



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

**COMUNE DI
TAVAGNACCO**

P.A.C. delle Zone "A" del P.R.G.C.

PROGETTO

Elab. D

Progettazione

dott. arch. Claudio BARBINI

Collaborazione

dott. arch. Michele GUCCIARDI

Feletto Umberto, dicembre 2011

Ufficio Tecnico Urbanistica

**Norme Tecniche di
Attuazione**

INDICE

ART. 1	RIFERIMENTI URBANISTICI E PROCEDURE	3
ART. 2	DEFINIZIONE	3
ART. 3	OBIETTIVI DI PROGETTO.....	3
ART. 4	DESTINAZIONI D'USO	3
ART. 5	INDICI E PARAMETRI URBANISTICO ED EDILIZI	5
ART. 6	RINVIO.....	6
ART. 7	DURATA DEL P.A.C.....	6
ART. 8	ELABORATI DEL P.A.C.....	6
ART. 9	ARTICOLAZIONE DEL P.A.C.....	7
ART. 10	MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	7
ART. 11	ZONIZZAZIONE	9
ART. 12	ZONA OMOGENEA A 2	10
ART. 13	ZONA OMOGENEA A 2.1	13
ART. 14	ZONA OMOGENEA A 2.2	16
ART. 15	ZONA OMOGENEA A 3	19
ART. 16	ZONA OMOGENEA A 3.1	23
ART. 17	ZONA OMOGENEA A 3.2	25
ART. 18	ZONA OMOGENEA A3.3	28
ART. 19	ZONA OMOGENEA A4	29
ART. 20	ZONA OMOGENEA A 5	32
ART. 21	ZONA OMOGENEA A6	33
ART. 22	ZONA OMOGENEA A7	35
ART. 24	ZONA OMOGENEA A7.1	36
ART. 25	ZONA DELLE SERRE	37
	<i>SCHEMI PLANO-ALTIMETRICI</i>	41
ART. 26	TINTEGGIATURE DELLE FACCIATE	42
ART. 27	VIABILITA'	42
ART. 28	EDIFICABILITA'	42
ART. 29	DESTINAZIONE D'USO	43
ART. 30	AUTORIMESSE SOTTERRANEE.....	43
ART. 31	SOTTOPORTICI PASSANTI.....	43
ART. 32	PREESISTENZE ED AMPLIAMENTI	44
ART. 33	DEMOLIZIONI	44
ART. 34	RICOSTRUZIONI	44
ART. 35	PAVIMENTAZIONI STRADALI.....	44
ART. 36	RETI ELETTRICHE – TELEFONICHE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA	44
ART. 37	AFFISSIONI	44
ART. 38	INSEGNE.....	45
ART. 39	CORTI - ORTI - GIARDINI	45
ART. 40	SERRE.....	45
ART. 41	NORME FINALI	45
	ALLEGATO N. 1 - ABACO DELLE TINTEGGIATURE ESTERNE	46

ART. 1 RIFERIMENTI URBANISTICI E PROCEDURE

Il PAC riguarda gli ambiti dei borghi di antica formazione individuati dal PRGC vigente e inseriti in zona omogenea A.

Il Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa pubblica delle zone A è disciplinato dal Capo III del Titolo II della LR 23.02.2007 n°5, aggiornata con le successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle disposizioni normative vigenti in materia.

Il PAC comprende beni, immobili e località sottoposti ai vincoli di cui alla Parte Terza del D.lgs. 22.01.2004 n°42 ed è conforme al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

ART. 2 DEFINIZIONE

Le zone A comprendono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e paesaggistico, e sono caratterizzate:

- a) dalla centralità rispetto agli aggregati urbani del capoluogo e delle frazioni;
- b) dal configurarsi come ambiti definiti lungo il perimetro da strade e da edificazione continua lungo le strade o, altri casi, come ambiti più limitati caratterizzati da forte frammentazione della struttura fondiaria;
- c) da una accessibilità diversificata che si verifica a volte dalle strade principali, a volte da strade secondarie di limitata sezione che si dipartono dalla principale.

Esistono suoli e volumi edificati attualmente privi di utilizzazione.

Esistono inoltre edifici o insiemi di edifici e spazi privati e pubblici significativi per l'identificazione dei caratteri culturali dell'area, dei quali è opportuna la conservazione e la valorizzazione.

Per tutte le zone A lo strumento attuativo del PRGC è il piano attuativo di iniziativa pubblica

Il perimetro unitario di intervento è definito dalla viabilità esistente o di progetto o dal cambio di zona omogenea.

L'obiettivo dei piani attuativi è quello di promuovere il recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché quello di riqualificare e/o riprogettare gli spazi pubblici e di uso pubblico in essi compresi.

I piani attuativi dovranno pertanto definire accuratamente sia le tecniche costruttive che i materiali di possibile utilizzo negli interventi di ristrutturazione ai fini della salvaguardia della omogeneità dell'edificato, nonché gli interventi necessari a riqualificare infrastrutture e gli spazi pubblici e a riconoscere la destinazione delle aree libere inedificabili.

ART. 3 OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del Piano è quello di incentivare il recupero del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, nel rispetto dell'identità insediativa locale.

Tale obiettivo va perseguito, per gli edifici che lo richiedono, attraverso il recupero edilizio, la ristrutturazione e l'adeguamento tipologico e funzionale delle parti residenziali degli edifici e la conferma o l'introduzione di eventuali usi non residenziali (artigianali, commerciali, direzionali e terziarie in genere).

In coerenza con tale obiettivo sono confermati o ammessi gli usi del suolo e degli edifici connessi alla orticoltura ed agli allevamenti a carattere strettamente familiare di animali da cortile già esistenti ove compatibili o resi tali, sotto il profilo igienico sanitario, con gli altri usi esistenti o previsti.

ART. 4 DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone A sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati:

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli spazi aperti:

- cortili, giardini, orti, attrezzature per lo sport e il tempo libero;
- ricoveri per animali da cortile ad esclusivo uso familiare purché compatibili dal punto di vista igienico-sanitario che occupino una superficie complessiva, coperta e scoperta, di pertinenza non superiore a mq. 20;
- aree gioco attrezzate
- parcheggi;

Sono consentite, ai vari piani, le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:

- residenze e relativi annessi;
- attività ricettive (alberghi, pensioni, ecc.);
- attività artigianali, produttive e di servizio purché compatibili con la funzione residenziale;
- attività commerciali al minuto con superficie di vendita non superiore a 400 mq. e di pubblico esercizio nei limiti previsti dal piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- attività professionali, amministrative e direzionali;
- attività agricole, compresi locali per la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli;
- attività agrituristiche;
- depositi, autorimesse;
- servizi e attrezzature di interesse generale
- attrezzature pubbliche e di uso pubblico;

La destinazione d'uso prevalente della zona dovrà essere la residenza e pertanto tutte le altre attività ammesse dovranno essere compatibili con la funzione prevalente.

E' consentita la ristrutturazione e il cambio d'uso di edifici già attualmente destinati ad attività agricole o a deposito connesso con l'esercizio di tale attività, ove tali usi risultino compatibili con le altre destinazioni d'uso ammesse.

Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati alla zootecnia od al ricovero di animali impiegati nell'attività agricola.

Norme particolari per gli esercizi commerciali

Nell'ambito della Zona A è ammessa la realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita.

Nel caso in cui gli esercizi suddetti vengono realizzati in edifici di nuova realizzazione, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti così come previsti dall'art. 21 del DPR 23 marzo 2007, n. 069/Pres e succ. modif:

SPK stanziali e di relazione min:

a) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 60 per cento della superficie di vendita;

Le aree di parcheggio di cui al comma precedente sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un raggio inferiore a 500 metri.

Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 2 e 6 e art. 110, comma 2, della legge 29/2005 e succ. modifiche. In particolare:

a) E' ammesso rendere disponibili le aree a parcheggio anche in regime di convenzionamento con i proprietari o gestori di parcheggi pubblici o privati, fermo restando il rispetto del numero minimo di posti auto previsti dagli standard urbanistici;

b) Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, gli standard di cui al punto a) possono essere ridotti fino a un massimo del 70 per cento, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

Per gli esercizi esistenti ai sensi dell'art. 110 comma 2 della LR 29/2005 tali prescrizioni non trovano applicazione.

