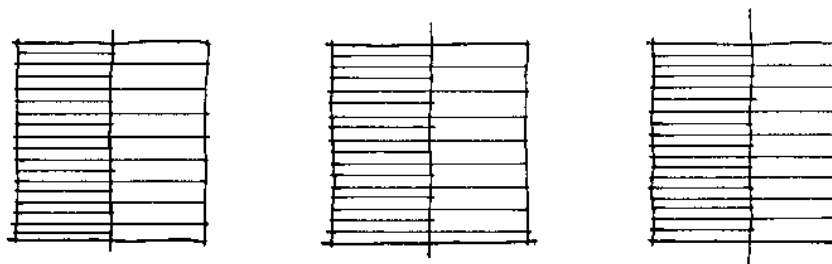
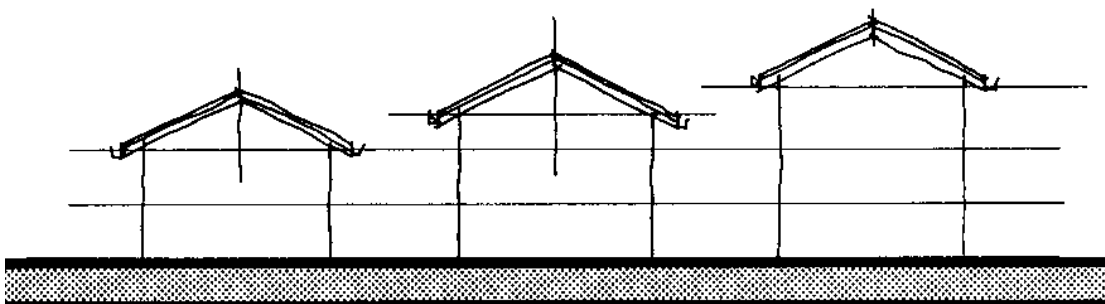
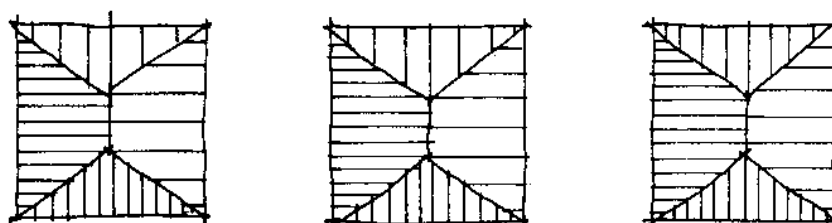
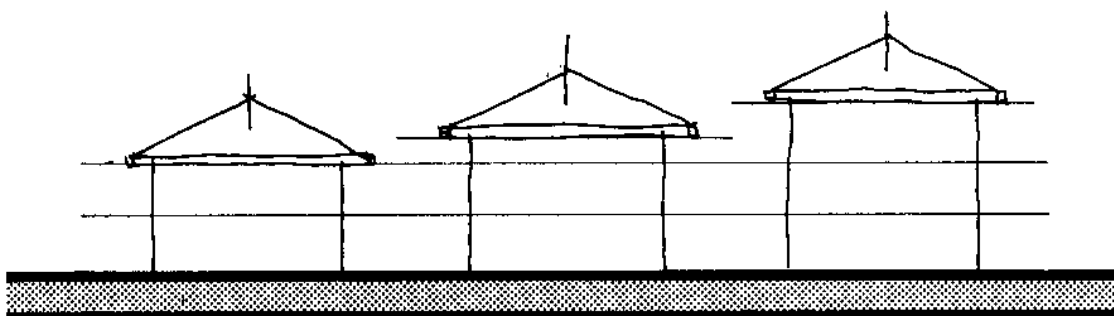
SCHEMI PROGETTUALI

NELLE AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE ESTENSIVA

*NELLE AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE ESTENSIVA
CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE*

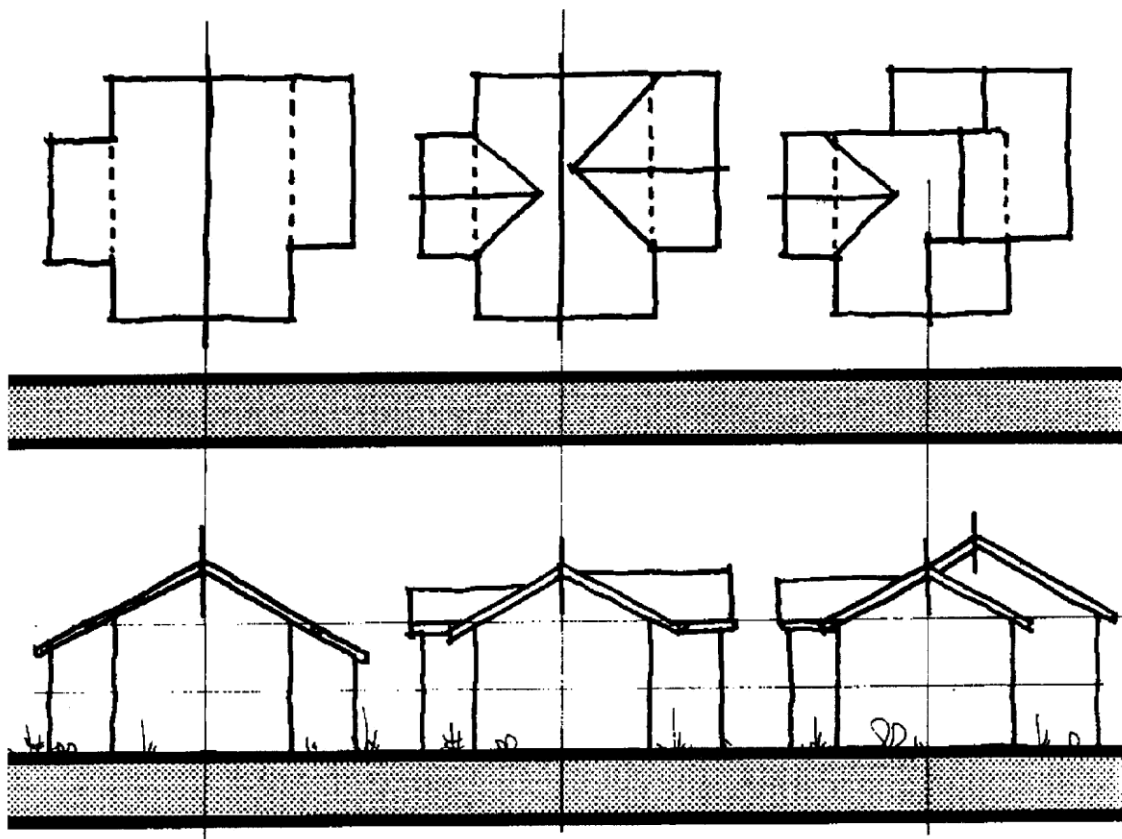
*SCHEMI DI MATRICI TIPOLOGICHE E ARTICOLAZIONI
PLANIVOLUMETRICHE*

SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO

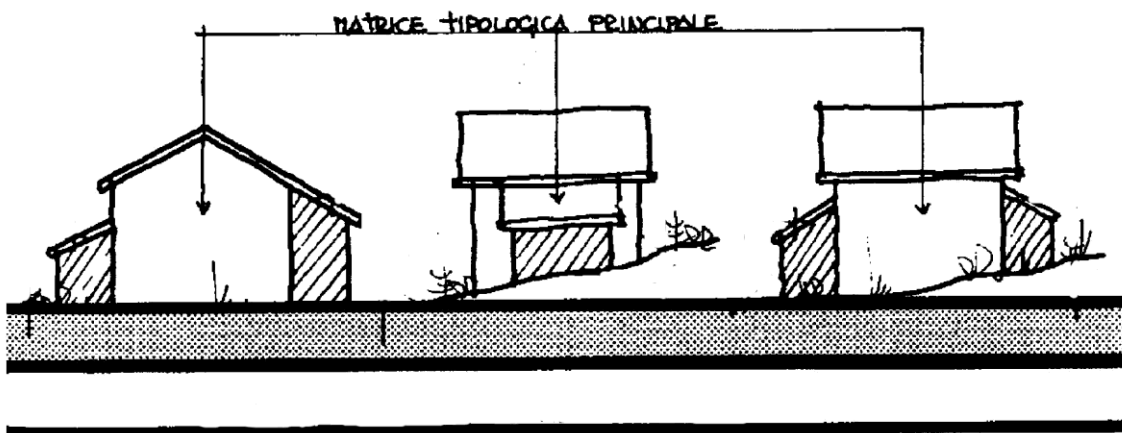


ESEMPI DI MATRICI TIPOLOGICHE PRINCIPALI

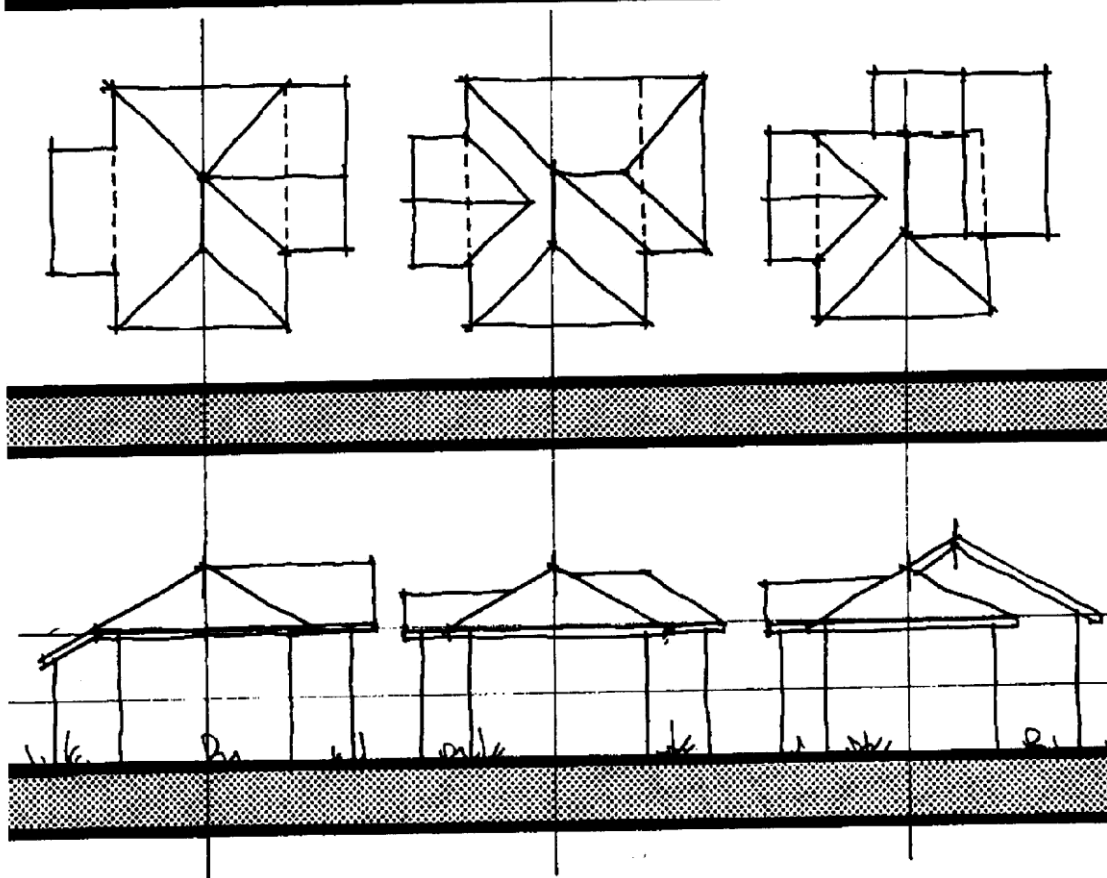
ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE



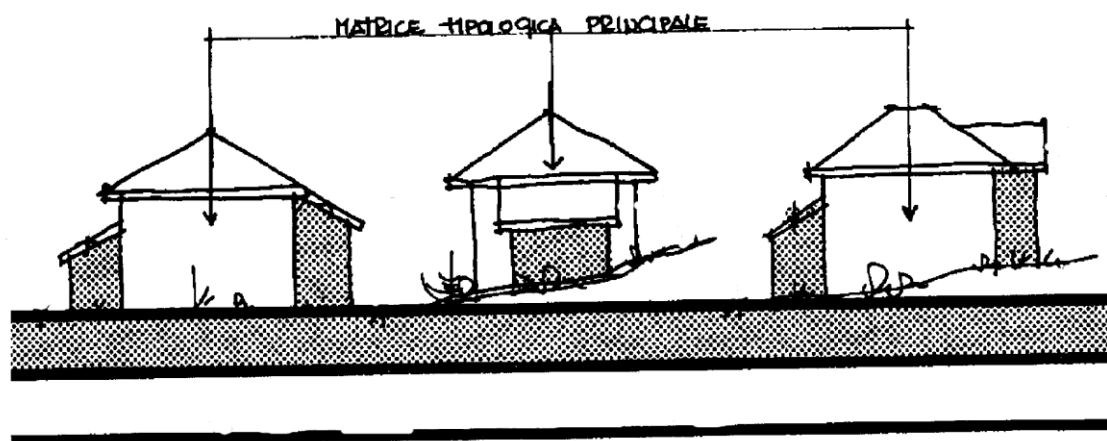
ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATRICE TIPOLOGICA PRINCIPALE



ESEMPI DI ARTICOLAZIONI PLANIVOLUMETRICHE



ESEMPI DI VOLUMI ACCOSTATI ALLA MATRICE TIPOLOGICA PRINCIPALE



ART. 14 AREE PRODUTTIVE

NORME GENERALI PER LE ZONE PRODUTTIVE

Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione degli edifici produttivi classificabili generalmente nel settore secondario.

- Le zone produttive del settore secondario sono destinate alla produzione artigianale di beni, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali ed alla vendita dei relativi prodotti. E' altresì consentito il deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- All'interno delle aree produttive è consentita la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi (v.p.p.) utili residenziali per ogni insediamento. L'unità residenziale non può configurarsi come manufatto edilizio autonomo rispetto all'edificio produttivo.
- All'interno delle aree produttive del settore secondario di livello locale è obbligatorio il rispetto del Rapporto di copertura (Rc) previsto per le singole zone.
- Rc - Rapporto di copertura. - E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati.
- Sc - Superficie coperta. - E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.
- Sf - Superficie fondiaria. - E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.

All'interno delle aree produttive si dovrà attuare un'architettura industriale con una forte caratterizzazione architettonica. Un'importanza notevole ha l'influenza dei nuovi materiali percepibile nel modo più chiaro nella realizzazione dell'architettura industriale e artigianale. A partire dai nuovi bisogni e dalle principali opportunità costruttive, il P.R.G. propone di sviluppare forme tipiche, espressive dei compiti specificamente moderni che spettano all'architettura. Una fabbrica, un magazzino o un grande mercato coperto offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche più libere. Il progettista deve individuare soluzioni architettoniche efficaci, utilizzando gli elementi diversi e tecnicamente necessari che caratterizzano l'attività; si dovrà pertanto ricercare un ritmo preciso attraverso il modo in cui gli edifici vengono raggruppati e definiti e, nel complesso, dovrà ottenere un buon risultato estetico, in breve, dovrà dare una configurazione caratteristica a queste nuove costruzioni funzionali e di trarre da esse nuove forme espressive.

Per un più corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale di Praso, dovranno essere evitati i tetti piani.

I materiali da impiegare dovranno essere preferibilmente quelli tradizionali e cioè legno per le coperture e murature in pietra a vista o intonacate per le strutture verticali evitando le strutture a pannelli verticali e orizzontali prefabbricati.

ART. 14.A AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI LIVELLO LOCALE CON PIANO ATTUATIVO

Sono aree individuate dal P.R.G. a valle dell'area sportiva di Praso e destinate alle attività industriali ed artigianali localizzate nelle vicinanze dell'abitato di Praso, inserite in adiacenza di aree a destinazione agricola e sportiva.

Esse possono essere definite di interesse locale perché sono destinate alla costruzione di nuove attività, legate alla realtà urbanistica ed economica del Comune, e a quelle indicate nelle norme generali per le zone produttive.

L'area produttiva si caratterizza per essere quasi totalmente di proprietà comunale ad eccezione di alcune particelle poste nelle vicinanze della viabilità di accesso all'area che risultano di proprietà privata.

Per favorire l'inserimento nell'area di alcune attività produttive soggette a finanziamenti sulle leggi di settore che non possono essere attivate per mancanza di aree destinate a tali attività, l'Amministrazione ha inteso individuare la zona a valle del campo sportivo già quasi completamente servita dalla principali opere di urbanizzazione, per favorire in tempi brevi l'inserimento delle attività produttive.