Norme particolari per servizi e attrezzature di interesse generale

Nell'ambito della Zona A è ammessa la realizzazione, in edifici preesistenti o in nuovi edifici, di servizi e attrezzature di interesse generale, aperti al pubblico, ancorché realizzati e gestiti da privati (asilo nido, centri residenziali e assistenziali per anziani, uffici postali e di recapito, banca, sedi di associazioni, ambulatori medici, farmacia, residenza protetta e altri). Per tali servizi e attrezzature dovranno essere reperiti, in aggiunta a quanto previsto dalla L. 122/89, nelle aree di pertinenza o immediate vicinanze, opportuni parcheggi di relazione secondo le seguenti quantità:

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di culto, vita associativa, cultura e altro (quali: sedi di associazioni, circoli, ecc.)
Prelaz=10%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di istruzione (quali: asili nido, scuole di formazione, ecc.) Prelaz=10%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività di assistenza e sanità (quali: farmacie, ambulatori, residenze protette, ecc.)
Prelaz=30%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività sportive e di spettacolo (quali: palestre, ecc.) Prelaz=30%S.U.;

servizi e attrezzature di interesse generale aperti al pubblico assimilabili ad attività commerciali e direzionali (quali: banche, uffici postali e di recapito, ecc.)
Prelaz=50%S.U.

ART. 5 INDICI E PARAMETRI URBANISTICO ED EDILIZI

Nelle zone omogenee A, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

Nel caso di sostituzione e di integrazione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi fabbricati su aree scoperte, in regime di piano attuativo

IF max	3,00 mc/mq
Q max	50%
H max	non superiore a quella esistente degli edifici contermini
DS	esistente o su allineamento stabilito dal piano attuativo
DCP	a confine; minimo m. 5,00 nelle corti interne.
distanza tra edifici	10 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante. Non si applica solo nel caso di pareti entrambe cieche.

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti, attraverso interventi di recupero che partano da un approfondito studio dei tipi edilizi sia nei loro caratteri costruttivi e funzionali che ambientali.

Nella realizzazione delle opere di restauro conservativo, di risanamento e di consolidamento dovranno essere seguiti criteri informati alla tutela degli elementi costruttivi caratteristici quali murature di perimetro, coperture e loro elementi costitutivi, taglio di forature, loro dimensioni e loro collocazione sui prospetti, secondo gli orientamenti definitisi nel tempo.

Nel caso di interventi con destinazione d'uso per attività ricettive (alberghi, pensioni) dovrà essere tassativamente verificata la disponibilità di aree di parcheggio nella misura prevista normativa vigente.

Esclusivamente in zona A il volume è riferito alla cubatura totale compresa tra la superficie esterna di perimetro del fabbricato, la superficie di intersezione del corpo edificato con la quota zero e l'intradosso della copertura o, nel caso di sottotetto non abitabile, l'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile.

ART. 6 RINVIO

L'interpretazione delle presenti Norme di Attuazione va fatta al fine di conseguire gli obiettivi e le previsioni del PRGC.

Qualora vi siano dubbie interpretazioni con le Norme di Attuazione del PRGC, prevalgono quelle del presente PAC poiché esso svolge, precisa, integra ed attua le previsioni del PRGC.

Per quanto non specificato nelle presenti NdiA, si rimanda anche alle norme del vigente Regolamento Edilizio e ad ogni specifica norma regionale e nazionale di settore vigente.

ART. 7 DURATA DEL P.A.C.

In base all'art. 7 comma 5 del D.P.Reg. 20.03.2008 n.086/Pres., la durata del P.A.C. é fissata in anni 10 dalla data di entrata in vigore del piano stesso.

ART. 8 ELABORATI DEL P.A.C.

Gli elaborati costituenti il P.A.C. della zona omogenea A delle frazioni del Comune di Tavagnacco, sono:

Tav. 1.a – Inquadramento territoriale (Estratto di PRGC, Estratto Catastale)

Tav. 2.a – Inquadramento territoriale (Estratto di CTR, Ortofoto)

Tav. 3.a – Preesistenze edilizie (Catasto napoleonico, Catasto vigente)

Tav. 4.a – Tipologia delle coperture

Tav. 5.a – Numero dei piani

Tav. 6.a – Condizioni degli edifici

Tav. 7.a – Caratteristiche funzionali

Tav. 8.a – Interventi edilizi 2000-2009

Tav. 9.a.1 – Profili

Tav. 9.a.2 – Profili

Tav. 10.a – Zonizzazione, Caratteristiche per l'edificazione

Tav. 1.b – Inquadramento territoriale (Estratto di PRGC, Estratto Catastale)

Tav. 2.b – Inquadramento territoriale (Estratto di CTR, Ortofoto)

Tav. 3.b – Preesistenze edilizie (Catasto napoleonico, Catasto vigente)

Tav. 4-5.b – Tipologia delle coperture, Numero dei piani

Tav. 6-7.b – Condizioni degli edifici, Caratteristiche funzionali

Tav. 8.b – Interventi edilizi 2000-2009

Tav. 9.b – Profili

Tav. 10.b – Zonizzazione, Caratteristiche per l'edificazione

Tav. 1.c – Inquadramento territoriale (Estratto di PRGC, Estratto Catastale)

Tav. 2.c – Inquadramento territoriale (Estratto di CTR, Ortofoto)

Tav. 3.c – Preesistenze edilizie (Catasto napoleonico, Catasto vigente)

Tav. 4.c – Tipologia delle coperture

Tav. 5.c – Numero dei piani

Tav. 6.c – Condizioni degli edifici

Tav. 7.c – Caratteristiche funzionali

Tav. 8.c – Interventi edilizi 2000-2009

Tav. 9.c.1 – Documentazione fotografica

Tav. 9.c.2 – Documentazione fotografica

Tav. 9.c.3 – Documentazione fotografica

Tav. 9.c.4 – Documentazione fotografica

Tav. 10.c-Nord – Zonizzazione, Caratteristiche per l'edificazione

Tav. 10.c-Sud – Zonizzazione, Caratteristiche per l'edificazione

Tav. 1.d – Inquadramento territoriale (Estratto di PRGC, Estratto Catastale)

Tav. 2.d – Inquadramento territoriale (Estratto di CTR, Ortofoto)

Tav. 3.d – Preesistenze edilizie (Catasto napoleonico, Catasto vigente)

Tav. 4.d – Tipologia delle coperture
Tav. 5.d – Numero dei piani
Tav. 6.d – Condizioni degli edifici
Tav. 7.d – Caratteristiche funzionali
Tav. 8.d – Interventi edilizi 2000-2009
Tav. 9.d.1 – Documentazione fotografica
Tav. 9.d.2 – Documentazione fotografica
Tav. 10.d – Zonizzazione, Caratteristiche per l'edificazione

Tav. 1.e – Inquadramento territoriale (Estratto di PRGC, Estratto Catastale)
Tav. 2.e – Inquadramento territoriale (Estratto di CTR, Ortofoto)
Tav. 3.e – Preesistenze edilizie (Catasto napoleonico, Catasto vigente)
Tav. 4.e – Tipologia delle coperture
Tav. 5.e – Numero dei piani
Tav. 6.e – Condizioni degli edifici
Tav. 7.e – Caratteristiche funzionali
Tav. 8.e – Interventi edilizi 2000-2009
Tav. 9.e.1 – Profili
Tav. 9.e.2 – Profili
Tav. 10.e – Zonizzazione, Caratteristiche per l'edificazione

Tav. 1.f – Inquadramento territoriale (Estratto di PRGC, Estratto Catastale)
Tav. 2.f – Inquadramento territoriale (Estratto di CTR, Ortofoto)
Tav. 3.f – Preesistenze edilizie (Catasto napoleonico, Catasto vigente)
Tav. 4.f – Tipologia delle coperture
Tav. 5.f – Numero dei piani
Tav. 6.f – Condizioni degli edifici
Tav. 7.f – Caratteristiche funzionali
Tav. 8.f – Interventi edilizi 2000-2009
Tav. 9.f.1 – Profili
Tav. 9.f.2 – Profili
Tav. 10.f – Zonizzazione, Caratteristiche per l'edificazione

Tav. 11 – Partitura facciata, Tipologia aperture e vetrine
Tav. 12 – Annessi, Scale, Terrazze
Tav. 13 – Portoni e recinzioni, Torrette, Gronde

Elab. A – Relazione illustrativa, Relazione paesaggistica, Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente, Asseverazioni
Elab. B – Analisi demografica, Analisi dell'edificato
Elab. C – Decreto ministeriale di vincolo (ex L. 01.06.1939 n. 1098)
Elab. D – Norme Tecniche di Attuazione
Elab. E – Piano Particellare di esproprio, Elenco ditte proprietarie

ART. 9 ARTICOLAZIONE DEL P.A.C.

Il P.A.C. si attua per interventi singoli, con singoli permessi a costruire o denunce inizio attività, entro i lotti di pertinenza.

Gli interventi possono interessare le seguenti categorie:

- a - Interventi diretti di edificazione o di demolizione
- b - Interventi di conservazione, ristrutturazione e ripristino.
- c - interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- d - interventi di nuova costruzione o di ampliamento.

Per l'edificabilità in tali ambiti si rimanda ai capitoli seguenti delle norme di attuazione del P.A.C.

ART. 10 MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La presentazione dei progetti dovrà avvenire con elaborati grafici formato "UNI" e comprendere i seguenti elaborati:

1 - Estratto in scala 1:500 del P.A.C. della zona interessata

2 - Planimetria generale in scala 1:1000 (estratto di mappa), sufficientemente ampia per rendere comprensibile la collocazione dell'intervento.

3 - STATO DI FATTO

3.1 - Planimetria del piano tipo e di tutti gli altri piani in scala 1:50, o 1:100 in relazione delle dimensioni dell'intervento.

3.2 - Sezioni utili a definire l'edificio in ogni sua parte in scala 1:50, o 1:100 in relazione alle dimensioni dell'intervento.

3.3 - Prospetti con l'indicazione dei materiali in scala 1:50, o 1:100 in relazione alle dimensioni dell'intervento.

3.4 - Particolari costruttivi in scala 1:20, o superiore, indicanti gli elementi costruttivi ed i materiali:

a - particolare del tetto e dei camini;

b - particolare della muratura perimetrale, dei fori, con rappresentazione in scala 1:100 della partitura di facciata;

c - sezione dell'eventuale muretto di recinzione prospettante su spazi pubblici e prospetti con l'eventuale manufatto d'ingresso, ove fosse presente;

d - particolari dei solai, in scala opportuna esclusivamente per i progetti riguardanti edifici ricadenti in Zona A 2;

e - sezione e particolari di prospetto di eventuali parapetti di terrazze in scala appropriata;

f - documentazione fotografica dell'edificio e dell'intorno;

g - planimetria dell'area pertinenza in scala 1:200, con rilievo ed indicazione delle piantumazioni esistenti con specifica della specie.

4 - PROGETTO

4.1 - Planimetria del piano tipo e di tutti gli altri piani in scala 1:50, o 1:100, in relazione alle dimensioni dell'intervento.

4.2 - Sezioni utili a definire l'intervento sull'edificio in ogni sua parte in scala 1:50, o 1:100, in relazione alle dimensioni dell'intervento.

4.3 - Prospetti con l'indicazione dei materiali in scala 1:50, o 1:100, in relazione alle dimensioni dell'intervento.

4.4 - Particolari costruttivi in scala 1:20 o superiore, indicanti gli spessori degli elementi costruttivi e dei materiali, esclusivamente per i progetti riguardanti edifici ricadenti in Zona A 2, in particolare:

a - particolare del tetto, dei camini in scala appropriata;

b - particolare della muratura perimetrale, dei fori, con rappresentazione in scala 1:100 della partitura di facciata;

c - sezione dell'eventuale muretto di recinzione prospettante su spazi pubblici e prospetti con l'eventuale manufatto d'ingresso, nel caso fosse presente, in scala 1:50;

d - sezione e particolari di prospetto di eventuali parapetti di terrazze in scala adeguata;

e - planimetria dell'area con le indicazioni delle piantumazioni di nuovo impianto e della specie di appartenenza.

5 - FASI DI ESECUZIONE:

Qualora il progetto preveda fasi di realizzazione da eseguirsi in tempi diversi, gli elaborati dovranno contenere le indicazioni sufficienti per individuare con chiarezza l'aspetto dell'edificio nelle diverse fasi.

6 - INDICAZIONI RETI URBANIZZAZIONE (rete fognaria, telefonica, elettrica, ecc.):
a - rappresentazione in scala appropriata delle reti tecnologiche riguardanti l'intervento.

7 - DOCUMENTI SCRITTI:
a - relazione tecnico illustrativa,
b - Asseverazioni.

Al fine di ottenere un'approvazione preventiva deve essere presentato un progetto di massima composto dai seguenti elaborati:

1 - Planivolumetrico in scala 1:200 in cui siano indicati i tipi edilizi adottati;

2 - Relazione illustrativa contenente la descrizione dell'assetto urbanistico, degli accessi agli alloggi, ai garages, le tecnologie di costruzione ed i materiali impiegati e di rifinitura.

ART. 11 ZONIZZAZIONE

Le norme di attuazione del P.A.C. e le tavole grafiche relative hanno efficacia nell'ambito della perimetrazione del P.R.G.C.

Il perimetro degli ambiti assoggettati a P.A.C. è indicato sugli elaborati grafici.

L'ambito assoggettato a P.A.C. è suddiviso nelle seguenti "sub - zone ":

a) zona omogenea A2, zona A2.1 e zona A2.2 conservazione e recupero conservativo (costituita dagli immobili soggetti a conservazione tipologica);

b) zona omogenea A3, zona A3.1, zona A3.2 e zona A3.3 ristrutturazione edilizia (costituita dagli immobili soggetti a ristrutturazione edilizia);

c) zona omogenea A4 demolizione con ricostruzione (costituita dagli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione);

d) zona omogenea A5 demolizione senza ricostruzione (costituita dagli immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione);

f) zona omogenea A6 aree libere edificabili;

g) zona omogenea A7 e zona A7.1 aree libere inedificabili;

h) viabilità - parcheggi - spazi pubblici.

ART. 12 ZONA OMOGENEA A 2

In tale zona sono compresi tutti gli edifici considerati di valore storico e/o pregio ambientale, nonché riparati e restaurati ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.30/77 e successive modifiche ed integrazioni e gli edifici ad essi equiparati per valori ambientali, storici, culturali ed etnici connessi con l'architettura locale.

1) Tipo di intervento ammesso:

A) manutenzione ordinaria (con le tecniche del restauro e del risanamento conservativo)

B) manutenzione straordinaria (con le tecniche del restauro e del risanamento conservativo)

C) Conservazione tipologica

Per questa categoria di intervento, l'interesse della conservazione tipologica é così definito:

- opere di riparazione strutturale, adeguamento antisismico, nonché a difesa degli agenti atmosferici;
- opere di completamento degli impianti;
- eventuali ulteriori opere indispensabili per il conseguire livelli di ricettività abitativa e di funzionalità adeguati;
- interventi di restauro eventualmente necessari per restituire agli edifici le originarie caratteristiche architettoniche ed ambientali.

D) Restauro

Per questa categoria l'interesse della conservazione é definito:

- a tutti gli elementi esterni (facciate, retri, urbano, cortili, coperture);
- alle caratteristiche tipologiche strutturali e funzionali (strutture portanti, aggregazione spaziale e distributiva in termine di percorso e di collegamento, ubicazione blocco scale).

Qualora la conservazione sia estendibile solo agli elementi esterni, la nuova organizzazione e l'utilizzazione degli spazi interni riedificabili, sono condizionate al rispetto delle facciate soggette alla conservazione.

Nelle operazioni di restauro si avrà cura di ridare all'edificio l'aspetto originale eliminando eventuali superfettazioni che hanno alterato le caratteristiche tipologiche e strutturali.

2) Altri tipi di interventi ammessi:

E) Nuove realizzazioni

Per questa categoria, nel rispetto degli indici relativi alle zone A previsti dal PRGC, l'interesse dell'intervento viene così definito:

Realizzazione di fabbricati di nuovo impianto, preferibilmente da realizzarsi in aderenza al corpo di fabbrica principale esistente, aventi come destinazione d'uso quelle ammesse nella zona in questione.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

Tutti i progetti, se possibile, dovranno essere corredata da documentazione storica del manufatto.

Sono ammessi interventi che comportino l'aumento o la riduzione del numero delle unità immobiliari originarie, purché non costituiscano modifiche all'ordine delle facciate.