La zona individuata si presta per un corretto utilizzo eseguibile per lotti funzionali anche senza la predisposizione di un piano di lottizzazione esteso a tutta l'area, sostituito da un'insieme di prescrizioni che dovranno attuarsi nella predisposizione degli interventi diretti.

La compartimentazione dovrà essere effettuata mediante suddivisione dell'area nel senso della lunghezza individuando dei lotti con i bordi paralleli all'asse di orientamento e con affacci diretti sulle strade da potenziare ad esclusione di quello in prossimità dell'area di recupero dei materiali, il quale dovrà confinare a valle con l'area stessa.

Il P.R.G. si attua attraverso piano attuativo nel rispetto dei seguenti indici:

- **Superficie fondiaria minima:**
Non deve essere inferiore a 800 mq.
- **Rapporto di copertura(Rc)**
Non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto; le aree a verde pubblico poste in adiacenza alle aree produttive possono essere utilizzate ai fini del calcolo del rapporto di copertura.
- **Altezza massima:**
Non deve superare m. 9.00 ad eccezione dei volumi tecnici.
- **Il volume massimo da destinarsi ad abitazione:**
Non dovrà superare 400 mc. (v.p.p.) utili residenziali da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive.
- **Distanza dal ciglio della strada:**
Le distanze dalle strade sono quelle indicate nell'art. 23 delle presenti Norme.
- **Distanza dal confine:**
Non deve essere inferiore a mt. 5.00. E' ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo atto notarile prodotto al ritiro della concessione ed intavolazione prodotta prima della fine dei lavori.
- **Distanza dagli edifici:**

La distanza dagli edifici non potrà essere inferiore a mt. 10.00.

- **Parcheggi :**
All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art. 73 della L.P. del 05.09.1991 n.22 e s.m..

Per l'utilizzazione di queste aree si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato non inferiore al 10% della superficie del lotto, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi, in particolare in direzione dell'area sportiva e a lato della strada esistente a valle dell'area. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello.

Per quanto riguarda le caratteristiche planivolumetriche e architettoniche degli edifici, si fa riferimento a quanto indicato nelle norme generali per le zone produttive.

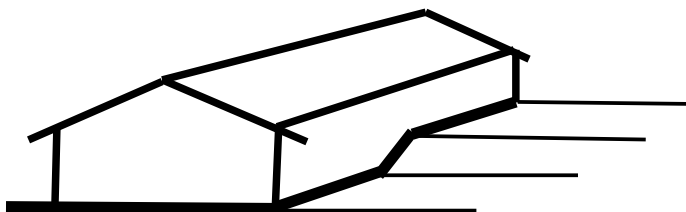
Gli edifici dovranno rispettare gli assi di orientamento indicati in cartografia e avere il piano di spiccato riservato alle attività produttive accessibile direttamente dalla viabilità di servizio esistente a valle dell'area produttiva.

Gli accessi alle attività complementari (uffici, abitazioni, ecc.) potranno essere realizzati anche dalla strada esistente di servizio alla zona sportiva.

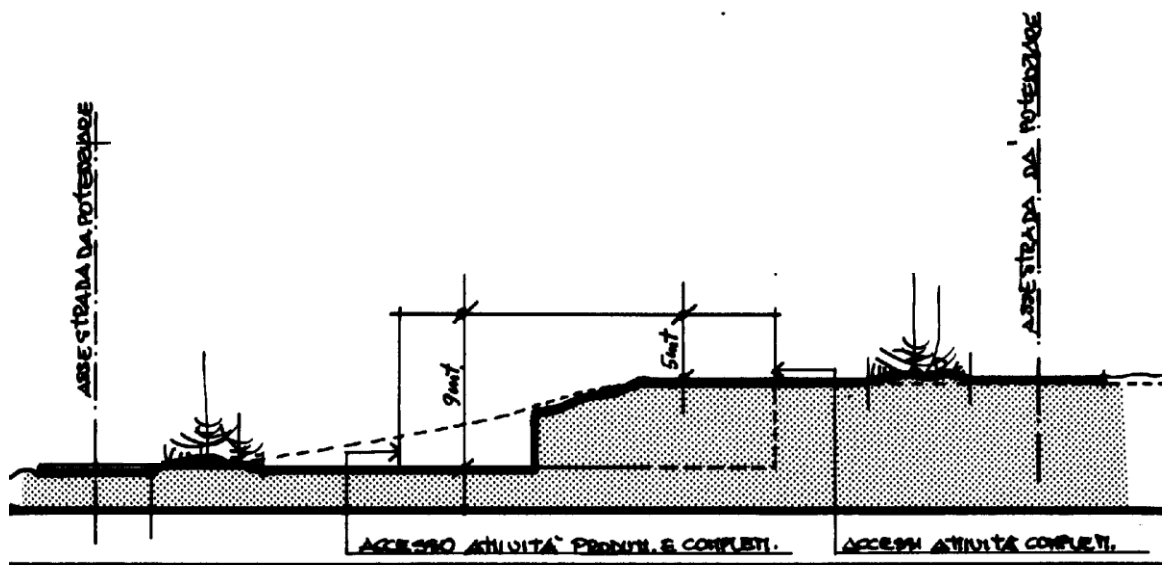
L'altezza degli edifici prospicienti la strada di servizio alla zona sportiva non potrà superare i mt. 5,00, così come esemplificato nello schema grafico allegato.

ELEMENTI DEL PIANO ATTUATIVO

- q Tipologia unitaria con orientamento longitudinale.
- q Copertura a due falde con andamento secondo lo schema grafico allegato.



- q Alberature da posizionarsi verso valle del lotto.
- q Sistemazioni esterne da realizzarsi mediante pavimentazioni in asfalto e/o pietra (porfido, granito, ecc.).



ART. 15 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI TECNOLOGICI

NORME GENERALI PER LE AREE DESTINATE AD IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono aree individuate dal P.R.G. nel Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale nella tavole in scala 1:5.000 e 1:2.000 e sono destinate agli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale quali:

- Deposito gas;
- Vasche di decantazione o di deposito di pubblici acquedotti;
- Cabine di pompaggio di pubblici acquedotti;
- Centrali elettriche e impianti idroelettrici;
- Cabine di trasformazione della rete elettrica pubblica;
- Aree ecologiche;
- Impianti di depurazione;
- Aree per il recupero dei materiali;

Gli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale possono essere realizzati oltre che nelle aree espressamente indicate nel P.R.G. anche in altre zone qualora se ne ravvisi la necessità derivante da scelte di interesse generale e funzionale, purché nel rispetto delle norme del Codice Civile e previa valutazione di positivo inserimento ambientale e paesaggistico.

In queste aree possono essere realizzate esclusivamente le opere di cui esse sono specificatamente destinate. E' ammessa esclusivamente l'edificazione di manufatti e di fabbricati necessari ai servizi sopracitati.

In queste aree dovrà essere particolarmente curata la sistemazione a verde con interventi diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti, gli impianti e l'abbattimento della eventuale rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

ART. 15.A AREE PER IL RECUPERO DEI MATERIALI

Le aree per il recupero dei materiali sono individuate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:2.000 del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale in adiacenza dell'area produttiva di livello locale.

Il centro provvede alla raccolta in modo controllato dei rifiuti urbani a mezzo dei container scarabili e la raccolta dei rifiuti pericolosi a mezzo di cassonetti o container speciali posti al riparo dalle intemperie sotto la tettoia. Il centro deve prevedere un'area per il stazionamento dei container per la raccolta dei materiali, provvista di tettoia aperta destinata a coprire i contenitori speciali oltre alla guardiola per il guardiano e un'area di movimento dei materiali e dei mezzi degli utenti e i relativi spazi di manovra.

Il perimetro dell'area dovrà essere delimitato da una recinzione metallica con altezza totale non superiore a ml. 2.00.

Inoltre la superficie circostante dovrà essere mantenuta a verde con l'eventuale messa a dimora di alberature miste caduca e sempreverde.

ART. 16 AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Tali zone sono destinate alla realizzazione delle attrezzature urbane cioè degli edifici per la pubblica amministrazione (CA), per il culto (R), l'istruzione e la cultura (SC), la sanità, lo sport (S), nonché per la costruzione degli impianti tecnologici e pubblici (depuratori, cabine e sottostazioni di distribuzione, serbatoi, ecc.).

Valgono le seguenti norme:

Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazioni alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera e della predisposizione del piano attuativo.

- **Distanza minima dal ciglio strada**

La distanza dalle strade è quella fissata dal D.G.P. n°909/1995 e s.m. e all'art. 23 Tabella C delle Norme di Attuazione.

- **Distanza minima dai confini**

Non deve essere inferiore a mt. 5,00, rispettivamente non minore della metà dell'altezza dell'edificio da costruire qualora questa sia superiore a mt. 10,00

- **Parcheggi**

Deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dall'art.73 della L.P. 22/91 e nel rispetto delle tabelle delle funzioni assunto con deliberazione n° 1559 del 17.02.1992.

E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico.

Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

ART. 16.A AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE CON PIANO DI LOTTIZZAZIONE

In tale zona è ammessa la costruzione di attrezzature a terra per lo svago e lo sport, chioschi al servizio della zona.

Dovranno essere rispettate le alberature esistenti.

Valgono le seguenti norme:

Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazioni alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera e della predisposizione del piano attuativo.

- **Distanza minima dai confini del lotto**

Non deve essere inferiore a mt. 10,00;

- Distanza minima dalle costruzioni
Non deve essere inferiore a mt. 10,00;
- Distanza minima dal ciglio stradale
Valgono le norme di cui all'art.23;

Nella zona sportiva vincolata dal Piano di Lottizzazione, la morfologia del terreno dovrà essere per quanto possibile conservata, i volumi edificati a servizio delle attività sportive dovranno essere ubicati in posizione tale da limitare l'impatto paesaggistico.

In assenza del piano di lottizzazione saranno consentiti solo modesti interventi, in particolare non potrà essere realizzato nessun edificio emergente dal terreno ed eventuali modeste strutture a servizio delle attività sportive dovranno avere carattere di provvisorietà.

ART. 17 AREE A VERDE PUBBLICO

ZONA A VERDE PUBBLICO

Tale zona è destinata alla creazione di parchi e spazi verdi pubblici. In tale zona potrà essere consentita eventualmente la creazione di parcheggi, chioschi ed altre infrastrutture di interesse pubblico.

E' consentito pure in tale zona, l'utilizzazione edilizia entro i limiti seguenti:

Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazioni alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera e della predisposizione del piano attuativo.

- Distanza minima dai confini del lotto
Non deve essere inferiore a mt. 5,00;
- Distanza minima fra gli edifici
Non deve essere inferiore a mt. 10,00;
- Distanza minima dal ciglio stradale
mt. 5,00 salvo diversa prescrizione della cartografia e salvo quanto stabilito dall'art.23;

Tutte le costruzioni dovranno armonizzarsi con l'ambiente e dovranno essere conservate le alberature esistenti di particolare valore.

L'area a verde pubblico, individuata in corrispondenza del Forte Corno, è finalizzata alla valorizzazione e fruizione dell'edificio monumentale.

Sono pertanto ammessi solo interventi di sistemazione a verde, nonché la ricostruzione del rudere esistente da effettuarsi secondo la scheda allegata.

DATI PER LA RICOSTRUZIONE DEL RUDERE NEI PRESSI DI FORTE CORNO:

- Dimensioni Planimetriche: superficie coperta circa m. 14x12 (come l'attuale rudere)
- Altezza Massima Fuori Terra: m.6,00 a metà falda di copertura
- Tipologia: vedi fonti storiche

Adeguamento alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali

- Materiali: pietra, legno lamiera
- Ubicazione Parcheggi: nella depressione a valle del rudere, a lato della strada
- Volumi Interrati: sono ammessi interrati di servizio con accesso carrabile dalla strada in prossimità del parcheggio.

ART. 18 AREE DESTINATE AD ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI

Queste aree sono destinate alle colture agricole e alle attività silvo-pastorali, agli allevamenti. In adeguamento con quanto previsto dal P.U.P. nel territorio agricolo, silvo-pastorale, il Piano Regolatore Generale individua queste aree:

- Aree Agricole di pregio
- Aree Agricole agricole
- Aree a Bosco
- Aree a Pascolo
- Aree agricole speciali per stalle
- Aree agricole locali

Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria ma sono valutate anche per il possibile interesse turistico di tipo naturalistico : E' sempre possibile ristrutturare volumi esistenti, seguendo strettamente la tipologia costruttiva tradizionale della zona. Sono consentite le destinazioni d'uso attuali.

E' sempre consentita l'attività agrituristica nei fabbricati esistenti.

In tutte le aree agricole e silvo pastorali sono consentiti gli appostamenti fissi e temporanei così come previsti all'art. 27 della L.P. 09/12/1991 n.24 e s.m. e dall'art. 10 della L.P. 26/08/1994 n.2 e s.m..

ART. 18.A AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

Le aree agricole primarie sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:5.000 e 1:2.000.

Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerate come esigenze di rilievo provinciale, oltre che di grande importanza locale, anche ai fini di tutela ambientale.

E' vietata la coltivazione di qualsiasi specie di conifere.

E' consentita la realizzazione di modesti manufatti, da destinare esclusivamente a deposito-magazzino di attrezzi agricoli, foraggio e altre scorte agricole da realizzare in legno e tipologicamente conformi agli schemi grafici allegati secondo le seguenti norme :

- Densità edilizia
0,01 mc./mq. (cui possono concorrere proprietà anche non accorpate) ;
- Volume max
Non potrà superare mc. 70,00;
- Altezza massima
Non potrà superare mt. 3,50 e tetto a due o più falde;
- Distanza minima dai confini del lotto

Non deve essere inferiore a mt. 3,00;

- **Distanza minima dalle costruzioni**
Non deve essere inferiore a mt. 10,00;
- **Distanza minima dal ciglio stradale**
Non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art.23 delle presenti norme;

Per le nuove strutture agricole di rilevante entità, il P.R.G. ha individuato la loro ubicazione al di fuori dell'area agricola di interesse primario nelle apposite aree agricole speciali per stalle.

Nelle aree agricole primarie è altresì consentita la realizzazione di strade poderali, secondo i requisiti fissati dall'art. 71 della L.P. n°22/91 e s.m., pavimentate anche in asfalto, canali, opere di riordino fondiario ecc., cercando di contenere al massimo le modifiche dello stato attuale dei luoghi.

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, i manufatti, individuati e non nella cartografia, esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme certificati con idoneo atto notorio o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi, del volume esistente o della densità edilizia di zona potranno essere riformulati o ricompattati anche con modeste traslazioni di sedime per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente secondo quanto indicato negli schemi progettuali tipo previsti nelle aree agricole primarie e secondarie.

ART. 18.B AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

Le aree agricole secondarie sono individuate nella cartografia del P.R.G. a scala 1:5.000 e 1:2.000.

In queste zone è possibile la praticoltura, la coltivazione dei campi, la pratica di ogni tipo di coltura agraria, ad esclusione della coltivazione di qualsiasi specie di conifere, il recupero dei fienili ai fini produttivi primari, agroturistici, turistico-culturali e, per una parte. Residenziali non permanenti.

Il recupero dei volumi e superfici preesistenti dovrà avvenire nel rispetto della sagoma della radice con possibile ricostruzione delle murature perimetrali, anche con modeste traslazioni di sedime, qualora vengano dimostrate, attraverso apposita perizia tecnica, le precarie condizioni statiche dell'immobile.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento mentre per quelli privi di "carattere storico artistico" e di "particolare pregio ambientale" sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia.

La destinazione d'uso dei fabbricati recuperati e/o ristrutturati potrà essere, per una parte, residenziale non permanente; in quest'ultimo caso, il fabbricato dovrà essere dotato di adeguata fossa stagna. La principale destinazione d'uso dei fabbricati recuperati dovrà comunque essere legata all'attività agricola.

Gli edifici esistenti possono essere dotati di modesti volumi accessori, ad un piano, realizzati in legno, a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale per un volume non superiore al 10% del volume esistente e di 20 mq. di superficie coperta aggregati all'edificio principale secondo quanto indicato negli schemi grafici allegati.

E' consentita la realizzazione di modesti manufatti, da destinare esclusivamente a deposito-magazzino di attrezzi agricoli, foraggio e altre scorte agricole da realizzare in legno e tipologicamente conformi agli schemi grafici allegati e secondo le seguenti norme:

- **Densità edilizia**
0,01 mc./mq. (cui possono concorrere proprietà anche non accorpate) ;
- **Volume max**
Non potrà superare mc. 70,00;
- **Altezza massima**
Non potrà superare mt. 3,50 e tetto a due o più falde;
- **Distanza minima dai confini del lotto**
Non deve essere inferiore a mt. 3,00;
- **Distanza minima dalle costruzioni**
Non deve essere inferiore a mt. 10,00;
- **Distanza minima dal ciglio stradale**
Non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art.23 delle presenti norme;

Per le nuove strutture agricole di rilevante entità, il P.R.G. ha individuato la loro ubicazione al di fuori dell'area agricola di interesse primario nelle apposite aree agricole speciali per stalle.