3) *Caratteristiche tecnologiche:*

- 3.1) conservazione delle murature in pietrame, faccia vista dove esistenti;
- 3.2) in caso di muratura già intonacata é consentito l'applicazione di intonaco civile con esclusione di intonaci plastici;
- 3.3) sostituzione di elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili (come riquadri, stipiti, davanzali, gradini, mensole ecc.), con gli stessi materiali e le stesse tecnologie di lavorazione usati nella tradizione locale;
- 3.4) possibilità di areazione forzata e illuminazione artificiale dei servizi igienici, limitando l'esigenza di operare nuove aperture al minimo indispensabile, qualora la ridistribuzione funzionale interna non lo permetta utilizzando quelle esistenti;
- 3.5) sono prescritti oscuri del tipo a scuretto, ciechi o del tipo analogo a quello tradizionale.
Non é ammesso l'impiego di rotolanti. La tipologia e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di uno stesso fabbricato anche se composto da più unità abitative appartenenti a proprietà diverse.
Sono rigorosamente vietati i serramenti in alluminio anodizzato.
- 3.6) conservazione della struttura lignea di copertura, dove esiste;
- 3.7) in caso di struttura di copertura in materiale diverso e obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno con tavelline in cotto;
- 3.8) copertura esclusivamente in tegole curve (coppi). E' vietato ogni altro tipo di manto di copertura;
- 3.9) pavimentazione esterna in acciottolato o in lastre di pietra tipica del luogo ricorrente;
- 3.10) pavimenti ai piani abitabili superiori, preferibilmente in legno;
- 3.11) sistemazione esterna a orti e giardini e aree cortilive di pertinenza delle singole unità abitative;
- 3.12) impianto elettrico sottotraccia, sfilabile, completo degli elementi illuminanti nelle parti comuni e portico.
- 3.13) Installazione pannelli solari
E' consentita l'installazione di pannelli solari purchè gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto visivo privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto.
- 3.14) Antenne televisive
L'installazione delle antenne televisive, anche di tipo parabolico, dovrà essere prevista in forma centralizzata con collocazione esclusivamente sulle strutture di copertura e comunque sulla falda secondaria non prospiciente gli spazi pubblici.
- 3.15) Impianti di climatizzazione
Negli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione e ampliamento dovrà essere prevista una precisa collocazione degli impianti di climatizzazione che comunque non potranno essere localizzati lungo le facciate prospicienti gli spazi pubblici, mitigando al massimo il loro impatto visivo. Le eventuali strutture volte a minimizzare l'impatto visivo, saranno valutate come "volume tecnico" e non rientreranno nel computo del volume.
La collocazione di singole apparecchiature per la climatizzazione sarà oggetto di rilascio di specifica autorizzazione edilizia. Negli elaborati progettuali dovranno essere previsti opportuni elementi di mascheramento al fine della mitigazione del loro impatto visivo.

4) *Altri riferimenti normativi*

E' ammesso il mantenimento di edifici con destinazione d'uso finalizzata all'allevamento zootecnico a carattere familiare, nel rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie.

Parcheggi

Negli interventi aventi rilevanza urbanistica dovranno essere ricavate aree da destinare a parcheggi stanziali nella misura di 1 mq./10 mc. di volume.

Distanze dai confini e dai fabbricati

Il distacco dai confini e dai fabbricati, ove non indicato negli elaborati grafici di piano e non definiti puntualmente nelle norme di PRGC, non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista dal Codice Civile.

ART. 13 ZONA OMOGENEA A 2.1

In tale zona sono compresi tutti gli edifici esistenti da assoggettare a recupero, risanamento conservativo, in ottemperanza a quanto previsto nel decreto datato 3/10/1991 dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali

Qualsiasi progetto dovrà ottenere il preventivo "nulla-osta" dalla Soprintendenza per Beni Culturali e Ambientali.

Si configura quale intervento di recupero, risanamento conservativo l'insieme sistemativo di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna.

Tale intervento comprende il consolidamento, il recupero, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

Sono ammessi interventi che comportino l'aumento o la riduzione del numero delle unità immobiliari originarie purchè non costituiscano modifiche all'ordine delle facciate.

Gli interventi edilizi dovranno mantenere l'assetto planivolumetrico degli edifici esistenti. Non sono consentite in generale le aperture di sfondamento sul fronte-strada (vetrine, porticati, finestre di grande formato, la distruzione dei muri di recinzione, ecc.). Sulle aree libere non sono consentite nuove costruzioni.

1) *Tipo di intervento ammesso*

A) manutenzione ordinaria

B) recupero, risanamento conservativo

Per questa categoria l'interesse del recupero, risanamento conservativo è così definito:

- opere di riparazione strutturale, adeguamento antisismico, nonché a difesa degli agenti atmosferici;
- opere di completamento degli impianti;
- eventuali ulteriori opere indispensabili per il conseguire livelli di ricettività abitativa e di funzionalità adeguati;
- interventi di restauro eventualmente necessari per restituire agli edifici le originarie caratteristiche architettoniche ed ambientali;
- alle caratteristiche tipologiche strutturali e funzionali (strutture portanti, aggregazione spaziale e distributiva in termine di percorso e di collegamento, ubicazione, blocco scale);

per gli edifici ricadenti in questa zona l'interesse della conservazione è esteso a tutti gli elementi esterni (facciate, coperture) pertanto la nuova organizzazione e l'utilizzazione degli spazi interni sono condizionate al rispetto delle facciate soggetto a vincolo.

Nelle operazioni di restauro si avrà cura di ridare all'edificio l'aspetto originale eliminando eventuali superfettazioni che hanno alterato le caratteristiche tipologiche e strutturali.

Tutti i progetti dovranno essere corredati da documentazione storica del manufatto, se esistente.

2) *Caratteristiche tipologiche tradizionali delle facciate da mantenere o, ove distrutte, da ripristinare:*

2.1) Fronti edilizi con vincolo di ripristino

Nella zona omogenea A2.1 si fa obbligo del rispetto degli esistenti fori di finestra, porta, portone, sottoportici e comunque della partitura di facciata, con obbligo di

ripristino delle condizioni esistenti antecedentemente a interventi che ne abbiano mutato le caratteristiche originarie.

2.2) parametri murari in sasso a vista dove esistenti;

2.3) in caso di muratura già intonacata é consentita l'applicazione di intonaci e tinte a calce, con esclusione di intonaci plastici;

2.4) i portali devono essere in pietra;

2.5) sostituzione di elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili (come riquadri, stipiti, davanzali, gradini, mensole, ecc.), con gli stessi materiali e le stesse tecnologie di lavorazione usati nella tradizione locale;

2.6) possibilità di areazione forzata e illuminazione artificiale dei servizi igienici e della cucina, limitando l'esigenza di operare nuove aperture al minimo indispensabile, qualora la ridistribuzione funzionale interna non lo permetta.

2.7) sono prescritti serramenti e oscuri del tipo a scuretto in legno a vista o tinteggiato, ciechi, o del tipo analogo a quello tradizionale;

Non é ammesso l'impiego di rotolanti. La tipologia e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di uno stesso fabbricato anche se composto da più unità abitative appartenenti a proprietà diverse.

Sono rigorosamente vietati i serramenti in alluminio anodizzato.

2.8) conservazione della struttura lignea di copertura, dove esiste;

2.9) in caso di struttura di copertura in materiale diverso e obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno con tavelline in cotto;

2.10) copertura esclusivamente in tegole curve (coppi). E' vietato ogni altro tipo di manto di copertura;

2.11) i poggioli e i ballatoi in legno

2.12) pavimentazione esterna in acciottolato o in lastre di pietra tipica del luogo ricorrente;

2.13) pavimenti ai piani abitabili superiori, preferibilmente in legno;

2.14) sistemazione esterna a orti e giardini e aree cortilive di pertinenza delle singole unità abitative;

i muri di recinzione delle corti in sasso

2.15) impianto elettrico sottotraccia, sfilabile, completo degli elementi illuminanti nelle parti comuni e portico.

2.16) Installazione pannelli solari

E' consentita l'installazione di pannelli solari purchè gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto.

2.17) Antenne televisive

L'installazione delle antenne televisive, anche di tipo parabolico, dovrà essere prevista in forma centralizzata con collocazione esclusivamente sulle strutture di copertura e comunque sulla falda secondaria non prospiciente gli spazi pubblici.

2.18) Impianti di climatizzazione

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione e ampliamento dovrà essere prevista una precisa collocazione degli impianti di climatizzazione che comunque non potranno essere localizzati lungo

le facciate prospicienti gli spazi pubblici, mitigando al massimo il loro impatto visivo. Le eventuali strutture volte a minimizzare l'impatto visivo, saranno valutate come "volume tecnico" e non rientreranno nel computo del volume.