Nelle aree agricole secondarie è altresì consentita la realizzazione di strade poderali, secondo i requisiti fissati dall'art. 71 della L.P. n°22/91 e s.m., pavimentate anche in asfalto, canali, opere di riordino fondiario ecc., cercando di contenere al massimo le modifiche dello stato attuale dei luoghi.

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, i manufatti esistenti o tipologicamente in contrasto con le caratteristiche architettoniche degli edifici tradizionali presenti nella zona, individuati e non nella cartografia, esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme certificati con idoneo atto notorio o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi, del volume esistente o della densità edilizia di zona potranno essere riformulati o ricompattati anche con modeste traslazioni di sedime per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente secondo quanto indicato negli schemi progettuali tipo previsti nelle aree agricole primarie e secondarie.

ART. 18.C AREE A BOSCO

Le aree a bosco sono individuate da P.U.P. nella cartografia a scala :25.000 del sistema insediativo e produttivo.

Il Piano Regolatore Generale le riporta sulla cartografia di piano a scala 1:5.000 e 1:2.000 precisando i perimetri sulla base delle elaborazioni fornite dalla carta tecnico-provinciale che riporta i confini dei boschi.

Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio e alla coltivazione del bosco.

Sono vietati sistemi insediativi di qualsiasi natura e dimensione.

Sono consentiti gli interventi ammessi dal Piano Generale Forestale e dai Piani di Assestamento Forestale.

ART. 18.D AREE A PASCOLO

Le aree a pascolo sono individuate dal P.U.P. nella cartografia a scala 1 :25.000 del sistema insediativo; il Piano Regolatore Generale le riporta sulla cartografia di piano a scala 1: 5.000.

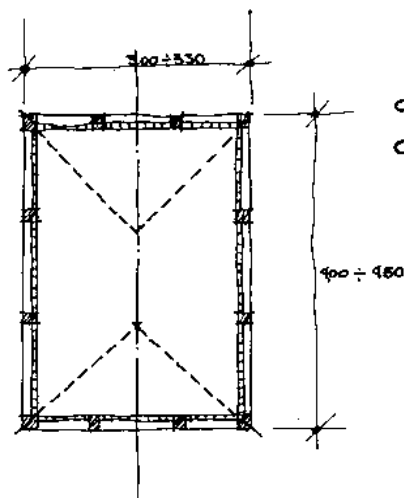
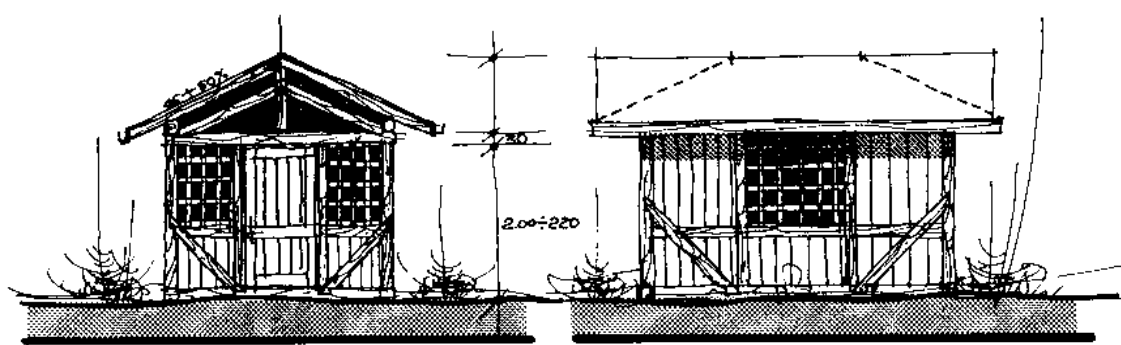
Sono aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia e da vegetazione arbustiva da conservare.

Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici miranti alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche e agli alloggi degli addetti (malghe).

E' altresì consentita la destinazione d'uso agroturistica.

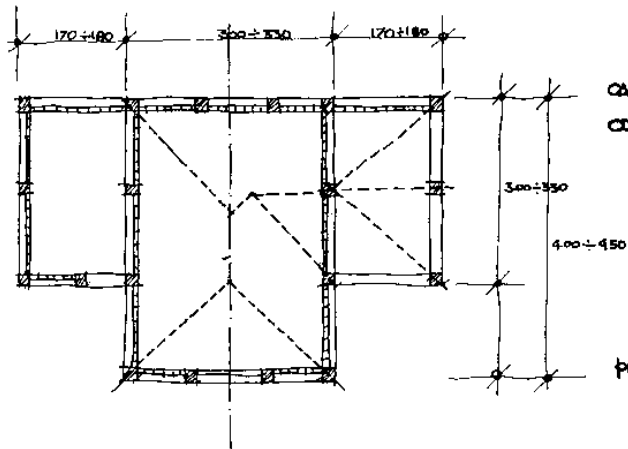
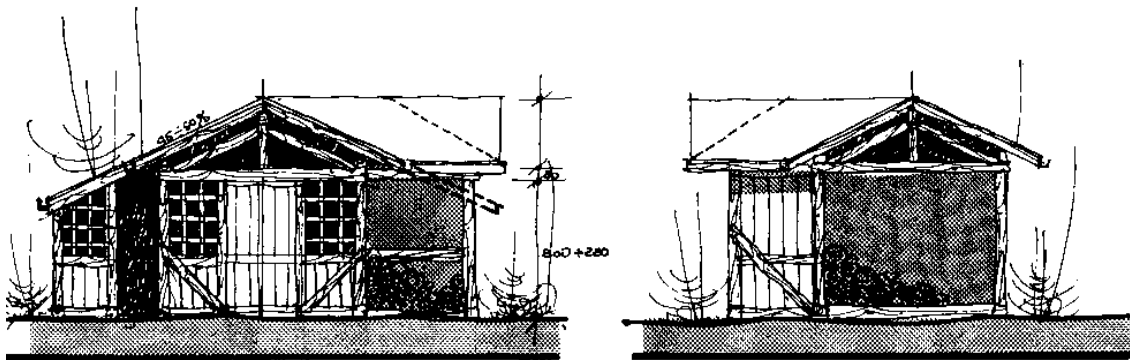
SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE AGRICOLE PRIMARIE E SECONDARIE

MANUFATTIACCESSORI-DEPOSITI-LEGNAIE



CARATTERISTICHE dei MANUFATTI AGRI-COLI (LEGNAIE ecc.)
 COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO ACQUE DA TRINACRO

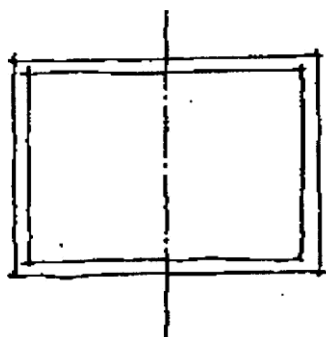
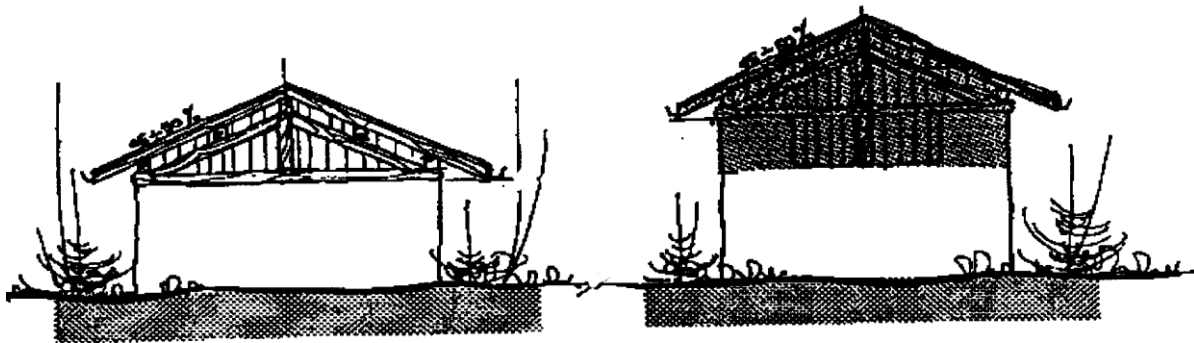


CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAME-DEPOS)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

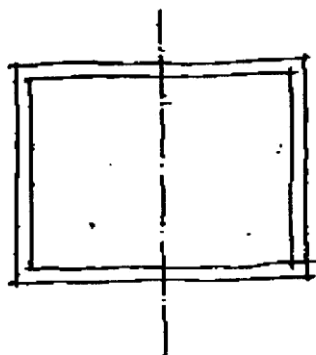
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TERZA QUATTROCELE E A TREMANO.

SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE AGRICOLE SECONDARIE

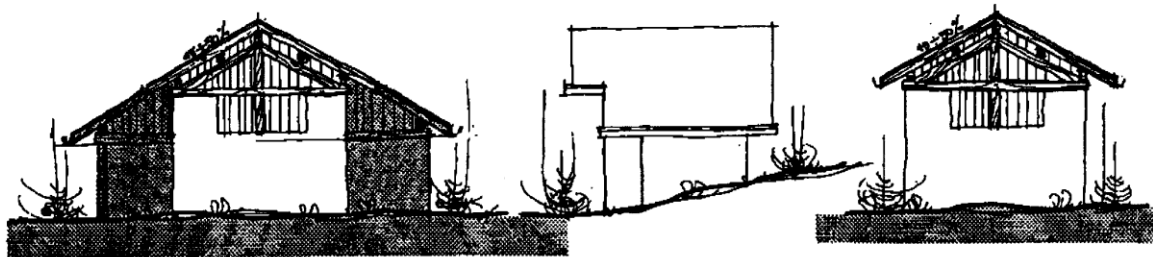
AMPLIAMENTO EDIFICI ESISTENTI AL SERVIZIO DELL'ATTIVITA'
SILVOPASTORALE



TIPOLOGIA ESISTENTE

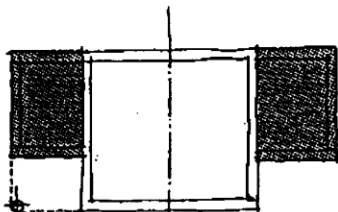


PROPOSTA DI MODIFICHE ALLA TIPOLOGIA .

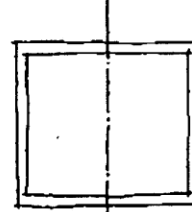


PROSPETTO - PROPOSTA DI MODIFICHE ALLA TIPOLOGIA ESISTENTE

PROSPETTO TIPOLOGIA ESISTENTE



PIANTA - PROPOSTA DI MODIFICHE ALLA TIPOLOGIA ESISTENTE



PIANTA TIPOLOGIA ESISTENTE

ART.18.E AREE AGRICOLE SPECIALI PER STALLE

In queste zone individuate nella cartografia del P.R.G. del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1:5.000 e 1:2.000 è consentito l'insediamento di allevamenti zootecnici e attività di deposito e commercializzazione di prodotti specifici per l'agricoltura.

Con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione 1° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termine della L.P. n°11 del 4 settembre 2000, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.

L'unità residenziale non deve configurarsi come edificio autonomo.

La realizzazione dell'eventuale edificio di abitazione dovrà essere realizzato all'interno dell'insediamento contemporaneamente o successivamente a quella dell'edificio destinato all'attività produttiva.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- Rapporto massimo di copertura
60%;
- Superficie coperta minima
400 mq;
- Volume massimo da destinare ad abitazione
Non superiore a mc. 400 netti v.p.p.;
- Altezza massima
mt. 10,50 nel caso di fienili sovrapposti alle stalle, diversamente mt. 8,00; oltre il limite così definito è consentita la realizzazione di strutture tecniche (silos, ecc.); (l'altezza definita in relazione alle tipologie);
- Distanza minima dal confine
mt. 7,00 salvo costruzioni in aderenza;
- Distanza minima dalle costruzioni
Non deve essere inferiore a mt. 10,00;
- Distanza minima dal ciglio stradale
Non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art.23 delle presenti norme;
- Per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti organici si rinvia alle norme di cui alla L.P. 18/11/1978 n.47 e s.m. . In tali zone è vietato l'allevamento dei suini e dei polli;

ART.18.F AREE AGRICOLE E AGRICOLE DI PREGIO

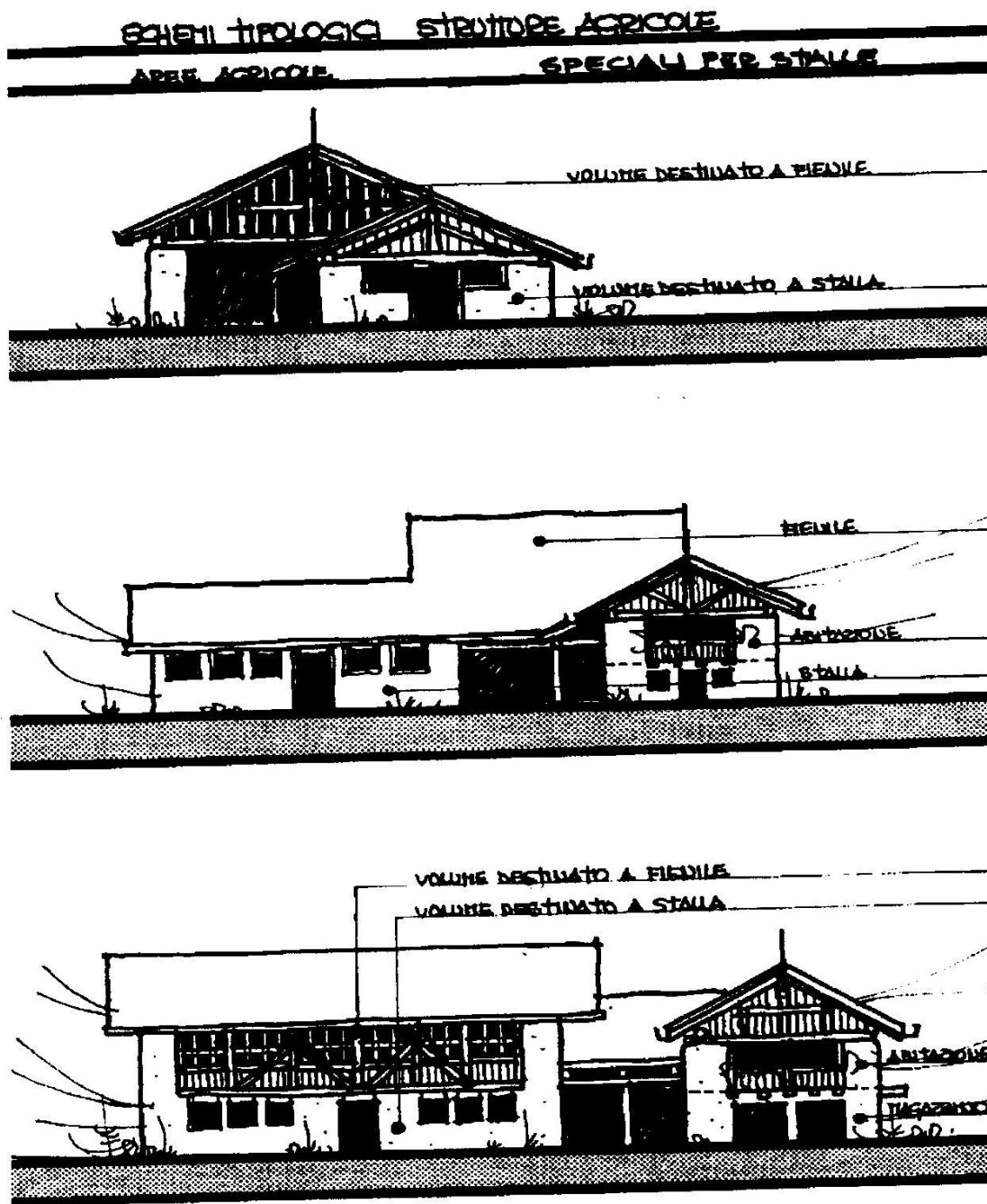
1. Le aree agricole e agricole di pregio del PUP sono individuate nella cartografia di variante del PRG in scala 1:2000 e 1:5000
2. Presentano delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore che dovrebbero essere salvaguardate da interventi che ne alterino l'attuale visione d'insieme.
3. Le disposizioni contenute degli articoli 37-38 ("aree agricole" e "agricole di pregio") delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale sono prevalenti rispetto ai contenuti degli articoli 18.A e 18.B delle NdA della variante al PRG in oggetto, relativi alle aree agricole **laddove siano ritenute restrittive rispetto ai contenuti degli art. 18.A e 18.B delle NdA del PRG.**
4. Per garantire la conservazione e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore citate al punto 2 le disposizioni contenute negli art. 18.A e 18.B delle NdA del PRG, ritenute più restrittive rispetto a quelle contenute degli art. 37-38 delle NdA del PUP, sono quelle **che non consentono la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 37 (PUP) e la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agri-turistici previsti al comma 5 dell'art. 37 (PUP).**

ART.18.G AREE AGRICOLE LOCALI

1. Per le aree agricole locali vale quanto stabilito dall'art. 27.

*SCHEMI PROGETTUALI NELLE AREE AGRICOLE
SPECIALI PER STALLE*

*SCHEMI TIPOLOGICI STRUTTURE AGRICOLE SPECIALI
PER STALLE*



ART. 19 AREE A PROTEZIONE DI SITI O BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE, NATURALISTICO O PAESAGGISTICO

ART. 19.A AREE DI PROTEZIONE PAESAGGISTICA

Le aree di protezione paesaggistica delimitate in cartografia hanno la funzione di proteggere il quadro degli insediamenti, dei manufatti e dei siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale; le nuove edificazioni, anche se interrato, sono vietate.

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, i manufatti esistenti, individuati e non nella cartografia, esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme certificate con idoneo atto notorio o legittimati da regolare provvedimento concessionario/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno essere riformulati o ricompattati anche con modeste traslazioni di sedime per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente secondo quanto indicato negli schemi progettuali tipo.

ART. 19.B AREE A VERDE PRIVATO

In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature è vietata ogni nuova costruzione fuori terra, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa per le aree libere del centro storico.

Nelle aree a verde privato esterne al centro storico sono ammessi volumi interrati (garage, piccoli depositi, legnaie, ecc.) con sovrastante terreno vegetale.

ART. 19.C AREA A PROTEZIONE DI MANUFATTI E SITI O BENI DI INTERESSE CULTURALE (D.Lgs. 42/2004)

Le aree e beni di tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse culturale si caratterizzano per la presenza di edifici ed elementi, in genere ambientali, particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.

I manufatti e i siti vincolati ai sensi della Legge 1 Giugno 1939 n.1089 e s.m. ed il D.L. n°490/99, sono schematicamente indicati nella cartografia in scala 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G..

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi della legge citata.

E' un sito non contestualizzabile per la scarsità delle informazioni disponibili. Nuovi elementi potranno contestualizzare maggiormente il sito. I vincoli e le limitazioni d'uso che

Adeguamento alle specifiche tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali debbono essere osservati per la conservazione e valorizzazione di tali manufatti e siti di cui al precedente comma sono dati:

- 1) dalle disposizioni delle Norme del P.R.G. relative al centro storico per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel perimetro del centro storico;
- 2) dalla presente norma, per quelli non compresi nel perimetro del centro storico.

Resta ferma, secondo la relativa normativa, la tutela sugli immobili assoggettati alla Legge 1 Giugno 1939 n.1089 ed al D.L. n°490/99.

ART. 19.D AREE A SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Sono aree di proprietà pubblica e privata di servizio agli edifici, per circolazione o sosta, di accesso ai lotti o agli edifici dagli spazi pubblici.

Possono essere pavimentate, meglio se tenute a verde.

Per dette aree è prescritta la sostanziale conservazione funzionale e dimensionale, il mantenimento, il ripristino e la realizzazione della pavimentazione in pietra (cubetti, lastricato o acciottolato) o verde ornamentale.

E' ammessa anche la costruzione di volumi interrati (garage, piccoli depositi, ecc.) con sovrastante terreno vegetale.

Nelle porzioni meno visibili o di valore storico ormai perduto è consentita la pavimentazione in piastrelle di cemento colorato.

Nelle aree pubbliche, rappresentate in genere dalla viabilità pubblica, si propone come pavimentazione più indicata quella in cubetti di porfido.

E' comunque consentito derogare da questa indicazione per motivazioni di carattere economico funzionale.

Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, i manufatti esistenti, individuati e non nella cartografia, esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme certificati con idoneo atto notorio o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, potranno essere riformulati o ricompattati anche con modeste traslazioni di sedime per un più corretto inserimento nel paesaggio esistente nel rispetto delle tipologie e uso dei materiali tradizionali.

ART. 19.E AREE CIMITERIALI ESISTENTI

Sono aree occupate dai cimiteri esistenti.

L'area è individuata nella cartografia in scala 1:1.000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G. indicata con apposito retino.

Sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità della destinazione.

ART. 20 AREE DI RISPETTO

ART. 20.A AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

Per le distanze dai corsi d'acqua valgono le norme di cui alla L.P. 8.7.76 n. 18.

ART. 20.B AREE DI PROTEZIONE CIMITERIALE

Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale di interesse urbano.

Sono ammessi gli interventi previsti dalle leggi vigenti in materia (R.D. 27/07/ 1934 n° 1263 - D.P.R. 285/90, L.P. 3 gennaio 1983 n° 2, Art. 75, L.P. 15 settembre 1998 n° 10 (legge collegata alla finanziaria)).

Sono ammesse le attività colturali e di manutenzione di giardini la realizzazione di parcheggi, piazzali e verde a carattere sportivo e la costruzione a titolo precario di modeste attrezzature per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza del defunto.

La zona di rispetto si estende fino a 50 mt. di distanza dai muri perimetrali del cimitero, salvo diversa prescrizione cartografica.

L'osservanza di tale distanza è possibile solo con l'approvazione da parte dell'autorità competente della Delibera Comunale di variazione della distanza di rispetto cimiteriale da 200 mt. a 50 mt..

L'aumento di volume degli edifici esistenti, qualora sia conforme alle norme di zona in cui essi ricadono, è consentito purché sia in aderenza all'edificio e non diminuisca la sua distanza dal cimitero.

ART. 20.C AREE DI RISPETTO STRADALE

E' lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modificazioni delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime laddove specificatamente previsto, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contestocircostante.

Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione

stradale (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali) e di distribuzione di carburante con i relativi servizi (stazioni di soccorso, chioschi per la vendita di carburante e oli lubrificanti, nonché per le necessità igieniche e di ristoro dell'utente stradale).

Per gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, subordinatamente all'osservanza delle norme di legge e fatte salve le disposizioni di zona, è consentito l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell'edificio stesso e senza che vengano realizzati nuovi accessi.

L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data in vigore della L.P. 9.11.87, n°26.

Sono fatte salve le ipotesi di ricorso all'istituto derogatorio per la realizzazione dei parcheggi interrati ai sensi dell'art. 91. comma della L. 24.3.89 n° 122 e s.m.

Tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana, extraurbana, rurale e forestale è regolamentata dalle disposizioni di cui alla deliberazione della G.P. n° 909 dd. 3.2.1995 e s.m.

In particolare vengono regolamentate :

- a) fasce di rispetto dei tracciati stradali interni alle zone insediative o al centro abitato.
All'interno del centro abitato e nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (zone residenziali, il centro storico, le zone produttive, commerciali, alberghiere e quelle per servizi pubblici, ecc...) le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) risultano dalla tabella C dell'art. 4 delle disposizioni della G.P. n° 909 dd.3.2.1995 e s.m. salvo diversa prescrizione cartografica.
- b) Fasce di rispetto dei tracciati stradali esterni alle zone insediative o ai centri abitati.
Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla tabella B dell'art. 3 delle disposizioni della G.P. n° 909 del 3.2.1995 e s.m..

E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta, dei parcheggi, ecc.) compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

Le misure trasversali delle strade e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.

Le indicazioni (fasce di rispetto) contenute nella cartografia di P.R.G. per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo ; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto e dovrà comunque avvenire all'interno delle fasce di rispetto stradale.

ART. 20.D AREE DI RISPETTO DEI SERBATOI E CORPI IDRICI

Sono aree di protezione serbatoi e corpi idrici quelle destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del serbatoio e dei corpi idrici.

ART. 21 PARCHEGGI

Sono attrezzature per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. Di norma esse devono essere realizzate in superficie ed a cielo libero.

La progettazione dei parcheggi pubblici deve curare la qualificazione dell'immagine urbana attraverso un'adeguata scelta delle pavimentazioni, degli arredi e della collocazione delle alberature.

I parcheggi pubblici in prossimità delle attrezzature pubbliche possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica purché non sia diminuita la superficie complessiva.

Nelle zone a parcheggio pubblico è possibile realizzare parcheggi sotterranei per non più di due piani purché questi siano di uso pubblico e i manufatti di accesso non creino danno ambientale.

In tutte le zone insediative e produttive i nuovi edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal P.R.G. una distanza pari a quella dei confini del lotto.

ART. 22 PIANI ATTUATIVI

Nelle aree e zone espressamente vincolate all'obbligo di lottizzazione (PL) -PIANO DI LOTTIZZAZIONE, l'edificazione è subordinata alla approvazione del Piano di Lottizzazione.

Il Consiglio Comunale può approvare un apposito Piano Guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.

ART. 23 VIABILITA'

Tali zone sono destinate alla viabilità, alle sedi ferroviarie ed aeroportuali.

In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto della infrastruttura.

STRADE

Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone.

I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.

La rete stradale è rappresentata nel sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2.000 e 1:5.000 del P.R.G. e, all'interno dei centri abitati, in scala 1:1.000.

Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione G.P. n° 909 d.d. 3 febbraio 1995 e s.m..

Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.

Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.

I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane, anche in relazione a incroci e svincoli, previste nella cartografia del P.R.G. sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.

Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di P.R.G. potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.

L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire direttamente dalle strade esistenti o di PROGETTO previste dal P.R.G. e non da altre parti del territorio.

Il vincolo prodotto da strade di progetto e/o da potenziare decade dal momento in cui l'infrastruttura viene realizzata e verrà sostituito con quello previsto per le strade esistenti.

In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale, per le sole strade di progetto, le distanze previste dalle singole norme di zona, dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del P.R.G., mentre nel caso di rettifica di strade esistenti, la distanza dovrà essere misurata dal ciglio strada, indipendentemente dalla posizione riportata nello strumento urbanistico.

Le categorie previste dal P.U.P. e dal P.R.G. sono:

- strade di terza categoria esistenti
- altre strade.
- altre strade esistenti da potenziare.
- altre strade di progetto.

DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI - DELIBERA G.P. N° 909 D.D. 3 FEBBRAIO 1995

Dimensioni delle Strade.

1. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dall'allegata tabella A).
2. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A) possono essere autorizzate dalla Giunta Provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".

3. In sede di autorizzazione dei singoli progetti della viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
4. Le strade di 1° categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari.

Definizioni e Metodo di Misurazione.

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
 - a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita sulla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta;
 - b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare;
 - c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato a eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante.
2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade e ferrovie di progetto, dal loro limite, come definito al precedente comma 1. let. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.
3. Le fasce di rispetto per le strade di progetto e da potenziare risultanti dalla tabella B e C cessano di essere applicate quando la strada di progetto o da potenziare sia stata realizzata.
Le nuove fasce di rispetto sono quelle relative alle strade esistenti risultanti dalla tabella B e C.

Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali Esterni alle Zone Insediative o ai Centri Abitati.

1. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, ovvero fuori dei centri abitati per i comuni sprovvisti di piano, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella B.

Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali Interni alle Zone Insediative o ai Centri Abitati.

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, ovvero ai centri abitati per i comuni sprovvisti di piano, le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella C.

Fasce di Rispetto nei Piani Subordinati al PUP.

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze urbanistiche, e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione per gli abitanti dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.
2. Ove le previsioni del Piano urbanistico provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti

urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle relative fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

Limiti di Utilizzo.

1. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante e di relativi servizi.
2. Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge o di regolamento e fatte salve le disposizioni dettate dalla pianificazione subordinata vigente, è consentito l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali alla data di entrata in vigore della L.P. 9 novembre 1987 n° 26 purché esso non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell'edificio stesso e senza che vengano creati nuovi accessi. Sono altresì ammessi gli interventi previsti dal D.G.P. n°909/1995 e s.m..
3. L'entità massima di tale ampliamento è determinato, in relazione alle singole zone, dalla pianificazione subordinata.
4. L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore della L.P. 9 novembre 1987 n° 26.
5. Sono comunque consentite le opere di cui all'Art. 9 -1° comma della L. 24 marzo 1989 n° 122 e s.m..

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt.)	
	MINIM	MASSIM
Autostrada	-----	-----
I Categoria	10.50	18.60
II Categoria	9.50	10.50
III Categoria	7.00	9.50
IV Categoria	4.50	7.00
Altre Strade	4.50 (*)	7.00
Viabilità Rurale e	-----	3.00

(*) Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3.00.

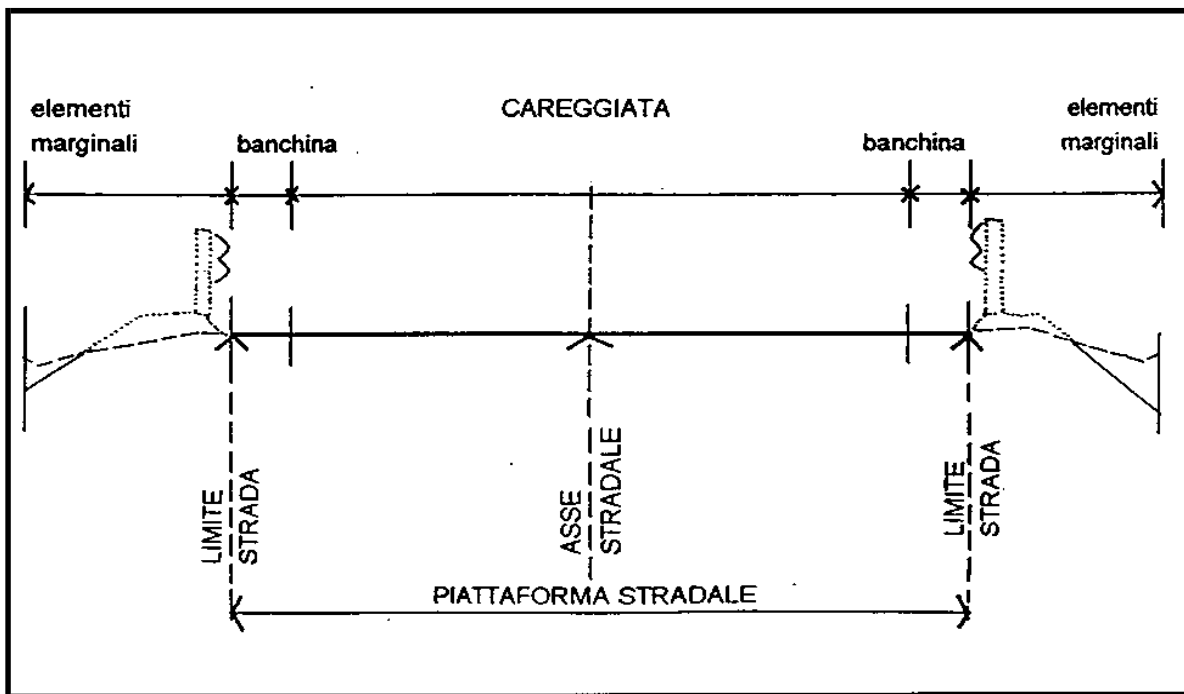


TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 3)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	60	-----	-----	150
I Categoria	30	60	90	120
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	-----
IV Categoria	15	30	45	-----
Altre Strade	10	20	30	-----

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER:	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO	RACCORDI E/OSVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri) All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 4)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade Esistenti da Potenziare	Strade di Progetto	Raccordi e/o Svincoli
Autostrade	(*)	----	----	150
I Categoria	(**)	40	60	90
II Categoria	(**)	35	45	60
III Categoria	(**) 5	25	35	(**)
IV Categoria	(**) 5	15	25	(**)
Altre Strade	(**) 5	(**) 10	(**) 15	(**)

(*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art.9 della Legge 24 luglio 1961, n° 729.

(**) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - DAL LIMITE STRADALE PER: | STRADE ESISTENTI |
| | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER | STRADE DI PROGETTO |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO | RACCORDI E/OSVINCOLI |

CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Oggetto dei presenti criteri normativi di Tutela paesaggistico-Ambientale sono gli interventi sul territoriocomunale.

I presenti criteri sono da considerarsi parte integrante delle Norme di Attuazione del P.R.G..