La collocazione di singole apparecchiature per la climatizzazione sarà oggetto di rilascio di specifica autorizzazione edilizia. Negli elaborati progettuali dovranno essere previsti opportuni elementi di mascheramento al fine della mitigazione del loro impatto visivo.

3) *Altri riferimenti normativi*

Parcheggi

Negli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 61 della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni, dovranno essere ricavate aree da destinare a parcheggi stanziali nella misura di 1 mq./10 mc. di volume.

Distanze dai confini e dai fabbricati

Il distacco dai confini e dai fabbricati, ove non indicato negli elaborati grafici di piano e non definiti puntualmente nelle norme di PRGC, non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista dal Codice Civile.

ART. 14 ZONA OMOGENEA A 2.2

In tale zona sono compresi tutti gli edifici esistenti da assoggettare a recupero, risanamento conservativo, in ottemperanza a quanto previsto nel decreto datato 3/10/1991 dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali

Qualsiasi progetto dovrà ottenere il preventivo "nulla-osta" dalla Soprintendenza per Beni Culturali e Ambientali.

Si configura quale intervento di recupero, risanamento conservativo l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna.

Tale intervento comprende il consolidamento, il recupero, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

Sono ammessi interventi che comportino l'aumento o la riduzione del numero delle unità immobiliari originarie purchè non costituiscano modifiche all'ordine delle facciate.

Sono ammessi solo interventi pubblici finalizzati al recupero degli edifici a fini abitativi o comunque di uso e/o interesse pubblico.

1) *Tipo di intervento ammesso*

A) manutenzione ordinaria

B) recupero, risanamento conservativo

Per questa categoria l'interesse del recupero, risanamento conservativo è così definito:

- opere di riparazione strutturale, adeguamento antisismico, nonché a difesa degli agenti atmosferici;
- opere di completamento degli impianti;
- eventuali ulteriori opere indispensabili per il conseguire livelli di ricettività abitativa e di funzionalità adeguati;
- interventi di restauro eventualmente necessari per restituire agli edifici le originarie caratteristiche architettoniche ed ambientali;
- alle caratteristiche tipologiche strutturali e funzionali (strutture portanti, aggregazione spaziale e distributiva in termine di percorso e di collegamento, ubicazione, blocco scale);

per gli edifici ricadenti in questa zona l'interesse della conservazione è esteso a tutti gli elementi esterni (facciate, coperture) pertanto la nuova organizzazione e l'utilizzazione degli spazi interni sono condizionate al rispetto delle facciate soggetto a vincolo.

Nelle operazioni di restauro si avrà cura di ridare all'edificio l'aspetto originale eliminando eventuali superfettazioni che hanno alterato le caratteristiche tipologiche e strutturali.

Tutti i progetti dovranno essere corredati da documentazione storica del manufatto, se esistente.

2) *Caratteristiche tipologiche tradizionali delle facciate da mantenere o, ove distrutte, da ripristinare:*

2.1) Fronti edilizi con vincolo di ripristino

Nella zona omogenea A2.1 si fa obbligo del rispetto degli esistenti fori di finestra, porta, portone, sottoportici e comunque della partitura di facciata, con obbligo di ripristino delle condizioni esistenti antecedentemente a interventi che ne abbiano mutato le caratteristiche originarie.

- 2.2) parametri murari in sasso a vista dove esistenti;
- 2.3) in caso di muratura già intonacata é consentita l'applicazione di intonaci e tinte a calce, con esclusione di intonaci plastici;
- 2.4) i portali devono essere in pietra;
- 2.5) sostituzione di elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili (come riquadri, stipiti, davanzali, gradini, mensole, ecc.), con gli stessi materiali e le stesse tecnologie di lavorazione usati nella tradizione locale;
- 2.6) possibilità di areazione forzata e illuminazione artificiale dei servizi igienici e della cucina, limitando l'esigenza di operare nuove aperture al minimo indispensabile, qualora la redistribuzione funzionale interna non lo permetta.
- 2.7) sono prescritti serramenti e oscuri del tipo a scuretto in legno a vista o tinteggiato, ciechi, o del tipo analogo a quello tradizionale;
Non é ammesso l'impiego di rotolanti. La tipologia e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di uno stesso fabbricato anche se composto da più unità abitative appartenenti a proprietà diverse.
Sono rigorosamente vietati i serramenti in alluminio anodizzato.
- 2.8) conservazione della struttura lignea di copertura, dove esiste;
- 2.9) in caso di struttura di copertura in materiale diverso e obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno con tavelline in cotto;
- 2.10) copertura esclusivamente in tegole curve (coppi). E' vietato ogni altro tipo di manto di copertura;
- 2.11) i poggioli e i ballatoi in legno
- 2.12) pavimentazione esterna in acciottolato o in lastre di pietra tipica del luogo ricorrente;
- 2.13) pavimenti ai piani abitabili superiori, preferibilmente in legno;
- 2.14) sistemazione esterna a orti e giardini e aree cortilive di pertinenza delle singole unità abitative;
- i muri di recinzione delle corti in sasso
- 2.15) impianto elettrico sottotraccia, sfilabile, completo degli elementi illuminanti nelle parti comuni e portico.
- 2.16) Installazione pannelli solari
E' consentita l'installazione di pannelli solari purchè gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto.
- 2.17) Antenne televisive
L'installazione delle antenne televisive, anche di tipo parabolico, dovrà essere prevista in forma centralizzata con collocazione esclusivamente sulle strutture di copertura e comunque sulla falda secondaria non prospiciente gli spazi pubblici.
- 2.18) Impianti di climatizzazione
Negli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione e ampliamento dovrà essere prevista una precisa collocazione degli impianti di climatizzazione che comunque non potranno essere localizzati lungo le facciate prospicienti gli spazi pubblici, mitigando al massimo il loro impatto visivo. Le eventuali strutture volte a minimizzare l'impatto visivo, saranno valutate come "volume tecnico" e non rientreranno nel computo del volume.

La collocazione di singole apparecchiature per la climatizzazione sarà oggetto di rilascio di specifica autorizzazione edilizia. Negli elaborati progettuali dovranno essere previsti opportuni elementi di mascheramento al fine della mitigazione del loro impatto visivo.

3) *Altri riferimenti normativi*

Parcheggi

Negli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 61 della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni, dovranno essere ricavate aree da destinare a parcheggi stanziali nella misura di 1 mq./10 mc. di volume.

Distanze dai confini e dai fabbricati

Il distacco dai confini e dai fabbricati, ove non indicato negli elaborati grafici di piano e non definiti puntualmente nelle norme di PRGC, non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista dal Codice Civile.

ART. 15 ZONA OMOGENEA A 3

In tale zona sono compresi tutti gli edifici esistenti privi di valore storico-ambientale, a causa di successivi interventi che hanno modificato la tipologia originaria, per i quali si prevede la ristrutturazione edilizia.

1) *Tipo di intervento ammesso:*

A) manutenzione ordinaria e straordinaria;

B) interventi di ristrutturazione edilizia;

Per questa categoria l'interesse della ristrutturazione edilizia è così definito:

- modificazione della distribuzione orizzontale e verticale, anche attraverso parziali demolizioni e ricostruzioni, entro operazioni di recupero statico e funzionale degli edifici nel rispetto dell'assetto planivolumetrico esistente;
- trasformazioni d'uso di fabbricati rustici potranno avvenire così come definite nei casi previsti nelle tavole di progetto del P.A.C.

Potranno sempre essere effettuate trasformazioni d'uso di fabbricati rustici, nel caso di destinazione d'uso residenziale, dovranno essere previsti 10mq. ogni 100mq di costruzione per parcheggi privati.

C) ampliamenti volumetrici e planimetrici nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.C., anche nella forma "una tantum", ove non fosse possibile l'applicazione degli stessi:

sono consentiti esclusivamente all'interno del limite di inviluppo ove indicato, in tutti gli altri casi, l'autorizzazione è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

D) Nuove realizzazioni

Per questa categoria, nel rispetto degli indici relativi alle zone A previsti dal PRGC, l'interesse dell'intervento viene così definito:

Realizzazione di fabbricati di nuovo impianto, preferibilmente da realizzarsi in aderenza al corpo di fabbrica principale esistente, aventi come destinazione d'uso quelle ammesse nella zona in questione.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

E) Ristrutturazione urbanistica volta a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa. Per questa categoria l'interesse è così definito:

Modificazione della distribuzione dei volumi e loro riorganizzazione anche in termini di destinazioni d'uso. Detta riorganizzazione planivolumetrica è consentita nel rispetto degli indici e parametri urbanistici dal PRGC.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

Per quanto concerne le caratteristiche architettoniche dei nuovi fabbricati la cui realizzazione fosse possibile, nel rispetto dell'indice di edificabilità, previsto dal P.R.G.C., si rimanda alla tipologia esemplificativa illustrata negli elaborati grafici di progetto.