I presenti criteri normativi sono letti ed applicati contestualmente alle indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione.

Come tutte le componenti del P.R.G. la presente normativa può essere oggetto di verifica ogni due anni a partire dall'entrata in vigore del P.R.G.

Di seguito si espongono i Criteri di Tutela, ai quali è necessario uniformarsi ogni qualvolta si intervenga a modificare il territorio. Lo scopo è di realizzare una tutela ambientale non generica ma mirata, tenendo conto da un lato delle coordinate reali della dinamica urbanistica ed edilizia, e dall'altro delle peculiarità ambientali esistenti.

GLI INSEDIAMENTI STORICI

INTERVENTI DI CONSERVAZIONE

Gli interventi di conservazione hanno per oggetto edifici o manufatti storici classificati, o comunque meritevoli di particolare tutela architettonica sotto il profilo edilizio o storico-culturale. Per le coperture, i materiali e le forme devono essenzialmente riproporre i caratteri originari degli edifici. In particolare vanno confermati i manti di copertura in materiale tradizionale, nelle situazioni di forte incidenza visiva e di valore urbano particolare (una piazza, una schiera). In generale la struttura portante originale dei tetti va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici; L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali, va limitato alle componenti strutturali non in vista; la tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno sostanzialmente mantenute come in origine. Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante abbaini e timpani di dimensione e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica ecc.

Gli abbaini dovranno essere realizzati secondo quanto indicato negli schemi tipologici, parte integrante delle norme.

Sono consentite le finestre a lucernario in falda (tipo Velux). Le torrette dei camini, nel minor numero possibile, sono da realizzare secondo le tecniche tradizionali; sono vietati elementi prefabbricati.

Vanno mantenute le murature in pietra faccia a vista, intervenendo ove necessario con rabbocchi di intonaco nelle fughe; negli interventi sulle facciate intonacate, l'intonaco deve riproporre i tipi e i colori originari, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originari nel resto delle pareti esterne.

Quanto alle aperture nelle facciate, si ribadisce che vanno mantenuti la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione.

L'eventuale realizzazione di nuovi fori nelle pareti esterne dovrà rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate riguardo alla tipologia, del disegno complessivo della facciata e della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento. Nei serramenti e

Adeguamento alle specifiche tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali negli infissi, gli elementi di oscuramento e di chiusura devono essere lignei, di disegno, fattura e colori tradizionali; sono escluse le tapparelle e le serrande basculanti.

Le eventuali grate di protezione devono essere in ferro, semplici e di disegno tradizionale. In ogni caso si esclude l'uso dell'alluminio anodizzato e di vetri colorati da tutti i serramenti visibili dall'esterno. I collegamenti verticali e orizzontali (scale e ballatoi) devono essere mantenuti in legno anche nella struttura portante, riprendendo gli stili originari.

I tamponamenti lignei dei sottotetti vanno mantenuti nelle loro forme e dimensioni; le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando le finestre con ante ad oscurio, ma piuttosto operando con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

E' innanzitutto opportuno distinguere, tra gli interventi di ristrutturazione, quelli che riguardano gli edifici e le infrastrutture di rilevanza storico-artistica, classificati o comunque meritevoli di speciale tutela architettonica sotto il profilo tecnico e culturale, e quelli che riguardano l'edilizia generica recente, non classificata.

Nel primo caso, per quanto riguarda le opere da eseguire sulle coperture, le pareti esterne e i serramenti, conviene riferirsi ai criteri esposti al riguardo sugli interventi di Risanamento.

Negli edifici di rilevanza storico-artistica, culturale o ambientale, le eventuali nuove aperture nelle pareti esterne devono riproporre le partiture originarie, con le loro tipiche simmetrie o asimmetrie. Le dimensioni e i rapporti proporzionali potranno essere differenziati a seconda della destinazione interna dei locali, senza però modificare la forma d'insieme delle porte e delle finestre esistenti. Sono ammesse modifiche nei collegamenti verticali ed orizzontali, ma devono essere mantenute le loro strutture, con i caratteri edilizi, le tipologie e i materiali originari. Non sono consentite demolizioni e rifacimenti con materiali diversi dal legno e dalla pietra.

Le eventuali nuove sovrastrutture devono riprendere gli stilemi locali e tradizionali per forme, dimensioni, particolari costruttivi e materiali; in particolare, e da evitare, per quanto possibile l'uso del cemento armato e del ferro a vista.

I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura.

Nel secondo caso, e cioè negli interventi di ristrutturazione riguardanti l'edilizia e le infrastrutture generiche recenti, si tratta essenzialmente di badare al corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale che si intende tutelare, assumendo a modello e riferimento l'edilizia e le infrastrutture di tipo tradizionale circostanti.

Pertanto, negli interventi sulle coperture i materiali impiegati nei manti e nelle strutture devono essere del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nei contesti edilizi all'intorno (tegole in cotto o tipo coppo in cemento color cotto); lo stesso vale per la forma, la disposizione e la pendenza delle falde, per le quali non ci si deve scostare dalle tipologie tradizionali locali.

Le eventuali nuove aperture devono essere preferibilmente di forma e dimensione uguali a quelle esistenti o tradizionali e di identici materiali. Per i serramenti e gli infissi, gli interventi, pur nella libertà compositiva, devono adeguarsi alla tipologia e ai materiali che caratterizzano il contesto tradizionale locale; in particolare i colori e i materiali dei manti di copertura devono essere preferibilmente uniformi a quelli degli edifici limitrofi.

1- UNITARIETA' DELL'INTERVENTO

Facciate e coperture, strade e spazi liberi devono essere progettualmente assunte in modo unitario e l'edificio trattato con coerenza e uniformità in tutte le sue parti .

2-SUPERFETAZIONI-COMPLETAMENTO DI VOLUMI-SOPRAELEVAZIONI

Le superfetazioni , specie se volumetricamente irrilevanti , dovrebbero essere comunque demolite .

Quando esse costituiscono volumi o spazi coperti cui non si è disposti a rinunciare , occorre imporre un riordino complessivo tramite l'ampliamento o il completamento del volume principale e/o la riorganizzazione dei manufatti accessori.

3-FACCIAE -PARETI MURARIE E TAMPONAMENTI LIGNEI -PIENI E VUOTI

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei ed omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce).

Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili.

Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati di intonaco esistenti e la loro presenza potrà essere evidenziata cromaticamente .

Le murature realizzate con pietra faccia a vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe.

Non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici o tetto freddo) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, no373 e s.m..

Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici non è consentita per gli edifici con muratura in pietra a vista e intonacati a raso sasso o nei casi in cui il cappotto danneggerebbe sensibilmente le facciate per la presenza di elementi o sporgenze quali cornici, lesene, marcapiani, ecc..

In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.

E' consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di zoccolature con materiali lapidei locali, di forma regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alla dimensione dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

Su tutti i prospetti vanno mantenuti la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra.

L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, o alla tipologia architettonica dell'edificio, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, o d'asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie) .

Eventuali fori al piano terreno, funzionali al recupero di spazi diversamente impraticabili o non utilizzabili, destinati a vetrine, garage o altro, sono ammissibili se compatibili con la categoria d'intervento dell'edificio, della tipologia , del disegno complessivo di facciata e della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento ; la forma ,le proporzioni, i materiali, i colori e le finiture dei serramenti devono essere attentamente valutati rispetto al contesto e alla tradizione.

I tamponamenti dei sottotetti, in corrispondenza di strutture lignee a vista, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura e posti sul filo interno delle strutture lignee perimetrali .Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture lignee preesistenti ! evitando finestre con ante ad oscuro

tradizionali e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito, estesi alla campitura determinata dagli elementi strutturali.

4- COPERTURE. FORMA- MATERIALI -ABBAINI -APERTURE IN FALDA - CORPI TECNICI – IMPIANTISOLARI

In genere la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine.

Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica ecc.

Sono consentiti gli abbaini o timpani, solamente se giustificati e motivati da precise esigenze funzionali per rendere abitabile il sottotetto.

Sono consentite per l'illuminazione degli interni, le finestre a lucernaio in falda-tetto quando il numero degli abbaini, intesi come fonte di luce, risultassero in numero elevato.

E' consentita la realizzazione di abbaini e timpani sulle coperture previsti per il raggiungimento del manto di copertura e per l'illuminazione dei locali abitabili.

Individuati quindi come volumi tecnici, gli abbaini e timpani dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento delle coperture, specie negli edifici classificati di pregio.

Nei casi in cui tali volumi tecnici risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico, potranno essere sostituiti con finestre in falda di tetto.

La composizione distributiva del disegno delle falde di copertura con gli elementi architettonici che la compongono (abbaini, timpani, finestre a filo falda, comignoli) dovrà risultare particolarmente approfondita evitando il dimensionarsi di finestre a filo falda di grandezze tra loro diverse, scollegate dagli assi dei fori di facciata.

I camini non dovranno essere incorporati negli abbaini e la loro forma dovrà risultare sobria e uniformata ai modelli della tradizione strettamente locale.

Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali in cotto e colori tradizionali o tipo coppo in cemento color cotto e che assicurino un effetto di omogeneità.

E' consentita la realizzazione di impianti solari secondo quanto stabilito dalla circolare prot. n. 6235/01-13-II-PGM di data 23.10.2001 interpretativa dell'applicazione della deliberazione della Giunta provinciale n.1835 di data 20.07.2001 recante "indirizzi per l'installazione di pannelli e collettori solari".

5 -ELEMENTI ARCHITETTONICI DI FACCIATA: INFISSI E POGGIOLI

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali.

Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno.

A piano terreno potranno anche realizzarsi infissi in ferro lavorato.

Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, a disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

Per scale, poggioli e ballatoi i nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili, per forma, dimensione, materiali e modalità costruttive, con la tipologia dell'edificio e/o con quelle degli edifici limitrofi.

In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate in legno a vista con tecniche costruttive conformi a quelle tradizionali.

Eventuali ballatoi o scale in pietra o legno, che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari, devono essere conservati allo stato attuale o ripristinati nelle forme e nei materiali originari.

6 -SOTTOTETTI E SOPPALCHI

I sottotetti, qualora siano praticabili, possono essere utilizzati per ospitare i locali accessori della o delle abitazioni sottostanti, mentre se, oltre ad essere praticabili, possono essere considerati abitabili ai sensi dei commi seguenti, possono essere utilizzati come unità immobiliare autonoma o come accessorio alle unità immobiliari situate nei piani sottostanti.

Ai fini della determinazione dei requisiti di agibilità devono essere rispettati i seguenti limiti:

- * superficie minima netta dei locali adibiti ad abitazione permanente pari a mq 8.00 ad eccezione delle cucine che possono avere superficie minima pari a mq 6.00;
- * altezza media ponderale in ogni singolo locale abitabile calcolata come rapporto tra il volume abitabile e la superficie abitabile pari a ml 2.20: per superficie abitabile si intende quella che in ogni suo punto presenta i requisiti di altezza sopra stabiliti, mentre il volume abitabile è quello sotteso dalla superficie abitabile
- * il rapporto tra superficie netta interna dei locali e superficie finestrata non può essere inferiore ad 1/12.

Comunque la superficie finestrata minima di ciascun locale non può essere inferiore a mq 0,50.

Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi di altezza inferiore alle minime stabilite: tali spazi possono essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili.

Il numero massimo di finestre in pendenza di falda è fissato in una ogni mq 8.00 di superficie abitabile o frazione di essa superiore a mq 4.00 escludendo dal computo eventuali locali areoilluminabili con finestre in facciata .

- * l'altezza netta dei vani ricavati non sia inferiore a ml 2.20 per uso residenziale e ml 2.20 per altri tipi d'uso (negozi, uffici, laboratori, pubblici esercizi, ecc.);
- * il soppalco non interessi la parete finestrata se ciò risultasse di impedimento all'aerazione.

E' consentita l'adozione di un'altezza media ponderale non inferiore a ml 2.05, qualora i locali ottenuti vengano utilizzati come vani accessori (servizi igienici, ripostigli o depositi) sia dell'abitazione che delle altre attività .

E' comunque vietato ricavare locali chiusi, con eccezione per i locali da utilizzare come accessorio dell'abitazione o dell'attività economica.

Allo scopo di utilizzare i sottotetti di altezza sufficiente è possibile procedere all'eliminazione parziale dell'ultimo solaio e ciò al fine di realizzare ambienti interni a più livelli .

7 -AREE LIBERE - MANUFATTI ACCESSORI

Gli interventi di utilizzo e miglioramento delle aree libere devono impostare un'azione congiunta fra privato e pubblico, che potrà essere gestita attraverso vari progetti di arredo e sistemazione urbana specifici, i quali dovranno in parte interessare anche aree attualmente private.

Altri tipi di interventi di miglioramento e sistemazione degli spazi privati debbono essere realizzati dai privati con eventuali condizioni poste al momento del rilascio delle concessioni edilizie.

La viabilità è da valutare anche come parte direttamente collegata all'uso delle aree libere.

Le pavimentazioni dovranno risultare in materiali tradizionali, includendo tra questi il porfido o il granito, e dovranno distinguere gli spazi di percorrenza, spazi parcheggio e spazi pedonali.

Negli spazi di scarsa rilevanza paesaggistica sono ammesse anche le pavimentazioni in elementi autobloccanti in cemento e grigliati verdi.

Le recinzioni degli spazi privati e pubblici, dei cortili e dei percorsi pedonali e carrai dovranno essere realizzate preferibilmente in legno o ferro lavorato a disegno semplice.

Gli accessi carrabili ed eventuali garage interrati dovranno essere valutati con particolare attenzione, sia nella localizzazione che nelle caratteristiche del manufatto: dovranno inserirsi armonicamente nel contesto ed i materiali dovranno essere quelli impiegati nel contesto edificato.

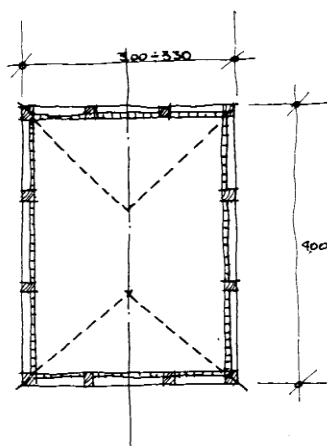
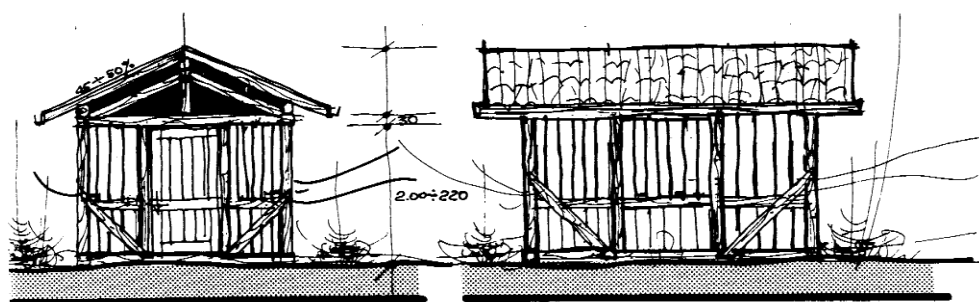
E' ammessa, come disciplinato dalla norma, la realizzazione di manufatti accessori così come indicato negli schemi grafici.

La realizzazione di manufatti, quali accessori o rampe per garage, è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc. sorte sulla pertinenza di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.

SCHEMI PROGETTUALI TIPO

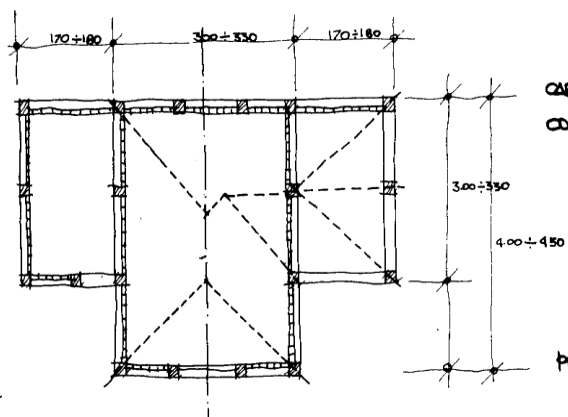
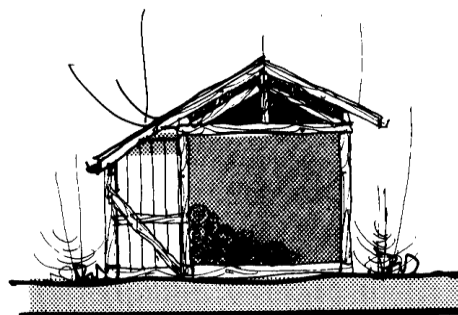
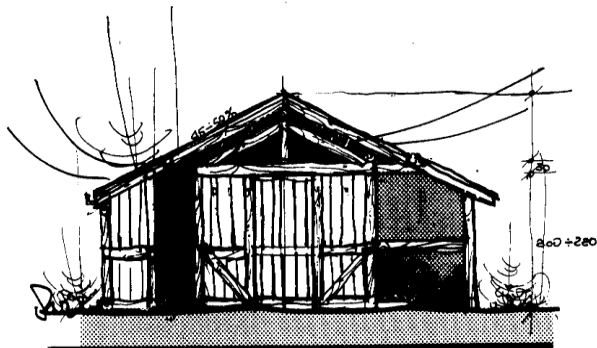
*COSTRUZIONE MANUFATTI ACCESSORI
RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA DEI
MANUFATTI ESISTENTI RITENUTI TIPOLOGICAMENTE
INCONGRUI*

(baracche, tettoie, depositi, ecc.)



CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE ecc.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

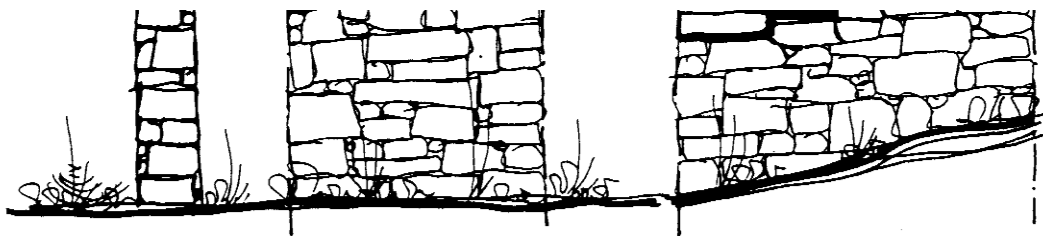
PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO SOLDE O A TIRMANO



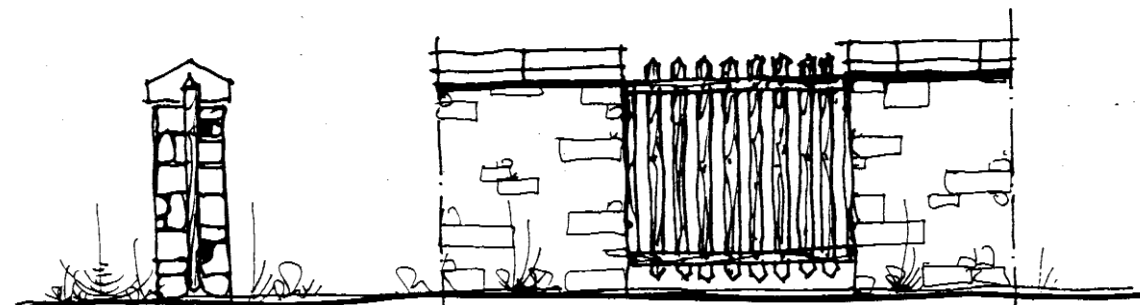
CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI ACCESSORI (LEGNAIE-DEPOS.)
COMPONENTI TIPOLOGICHE

PROPOSTA PROGETTUALE TIPO. TETTO A QUATTRO SOLDE E A TIRMANO.

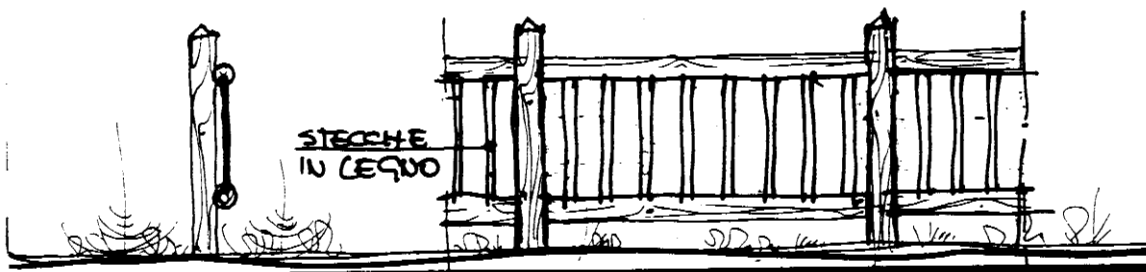
***DELIMITAZIONI, PERCORSI PEDONALI E
CARRAI, RECINZIONI E MURETTI DI SOSTEGNO***



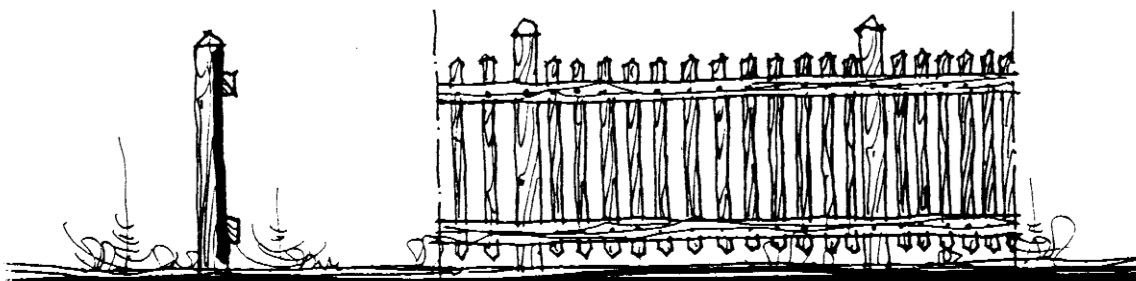
MURETTI DI RECINZIONE IN PIETRA LOCALE FACCIA AVISTA CON COBERTINA IN LASTRE



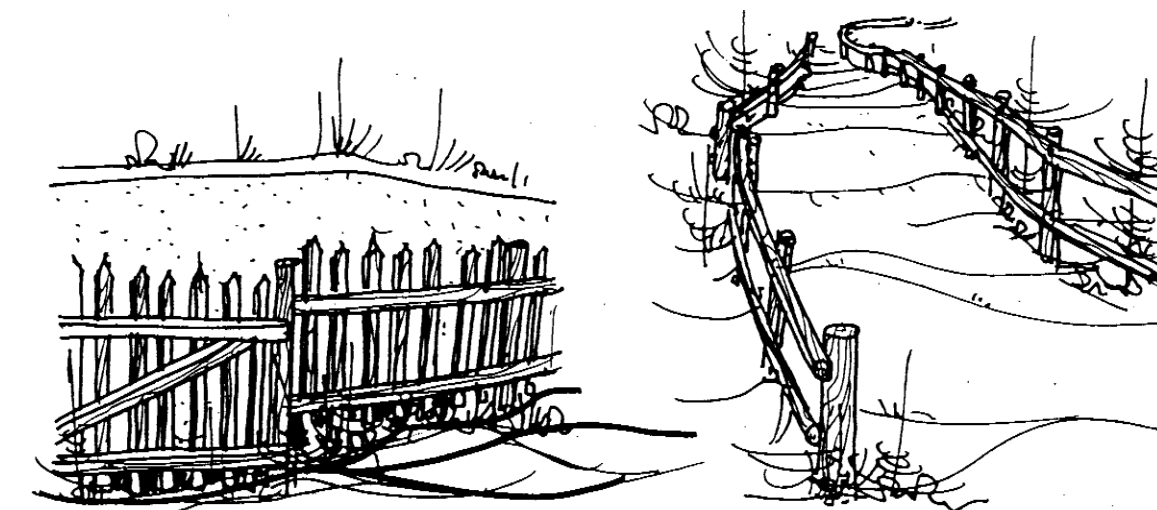
MURETTO DI RECINZIONE IN PIETRA INTONACATA A PRISO SASSO CON CANCELLO IN LEGNO



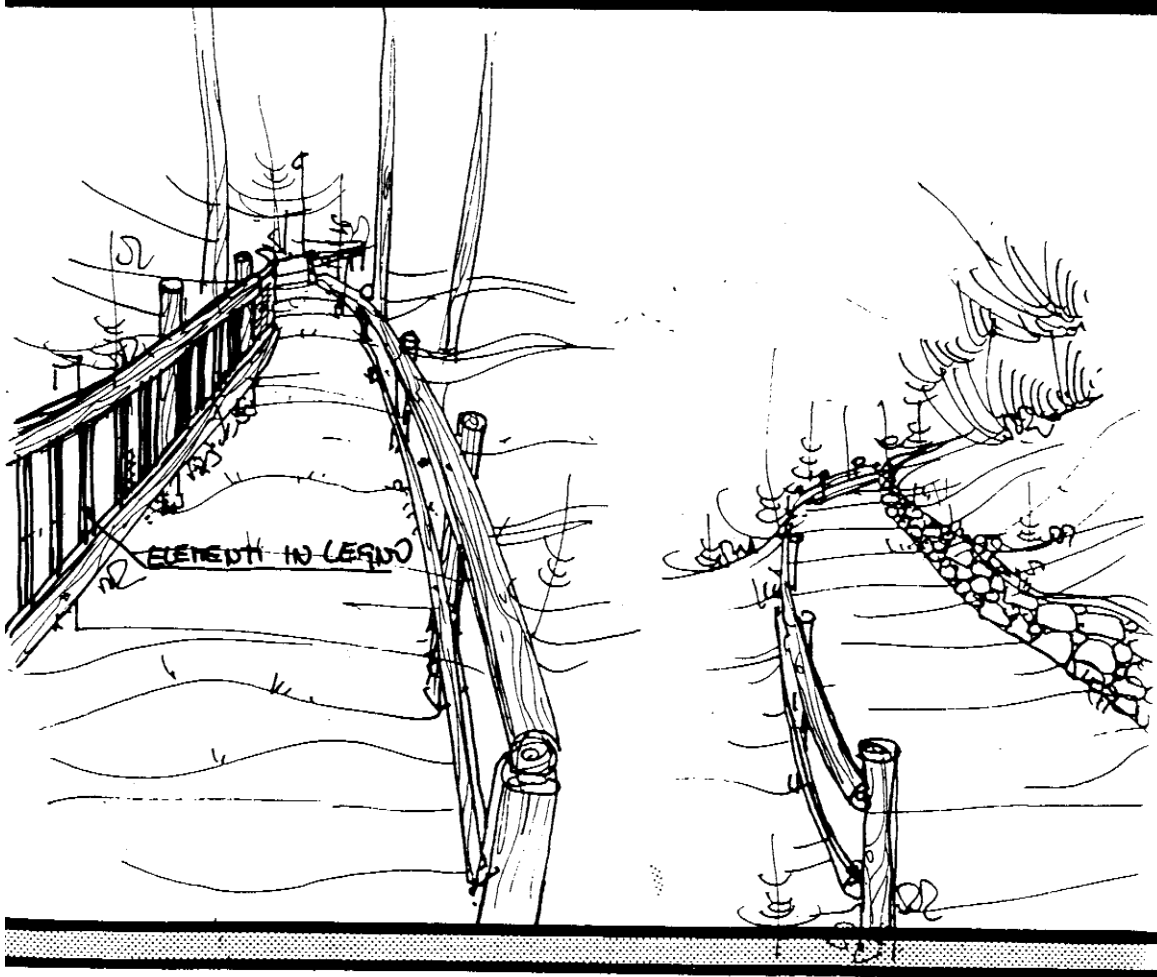
RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO



RECINZIONE IN LEGNO CON ELEMENTI VERTICALI COLOR VERDE BOSCO

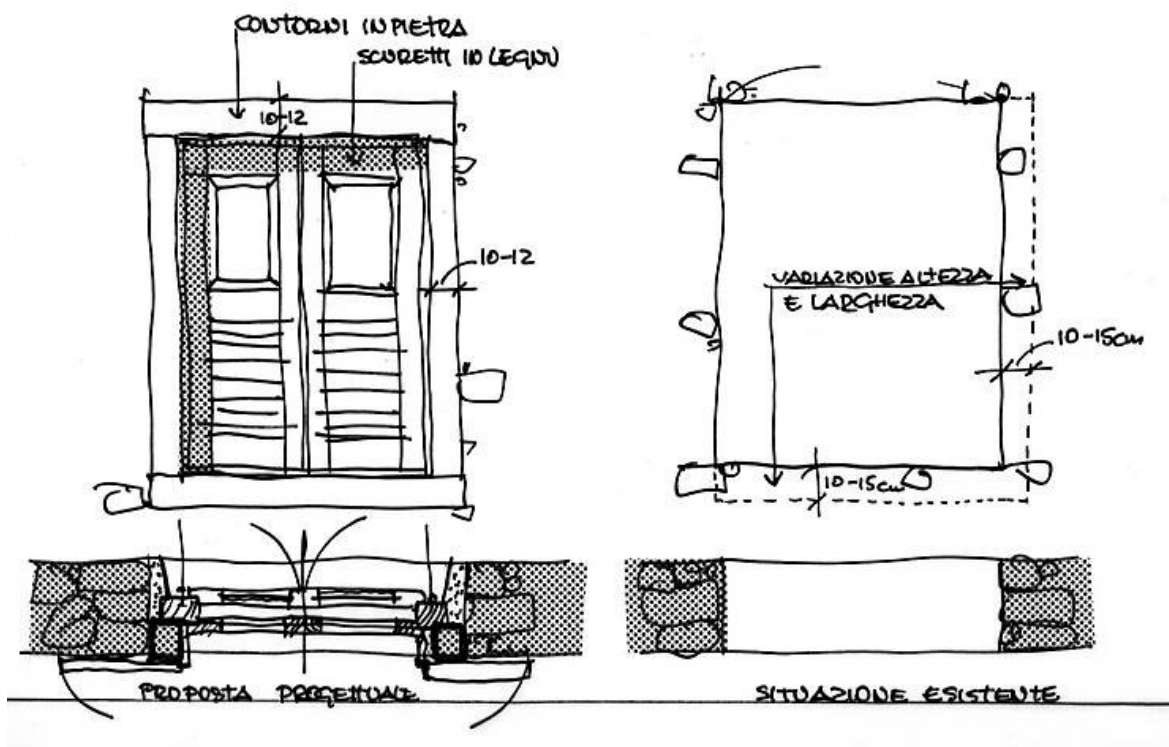
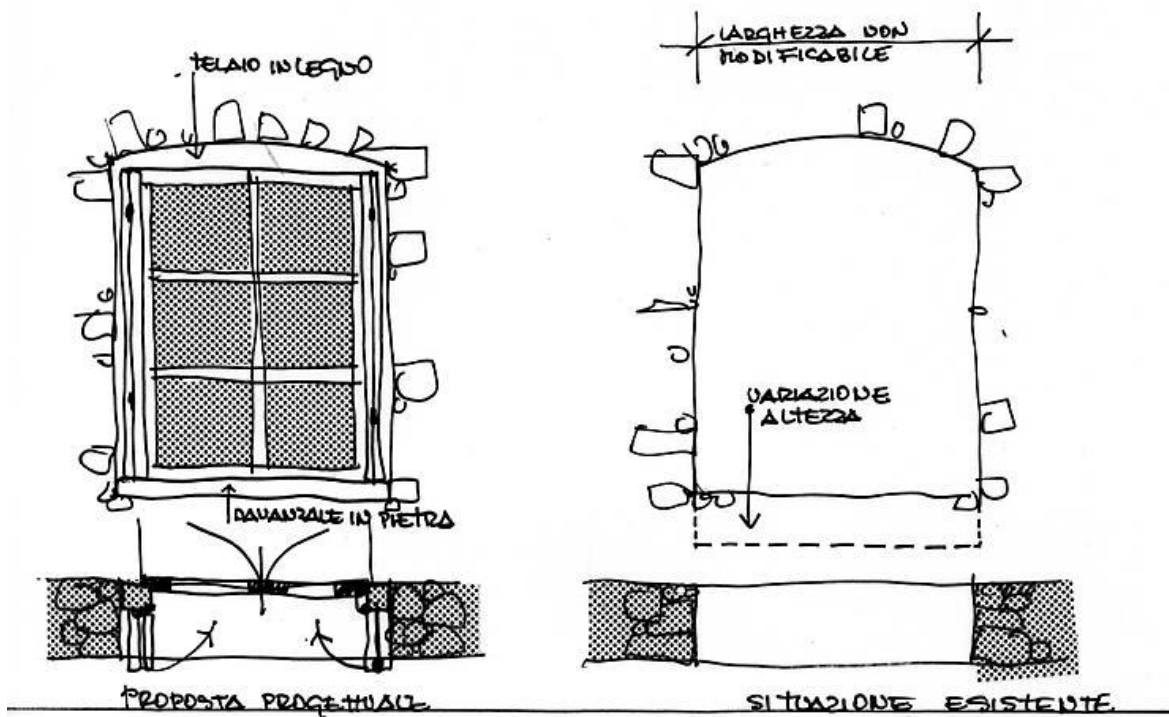