Detti annessi dovranno, di norma, essere realizzati in aderenza al corpo di fabbrica principale cui fanno riferimento.

E' vietata la costruzione di nuove stalle o l'ampliamento delle esistenti in quanto funzioni non compatibili con la residenza. Le stalle esistenti, in generale potranno essere utilizzate unicamente nel rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie, ovvero come deposito attrezzi agricoli, autorimessa, legnaia, lavanderia e per altri usi accessori alla residenza.

2) Caratteristiche tecnologiche degli interventi:

Nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie gli interventi sia di carattere conservativo che trasformativo saranno effettuati nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali dominanti, senza tener conto di costruzioni aggiuntive o sostitutive, di epoca recente, in contrasto con detti elementi.

2.1) finiture esterne delle murature.

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna:

- pietra naturale a vista;
- in caso di muratura già intonacata é consentito l'applicazione d'intonaco civile o di tipo antico

Non sono ammesse finiture in:

- intonaci plastici;
- piastrelle di gres ceramicato, anche se interessanti limitate porzioni di murature;
- intonaci dipinti a formare motivi ornamentali tipo finto legno, lesene, ecc.

2.2) Qualora venga rifatta la copertura, questa deve essere assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- conservazione della struttura lignea di copertura, dove esiste;
- sostituzione con altra struttura lignea;
- in caso di struttura di copertura in materiale diverso è obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno.

Sono vietate le coperture piane.

2.3) Gli edifici saranno di coperti con tetti a falde, la cui pendenza varia tra un minimo del 30% ed un massimo del 40%, riferite all'orizzontale. La direzione del colmo sarà parallela al lato più lungo del muro di facciata.

Le falde del tetto saranno ricoperte con manto in cotto tradizionale, in tinta naturale, con il colmo disposto in parallelo al lato più lungo dell'intero corpo di fabbrica.

In nessun caso sono ammesse coperture in :

- tegole tipo canadese;
- mantolamina con finitura in materiale plastico, alluminio o altro;
- eternit.

Qualora venga richiesta l'autorizzazione alla ristrutturazione edilizia su fabbricati esistenti con coperture piane, queste dovranno essere obbligatoriamente trasformate a falda.

2.4) Finestre.

Sono ammesse :

forature quadrate, rettangolari aventi il lato minore come base, ad architrave dritta o ad arco. Se localizzate nel piano sottotetto, potranno avere anche forma ovale. Portali d'ingresso ad architrave dritta o ad arco. In generale, la formalizzazione di tali elementi dovrà seguire la tradizione locale;

Vetrine:"a finestra", non facenti vano unico con la porta, i cui serramenti potranno essere in legno o in metallo verniciato con colori riferentesi a quelli presenti nella facciata con esclusione dell'alluminio anodizzato o Pvc, le serrande dovranno essere in metallo lavorato a disegno semplice ed applicate come da allegati grafici di progetto;

Là ove primitivamente esistente un accesso a "portico" contrassegnato da portale, è fatto obbligo del suo mantenimento o riproposizione.

Finestre eventualmente previste sul tetto, dovranno essere disposte secondo la pendenza dello stesso, e poste sulla falda non riguardante il prospetto principale posto su pubbliche vie.

Sono vietati abbaini e lucernai emergenti oltre la linea di pendenza della falda.

2.5) Poggioli

I poggioli di nuova previsione possono essere costruiti esclusivamente sulle facciate secondarie e non prospicienti le pubbliche vie, con le caratteristiche così come previste negli elaborati grafici di progetto e nel rispetto delle normative per portatori di handicap.

2.6) Parapetti di poggioli potranno essere in:

- legname a vista o ferro,
- muro intonacato o tinteggiato.

E' escluso l'impiego di doghe, griglie ecc. in materiale plastico o in alluminio.

2.7) Sono prescritti oscuri del tipo a scuretto o ad anta scorrevole, ciechi, o di tipo analogo a quello tradizionalmente utilizzato in loco. Non é ammesso l'impiego di rotolanti.

La tipologia e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di uno stesso fabbricato anche se composto da più unità abitative appartenenti a proprietà diverse. Sono rigorosamente vietati i serramenti in alluminio anodizzato.

2.8) Grondaie e pluviali.

Sono consentiti esclusivamente in lamiera di rame o lamiera pre-verniciata, sempre a sezione circolare.

2.9) Torrette di camino.

La tipologia da usare é obbligatoriamente quella in pietra a vista, in muratura intonacata o in mattone faccia vista. *Tipologie diverse da quelle rappresentate nell'abaco potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria.*

2.10) Riquadri di finestre, portoni, androni.

Qualora la facciata presenti dei riquadri in pietra è fatto obbligo ripristinarli, o sostituirli qualora siano deteriorati.

2.11) Recinzioni.

La recinzione dei lotti di intervento, dovrà essere eseguita in muratura di pietrame tradizionale, faccia vista, o intonacata o in mattone faccia vista, oppure in rete d'acciaio verniciata o plastificata posta in opera su muretto di altezza variabile da cm. 20 a 40, ovvero con siepi vive.

E' fatto obbligo di mantenere e conservare le recinzioni esistenti in pietrame a vista, mentre le recinzioni in materiali diversi di quelli consentiti dovranno, qualora venga presentata richiesta di ripristino, adeguarsi alle presenti norme.

Le recinzioni in corrispondenza di strade e spazi pubblici dovranno essere esclusivamente in pietrame a vista.

Dimensioni:

- a) h min. e max. su confini laterali: m. 1,30 - 1,80
- b) h sul fronte strada: m. 1,80

2.12) Installazione pannelli solari

E' consentita l'installazione di pannelli solari purchè gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto visivo privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto.

2.13) Antenne televisive

L'installazione delle antenne televisive, anche di tipo parabolico, dovrà essere prevista in forma centralizzata con collocazione esclusivamente sulle strutture di copertura e comunque sulla falda secondaria non prospiciente gli spazi pubblici.

2.14) Impianti di climatizzazione

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione e ampliamento dovrà essere prevista una precisa collocazione degli impianti di climatizzazione che comunque non potranno essere localizzati lungo le facciate prospicienti gli spazi pubblici, mitigando al massimo il loro impatto visivo.

Le eventuali strutture volte a minimizzare l'impatto visivo, saranno valutate come "volume tecnico" e non rientreranno nel computo del volume.

La collocazione di singole apparecchiature per la climatizzazione sarà oggetto di rilascio di specifica autorizzazione edilizia. Negli elaborati progettuali dovranno essere previsti opportuni elementi di mascheramento al fine della mitigazione del loro impatto visivo.

3) *Altri riferimenti normativi*

E' ammesso il mantenimento di edifici con destinazione d'uso finalizzata all'allevamento zootecnico a carattere familiare, nel rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie.

Parcheggi

Negli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 61 della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni, dovranno essere ricavate aree da destinare a parcheggi stanziali nella misura di 1 mq./10 mc. di volume.

Nel caso d'interventi che prevedano una destinazione d'uso per attività ricettive (alberghi, pensioni) dovrà essere tassativamente verificata la disponibilità di aree di parcheggio nella misura prevista dalla normativa vigente.

Distanze dai confini e dai fabbricati

Il distacco dai confini e dai fabbricati, ove non indicato negli elaborati grafici di piano e non definiti puntualmente nelle norme di PRGC, non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista dal Codice Civile.

ART. 16 ZONA OMOGENEA A 3.1

In tale zona sono compresi gli edifici principali ed accessori esistenti, di recente costruzione, o demoliti e ricostruiti o totalmente ristrutturati che hanno perduto la tipologia originaria, per i quali si prevede la ristrutturazione edilizia.

1) *Tipo di intervento ammesso:*

A) manutenzione ordinaria e straordinaria ;

B) interventi di ristrutturazione edilizia ;

Per quest'ultima categoria l'interesse della ristrutturazione edilizia è così definito:

- modificazione della distribuzione orizzontale e verticale, anche attraverso parziali demolizioni e ricostruzioni, entro operazioni di recupero statico e funzionale degli edifici nel rispetto dell'assetto volumetrico esistente;

C) ampliamenti volumetrici e planimetrici nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.C., anche nella forma "una tantum" ove non fosse possibile l'applicazione degli stessi;

sono consentiti esclusivamente all'interno del limite di inviluppo ove indicato, in tutti gli altri casi, l'autorizzazione è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio

D) Nuove realizzazioni

Per questa categoria, nel rispetto degli indici relativi alle zone A previsti dal PRGC, l'interesse dell'intervento viene così definito:

Realizzazione di fabbricati di nuovo impianto, preferibilmente da realizzarsi in aderenza al corpo di fabbrica principale esistente, aventi come destinazione d'uso quelle ammesse nella zona in questione.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

E) Ristrutturazione urbanistica volta a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa. Per questa categoria l'interesse è così definito:

Modificazione della distribuzione dei volumi e loro riorganizzazione anche in termini di destinazioni d'uso. Detta riorganizzazione planivolumetrica è consentita nel rispetto degli indici e parametri urbanistici dal PRGC.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

Per quanto concerne le caratteristiche architettoniche degli eventuali annessi alla residenza la cui realizzazione fosse possibile, nel rispetto dell'indice di edificabilità previsto dal P.R.G.C., si rimanda alla tipologia esemplificativa illustrata negli elaborati grafici di progetto.

Detti annessi dovranno, di norma, essere realizzati in aderenza al corpo di fabbrica principale cui fanno riferimento.

Installazione pannelli solari

E' consentita l'installazione di pannelli solari purchè gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro

impatto visivo che saranno valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto.

Antenne televisive

L'installazione delle antenne televisive, anche di tipo parabolico, dovrà essere prevista in forma centralizzata con collocazione esclusivamente sulle strutture di copertura e comunque sulla falda secondaria non prospiciente gli spazi pubblici.

Impianti di climatizzazione

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione e ampliamento dovrà essere prevista una precisa collocazione degli impianti di climatizzazione che comunque non potranno essere localizzati lungo le facciate prospicienti gli spazi pubblici, mitigando al massimo il loro impatto visivo. Le eventuali strutture volte a minimizzare l'impatto visivo, saranno valutate come "volume tecnico" e non rientreranno nel computo del volume.

La collocazione di singole apparecchiature per la climatizzazione sarà oggetto di rilascio di specifica autorizzazione edilizia. Negli elaborati progettuali dovranno essere previsti opportuni elementi di mascheramento al fine della mitigazione del loro impatto visivo.

2) Altri riferimenti normativi

E' ammesso il mantenimento di edifici con destinazione d'uso finalizzata all'allevamento zootecnico a carattere familiare, nel rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie.

Parcheggi

Negli interventi aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 61 della L.R. 52/91 e succ. modifiche ed integrazioni, dovranno essere ricavate aree da destinare a parcheggi stanziali nella misura di 1 mq./10 mc. di volume.

Nel caso d'interventi che prevedano una destinazione d'uso per attività ricettive (alberghi, pensioni) dovrà essere tassativamente verificata la disponibilità di aree di parcheggio nella misura prevista dalla normativa vigente.

Distanze dai confini e dai fabbricati

Il distacco dai confini e dai fabbricati, ove non indicato negli elaborati grafici di piano e non definiti puntualmente nelle norme di PRGC, non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista dal Codice Civile.

ART. 17 ZONA OMOGENEA A 3.2

Tale zona è destinata esclusivamente alla struttura del bocciodromo esistente. L'altezza massima consentita per tale strutture è quella esistente.

1) Tipo di intervento ammesso:

A) manutenzione ordinaria e straordinaria;

B) interventi di ristrutturazione edilizia ;

Per questa categoria l'interesse della ristrutturazione edilizia è così definito:

B.1) modificazione della distribuzione orizzontale e verticale, anche attraverso parziali demolizioni e ricostruzioni, entro operazioni di recupero statico e funzionale degli edifici nel rispetto dell'assetto pluriennale volumetrico esistente;

2) Caratteristiche tecnologiche:

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia gli interventi ammessi saranno effettuati nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali dominanti, senza tener conto costruzioni aggiuntive o sostitutive di epoca recente in contrasto con detti elementi.

2.1) finiture esterne delle murature.

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna:

- pietra naturale a vista;
- in caso di muratura già intonacata è consentito l'applicazione d'intonaco civile o di tipo antico.

Non sono ammesse finiture in:

- intonaci plastici ;
- piastrelle di gres ceramicato, anche se interessano limitate porzioni di murature;
- intonaci dipinti a formare motivi ornamentali tipo finto legno, lesene, ecc.

2.2) Qualora venga rifatta la copertura, questa deve essere assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- conservazione della struttura lignea di copertura, dove esiste;
- sostituzione con altra struttura lignea;
- in caso di struttura di copertura in materiale diverso è obbligatorio realizzare gli sporti di linea in legno.

Sono vietate le coperture piane.

2.3) Gli edifici saranno di coperti con tetti a falde, la cui pendenza varia tra un minimo del 30% ed un massimo del 40% riferite all'orizzontale.

La direzione del colmo sarà parallela al lato più lungo del muro di facciata. Finestre previste sul tetto dovranno essere disposte secondo la pendenza dello stesso, e poste sulla falda non riguardante il prospetto principale sulle pubbliche vie. Sono vietati abbaini e lucernai emergenti oltre la linea di pendenza della falda.

Le falde del tetto saranno ricoperte con manto in cotto tradizionale, con tinte naturali.

In nessun caso sono ammesse coperture in :

- tegole tipo canadese;
- mantolamina con finitura in materiale plastico, alluminio o altro;
- eternit.

Qualora venga richiesta l'autorizzazione alla ristrutturazione edilizia su fabbricati esistenti con coperture piane, queste devono essere obbligatoriamente trasformate a falda.

2.4) Finestre.

Sono ammesse :

forature quadrate, rettangolari aventi il lato minore come base, ad architrave dritta o ad arco. Se localizzate nel piano sottotetto, potranno avere anche forma ovale. Portali d'ingresso ad architrave dritta o ad arco. In generale, la formalizzazione di tali elementi dovrà seguire la tradizione locale;

Vetrine: "a finestra", non facenti vano unico con la porta, i cui serramenti potranno essere in legno o in metallo verniciato con colori riferentesi a quelli presenti nella facciata con esclusione dell'alluminio anodizzato o Pvc, le serrande dovranno essere in metallo lavorato a disegno semplice ed applicate come da allegati grafici di progetto;

Là ove primitivamente esistente un accesso a "portico" contrassegnato da portale, è fatto obbligo del suo mantenimento o riproposizione.

Finestre eventualmente previste sul tetto, dovranno essere disposte secondo la pendenza dello stesso, e poste sulla falda non riguardante il prospetto principale posto su pubbliche vie.

Sono vietati abbaini e lucernai emergenti oltre la linea di pendenza della falda.

2.5) Poggioli

I poggioli di nuova previsione possono essere costruiti esclusivamente sulle facciate secondarie e non prospicienti le pubbliche vie, con le caratteristiche così come previste negli elaborati grafici di progetto e nel rispetto delle normative previste per eventuali portatori di handicapp.

2.6) Parapetti di poggioli potranno essere in:

a) legname a vista o ferro,

b) muro intonacato o tinteggiato.

E' escluso l'impiego di doghe, griglie ecc. in materiale plastico o in alluminio.

2.7) Sono prescritti oscuri del tipo a scuretto ciechi, o del tipo analogo a quello tradizionale. La tipologia e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di uno stesso fabbricato anche se composto da più unità abitative.

Sono rigorosamente vietati i serramenti in alluminio anodizzati così pure i rotolanti.

2.8) Grondaie e pluviali.

Sono consentiti esclusivamente in lamiera di rame o preverniciata e a sezione circolare.

2.9) Torrette di camino.

La tipologia da usare é obbligatoriamente quella in pietra a vista, in muratura intonacata o in mattone faccia vista. *Tipologie diverse da quelle rappresentate nell'abaco potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria.*

2.10) Riquadri di finestre, portoni, androni.

Qualora la facciata presenti dei riquadri in pietra è fatto obbligo ripristinarli, o sostituirli qualora siano deteriorati.

2.11) Recintazioni

La recintazione dei lotti di intervento, dovrà essere eseguita in muratura di pietrame tradizionale, faccia vista, o intonacato grezzo o fino.