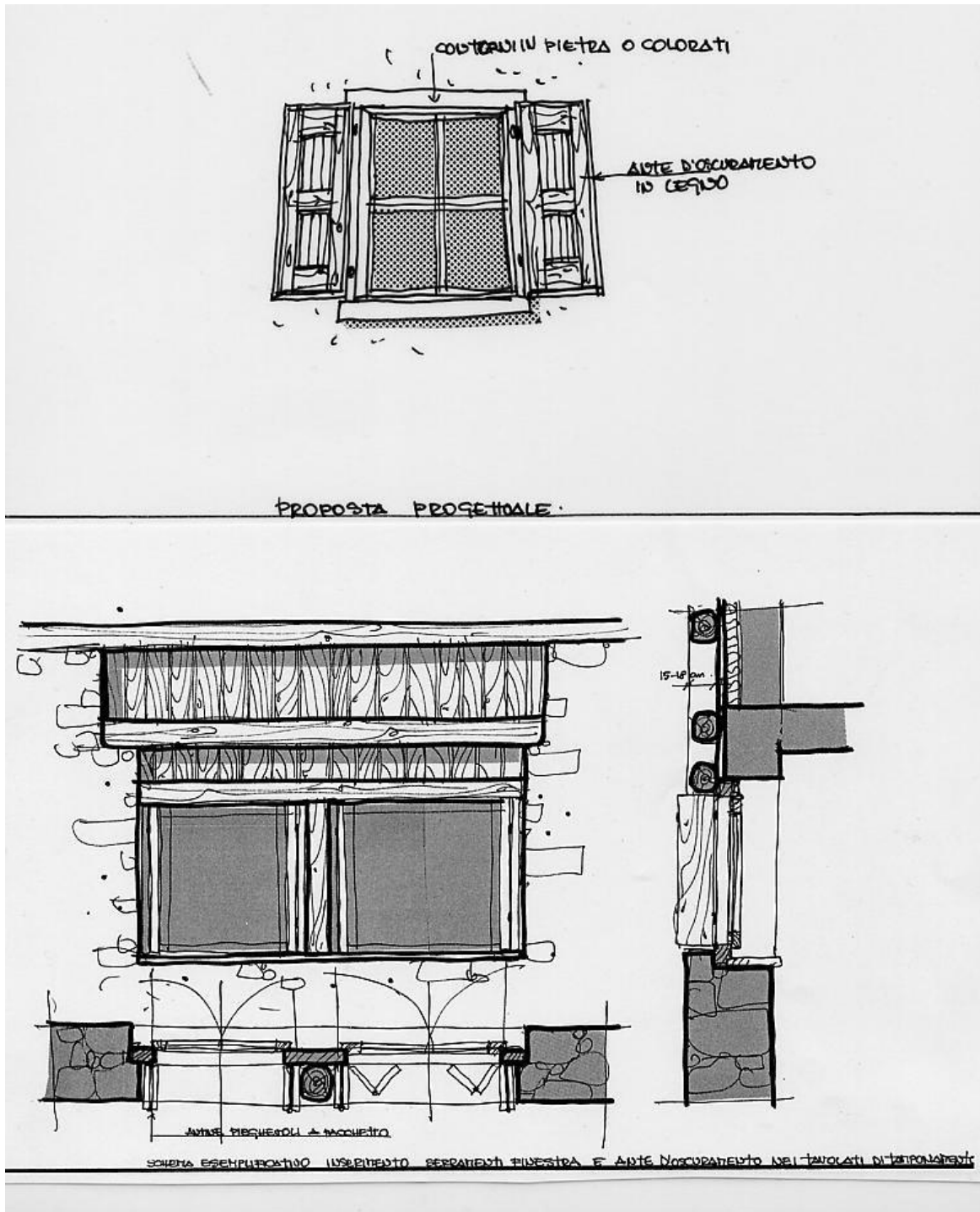
PERCORSI PEDONALI - TIPOLOGIE DI RETENZIONI IN LEGNO

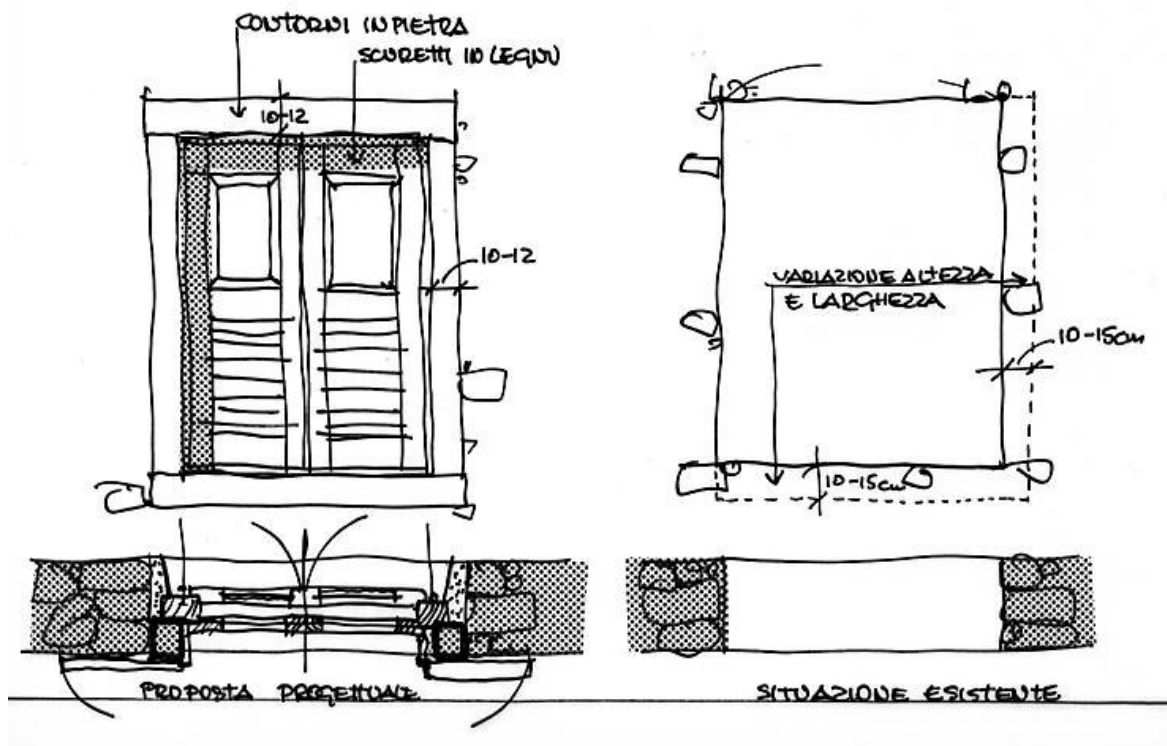
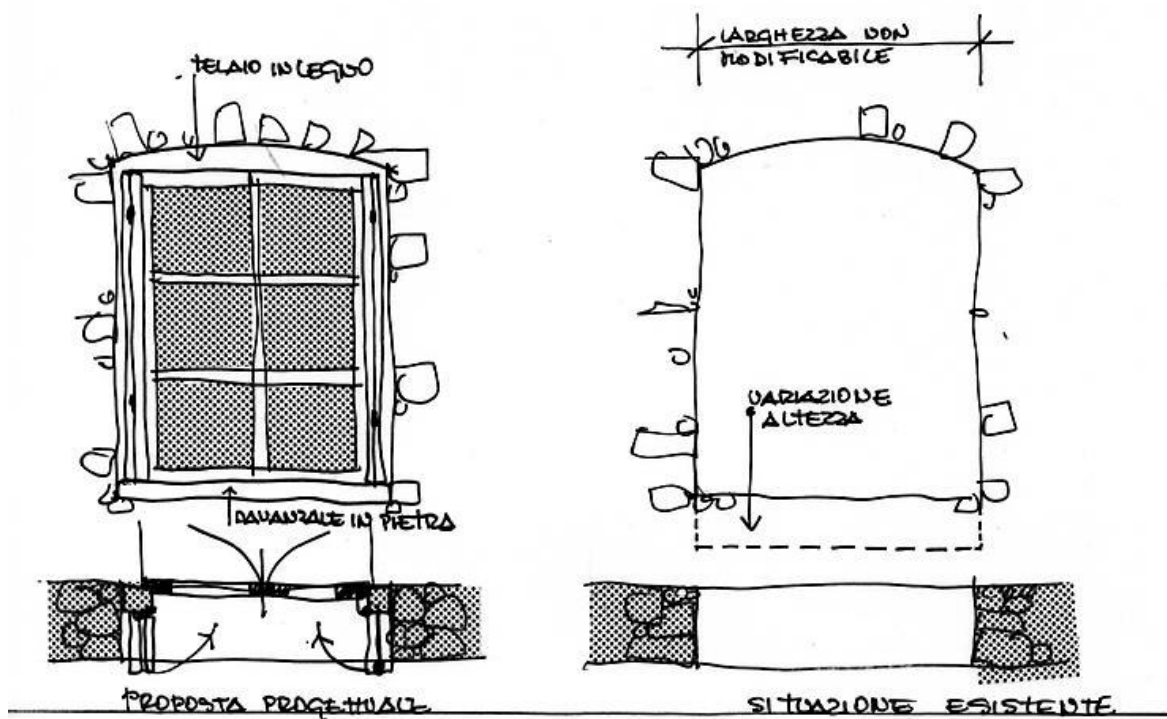


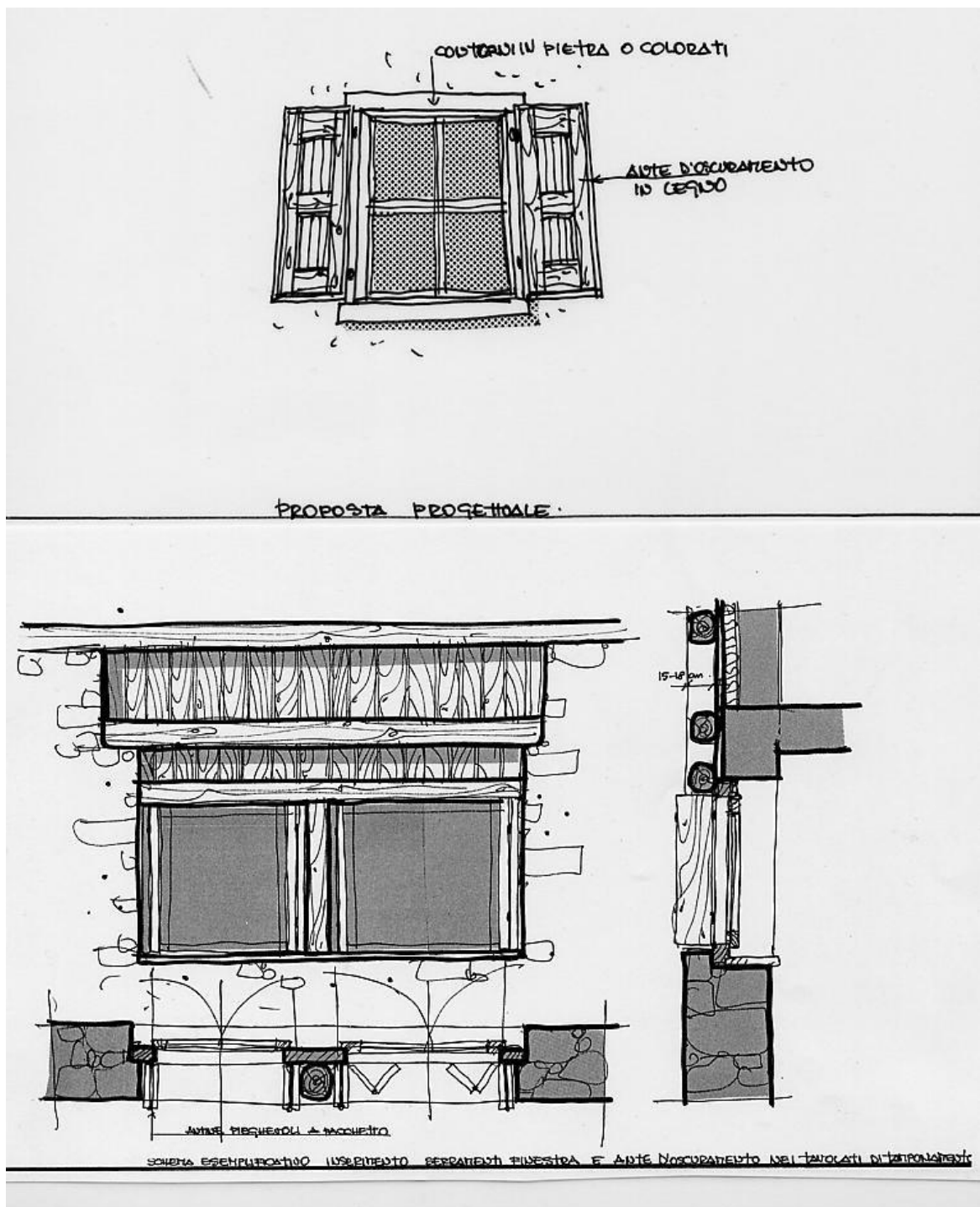
***RECUPERO E LA FORMAZIONE DELLE APERTURE
FINESTRATE, DELLE ANTE D'OSCURO E TAVOLATI DI
TAMPONAMENTO, DEGLI ABBAINI ESISTENTI E DEI
BALLATOI E GRATICCI***

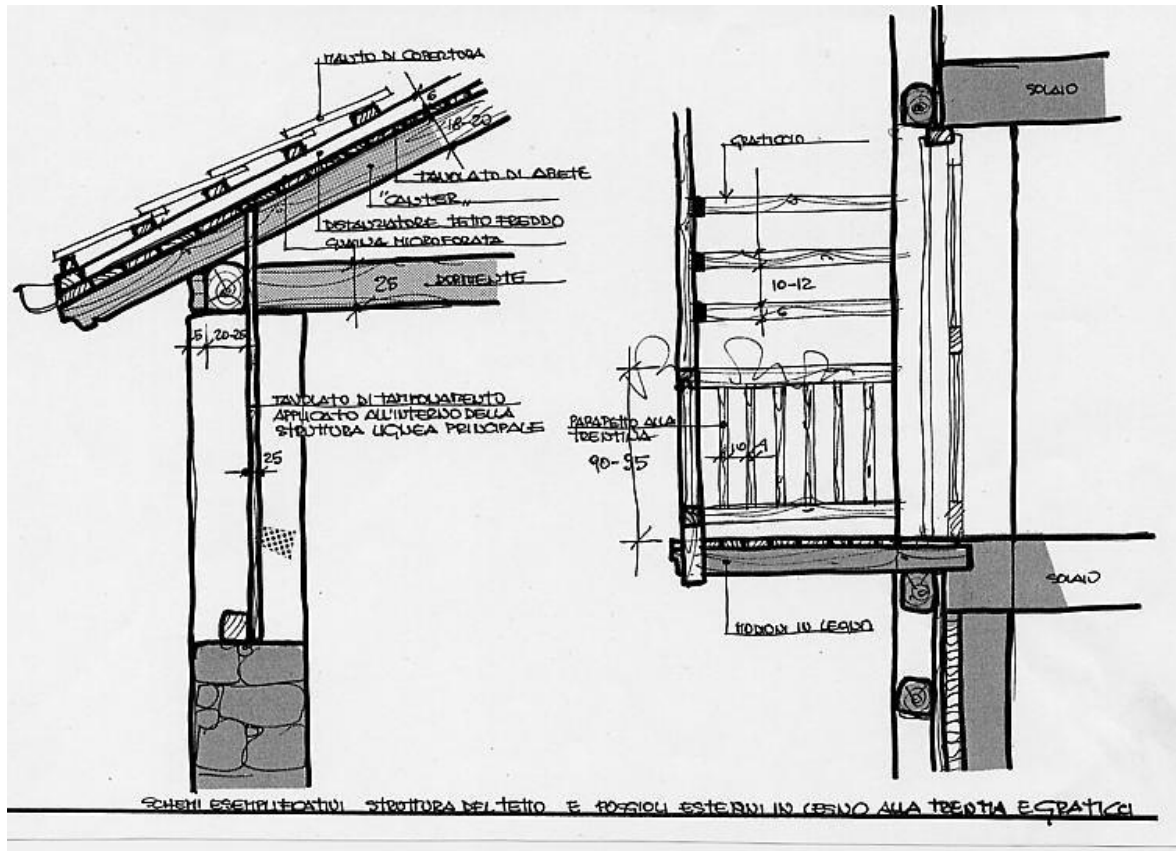
FINESTRE E CONTORNI



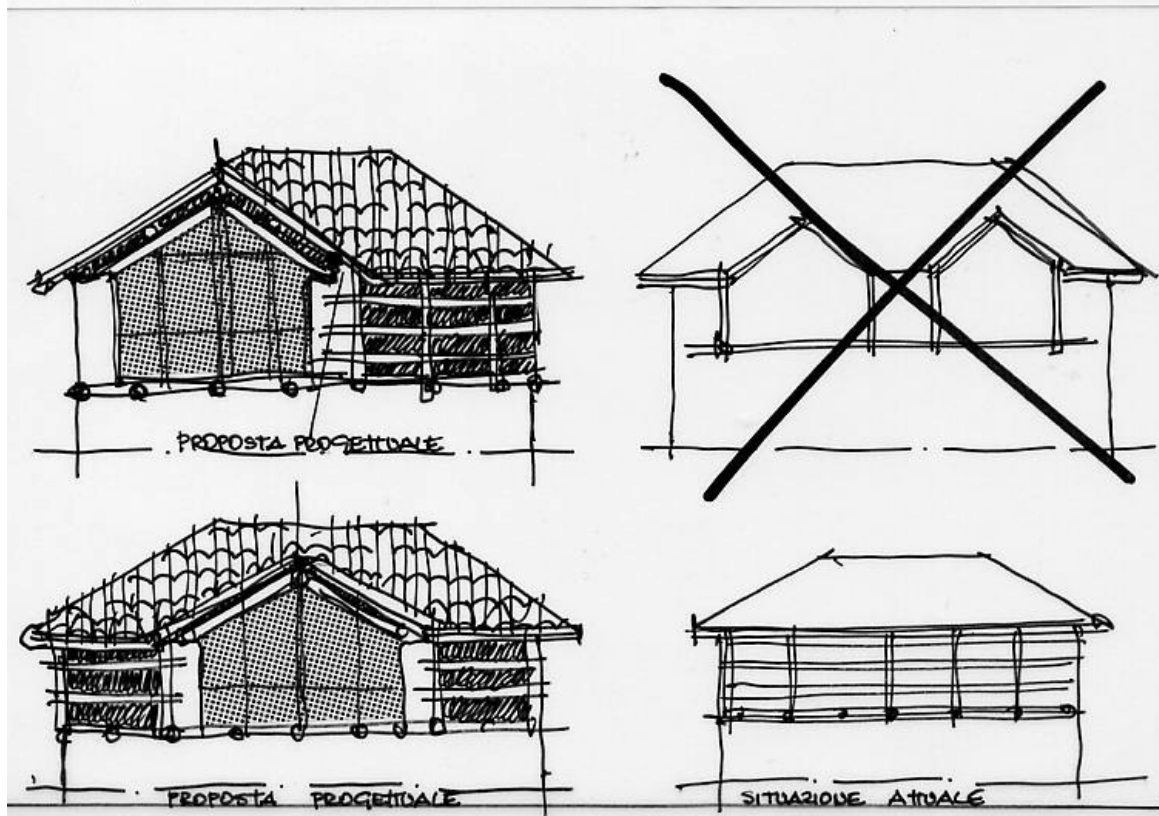
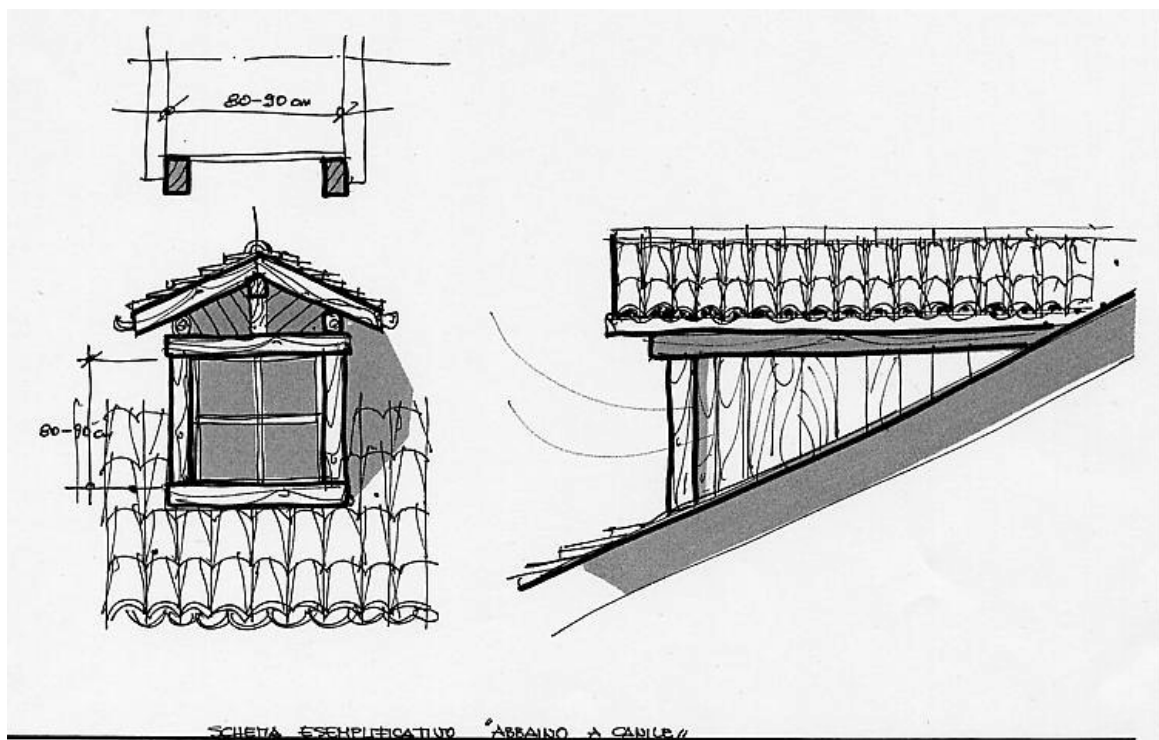




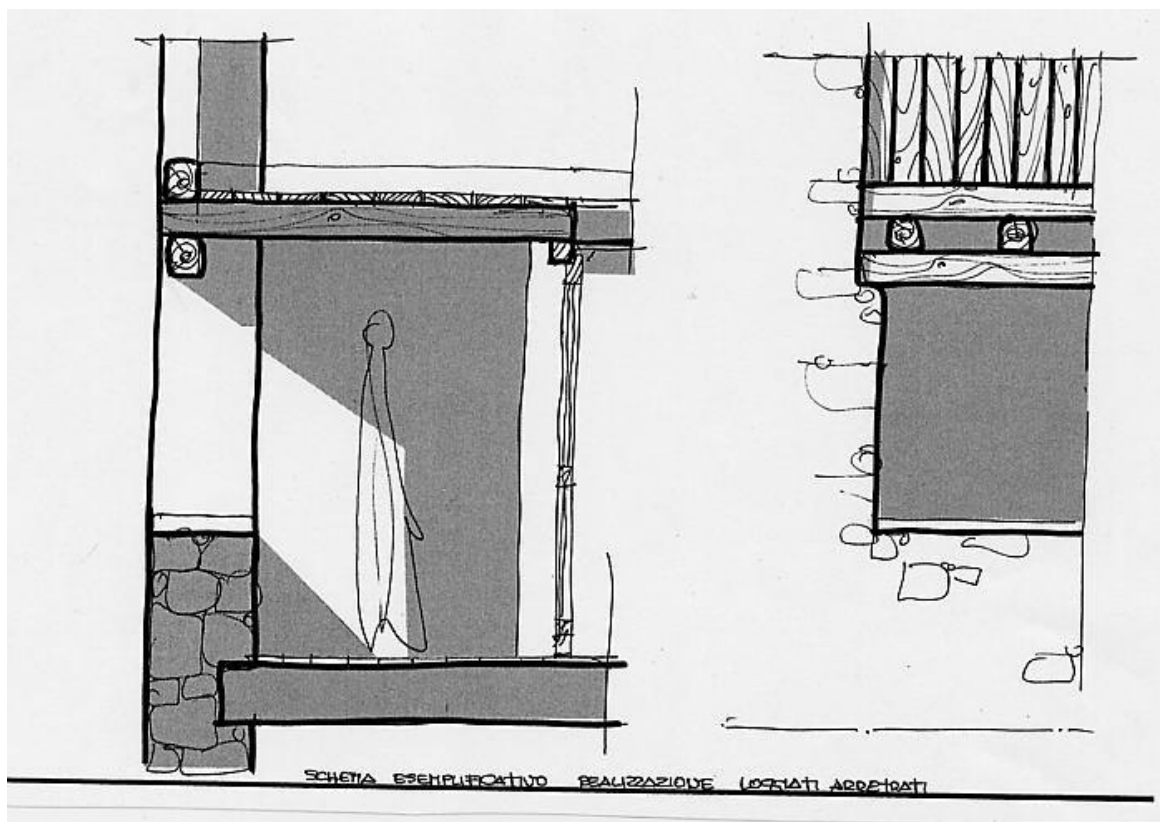
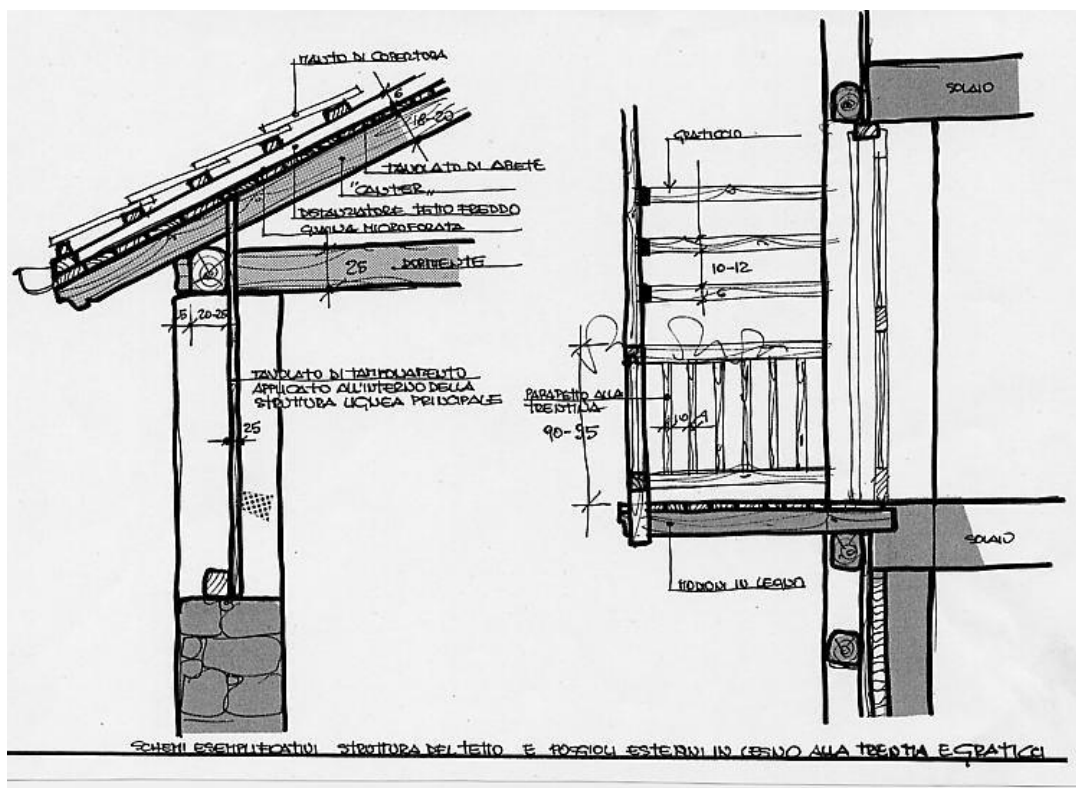




ABBAINI E TIMPANI



BALLATOI E GRATICCI



IL TERRITORIO APERTO E LE AREE URBANIZZATE

La nuova edificazione e gli interventi di modifica delle costruzioni nelle aree del territorio comunale al di fuori dei perimetri di insediamento storico .

Il territorio comunale, letto ai fini della applicazione dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale, al di fuori del perimetro degli insediamenti storici individuati dal P.R.G. e degli elementi di carattere storico sparsi sul territorio, per i quali esistono anche le schedature e le normative relative, è individuabile nelle seguenti grandi aree:

AREA DEL TERRITORIO APERTO (agricolo e boschivo)

AREA URBANIZZATA DI SVILUPPO EDILIZIO PER RESIDENZA, PRODUZIONE, SERVIZI E INFRASTRUTTURE.

Per le aree del territorio aperto, in cui sono presenti costruzioni sparse laddove queste siano di carattere storico (masi ed altro), la normativa di riferimento ed i criteri di tutela sono quelli propri degli edifici e delle aree inseriti all'interno dei perimetri degli insediamenti storici.

Per eventuali interventi di nuova costruzione ammessi dalle norme di zona o per gli interventi di modifica dell'edificato esistente, proprio perché solitamente molto esposti paesaggisticamente i criteri si risolvono nella indicazione di massima uniformazione tipologica all'edificazione storica esistente.

La modificazione del territorio (modifica di strade e sistemazioni morfologiche di territorio quali muretti, recinzioni, rampe, taglio o messa a dimora di alberi) dovrà tendere a recuperare degradi intervenuti e a promuovere le modifiche, minimizzando l'intervento e controllando l'impatto ambientale, anche attraverso l'utilizzo di materiali rispettosi del contesto paesaggistico in cui si pone l'intervento. Gli elementi presentati con le schede documentano aspetti diversi: tecnologici, nell'uso del materiale, naturali, cromatici, ecc. che offrono nel loro insieme un'immagine che può proficuamente essere condivisa e dilatata nelle aree di nuova espansione.

Nel nuovo edificato non si può meccanicamente applicare le norme di un manuale degli elementi architettonici da usare o no, come per le costruzioni "Lego".

La progettazione richiede una conoscenza ed una assunzione sapiente di ciò che la storia ha prodotto in termini architettonico-ambientali nel territorio in cui si opera e quindi tutta questa conoscenza laddove lo sforzo di rispondere alle esigenze dell'oggi, deve formulare immagini architettoniche che siano "figlie" dell'esistente, ma capaci di proporre una loro vitalità contemporanea.

E' pubblicamente irrinunciabile una soglia minima della qualità dell'edificato, perché pregiudica l'ambiente che è di tutti.

Per questo il P.R.G. deve porre le condizioni perché si possa garantire questo livello minimo, avviando la concretizzazione della "forma architettonica insediativa" sul terreno conosciuto della tradizione che costituisce l'unico patrimonio che appartiene a tutti.

E' necessario non rifarsi a modelli formali espressi da altri contesti territoriali, che distorcono le peculiarità dell'insediamento con soluzioni che segnano scadimenti formali da evitare con decisione.

La prescrizione di muoversi "secondo gli insegnamenti della storia e della tradizione" è perciò più chiara di qualsiasi nuova indicazione di tipologia edilizia.

Gli esempi sono di una ricchezza inesauribile di spunti e soluzioni e non è certo limitata la possibilità espressiva di proprietari e progettisti.

Si può riassumere che, quanto è raccolto ed esaminato nelle schede dei singoli edifici a valore storico, fornisce le seguenti sintetiche indicazioni:

In generale è da evitare la costruzione di singoli edifici in aree aperte, esterne alle urbanizzazioni esistenti e/o progettate.

Nelle aree già urbanizzate le nuove costruzioni devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti.

I materiali, i colori! dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

Va preferita l'adozione di morfologie, materiali tradizionali della zona, per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni.

Nei terreni in pendenza è soprattutto importante minimizzare gli scavi e i riporti: a questa esigenza si dovrà conformare lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica.

In ogni caso i nuovi fabbricati devono rispondere ai canoni dell'edilizia tradizionale locale e riprendere sia pure reinterpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche di ciascuna zona.

La progettazione deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale.

La disposizione degli edifici deve tenere conto del contesto ambientale specifico di ogni singola area di tutela, salvaguardando le visuali significative e gli scorci panoramici.

E' da evitare l'edificazione casuale e sparsa, che è la peggiore per l'equilibrio tra spazio edificato e aree libere.

E' necessario inoltre che l'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione ecc.) sia progettato e realizzato contestualmente agli edifici adottando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali.

Il verde (alberi, siepi, aiuole) è particolarmente importante, sia per valorizzare certi edifici ed armonizzarli con il paesaggio sia per mascherare altre realizzazioni anomale rispetto al contesto: per questo, i progetti dovranno curare i dettagli soprattutto riferiti agli arredi esterni.