E' fatto obbligo di mantenere e conservare le recitazioni esistenti in pietrame, mentre le recitazioni in materiali diversi di quelli consentiti dovranno, qualora venga presentata richiesta di ripristino, adeguarsi alle presenti norme.

Le recitazioni in corrispondenza di strade e spazi pubblici dovrà essere esclusivamente in pietrame a vista.

Dimensioni:

a) h.min. e max. su confini laterali: m. 1,30 - 1,80

b) h. sul fronte strada: m. 1,80

2.12) Installazione pannelli solari

E' consentita l'installazione di pannelli solari purchè gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto visivo che saranno valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto.

2.13) Antenne televisive

L'installazione delle antenne televisive, anche di tipo parabolico, dovrà essere prevista in forma centralizzata con collocazione esclusivamente sulle strutture di copertura e comunque sulla falda secondaria non prospiciente gli spazi pubblici.

2.14) Impianti di climatizzazione

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione e ampliamento dovrà essere prevista una precisa collocazione degli impianti di climatizzazione che comunque non potranno essere localizzati lungo le facciate prospicienti gli spazi pubblici, mitigando al massimo il loro impatto visivo. Le eventuali strutture volte a minimizzare l'impatto visivo, saranno valutate come "volume tecnico" e non rientreranno nel computo del volume.

La collocazione di singole apparecchiature per la climatizzazione sarà oggetto di rilascio di specifica autorizzazione edilizia. Negli elaborati progettuali dovranno essere previsti opportuni elementi di mascheramento al fine della mitigazione del loro impatto visivo.

ART. 18 ZONA OMOGENEA A3.3

Tale zona è destinata esclusivamente alla ristrutturazione urbanistica, ovvero alla ricostruzione di quei fabbricati demoliti a causa del sisma Per quanto concerne la normativa per la zona in questione si fa riferimento a quella della zona omogenea A3.

ART. 19 ZONA OMOGENEA A4

Riguarda gli edifici sprovvisti di caratteristiche che ne giustifichino la conservazione o ristrutturazione edilizia totale o parziale, in particolare in presenza di pessime condizioni igienico-statiche e in contrasto con le direttive del P.A.C. La demolizione e ricostruzione sarà effettuata sulla stessa area di pertinenza, nel rispetto dei vincoli planovolumetrici riportati negli elaborati grafici di progetto.

1) Tipo di intervento ammesso :

A) demolizione con ricostruzione.

Nell'ambito di tale zona la ricostruzione dovrà rispettare gli elementi tipologici, formali e tradizionali dominanti in sito.

B) interventi non aventi di rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia, così come definiti dalla normativa vigente.

2) Caratteristiche tecnologiche.

Finiture esterne delle murature

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna:

- pietra naturale a vista;
- muratura intonacata con intonaco civile e pitture lavabili con colori tenui, o di tipo antico.

Non sono ammesse finiture in:

- intonaci plastici;
- piastrelle di gres ceramicato, anche se interessano limitate porzioni di murature;
- intonaci dipinti a formare motivi ornamentali tipo finto legno, lesene, ecc.

2.1) la struttura della copertura, deve essere assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- struttura in legno con travi squadrate;
- in caso di struttura di copertura in materiale diverso e obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno con tavelline in cotto.

Sono vietate le coperture piane.

2.2) Gli edifici saranno coperti con tetti a falde, la cui pendenza potrà variare tra un minimo del 30% ed un massimo del 40%, riferite all'orizzontale, con il colmo disposto in parallelo al lato più lungo dell'intero corpo di fabbrica. ricoperte con coppi curvi tradizionali, serramenti in legno, verniciati o in tinta naturale, scuretti ad ante nello stesso materiale e caratteristiche dei serramenti.

Le falde del tetto saranno ricoperte con manto in cotto tradizionale.

In nessun caso sono ammesse coperture in :

- tegole tipo canadese;
- mantolamina con finitura in materiale plastico, alluminio o altro;
- eternit.

2.3) Poggioli

I poggioli possono essere costruiti esclusivamente sulle facciate secondarie e non prospicienti le pubbliche vie, con le caratteristiche così come previste negli elaborati grafici di progetto del P.A.C. e nel rispetto delle normative previste per eventuali portatori di handicap.

2.4) Parapetti di poggioli potranno essere in:

- legname a vista o ferro;
- muro intonacato o tinteggiato.

E' escluso l'impiego di doghe, griglie ecc. in materiale plastico o in alluminio.

2.5) Sono prescritti oscuri del tipo a scuretto ciechi, o del tipo analogo a quello tradizionale. La tipologia e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di uno stesso fabbricato anche se composto da più unità abitative.

Sono rigorosamente vietati i serramenti in alluminio anodizzato così pure i rotolanti.

2.6) Grondaie e pluviali

Sono consentiti esclusivamente in lamiera di rame o preverniciata color bruno ed a sezione circolare.

2.7) Torrette di camino

La tipologia da usare é obbligatoriamente quella allegata al presente P.A.C. *Tipologie diverse da quelle rappresentate nell'abaco potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria.*

2.8) Proporzioni delle aperture

Forature quadrate, rettangolari aventi il lato minore come base, ad architrave dritta o ad arco. Se localizzate nel piano sottotetto, potranno avere anche forma ovale. Portali d'ingresso ad architrave dritta o ad arco. In generale, la formalizzazione di tali elementi dovrà seguire la tradizione locale.

Vetrine: "a finestra", non facenti vano unico con la porta, i cui serramenti potranno essere in legno o in metallo verniciato con colori riferentesi a quelli presenti nella facciata con esclusione dell'alluminio anodizzato o Pvc, le serrande dovranno essere in metallo lavorato a disegno semplice ed applicate come da allegati grafici di progetto.

2.9) Recintazioni

La recintazione dei lotti di intervento, quando sia prevista, dovrà essere eseguita in muratura di pietrame tradizionale, faccia vista, o intonacato grezzo o fino.

Le recintazioni in corrispondenza di strade e spazi pubblici dovrà essere esclusivamente in pietrame a vista.

Dimensioni:

- a) h min. e max. su confini laterali : m. 1,30-1,80
- b) h sul fronte strada : m. 1,80

Là ove primitivamente fosse stato esistente un accesso a "portico", contrassegnato da portale, è fatto obbligo di riproposizione .

2.10) Installazione pannelli solari

E' consentita l'installazione di pannelli solari purchè gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto visivo che saranno valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto.

2.11) Antenne televisive

L'installazione delle antenne televisive, anche di tipo parabolico, dovrà essere prevista in forma centralizzata con collocazione esclusivamente sulle strutture di copertura e comunque sulla falda secondaria non prospiciente gli spazi pubblici.

2.12) Impianti di climatizzazione

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione e ampliamento dovrà essere prevista una precisa collocazione degli impianti di climatizzazione che comunque non potranno essere localizzati lungo le facciate prospicienti gli spazi pubblici, mitigando al massimo il loro impatto visivo. Le eventuali strutture volte a minimizzare l'impatto visivo, saranno valutate come "volume tecnico" e non rientreranno nel computo del volume.

La collocazione di singole apparecchiature per la climatizzazione sarà oggetto di rilascio di specifica autorizzazione edilizia. Negli elaborati progettuali dovranno essere previsti opportuni elementi di mascheramento al fine della mitigazione del loro impatto visivo.

3) Altri riferimenti normativi

Parcheggi

Si dovrà provvedere un rapporto di 10 mq. da destinare a parcheggio privato di pertinenza, ogni 100 mc. di nuova edificazione.

Distanze dai confini e dai fabbricati

Il distacco dai confini e dai fabbricati, ove non indicato negli elaborati grafici di piano, non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista dal Codice Civile.

ART. 20 ZONA OMOGENEA A 5

Riguarda gli edifici per i quali é prevista la demolizione senza ricostruzione in quanto in contrasto con le direttive del progetto per motivi estetici, igienici , funzionali e d'interesse pubblico.

Le aree libere così ottenute potranno essere destinate a orti, giardini, corti e comunque divenire riferimento urbanistico per quanto concerne l'indice di edificabilità per la realizzazione di volumi di servizio.

Per quanto concerne le caratteristiche architettoniche degli eventuali annessi alla residenza la cui realizzazione fosse possibile, nel rispetto dell'indice di edificabilità, previsto dal P.R.G.C., si rimanda alla tipologia esemplificativa illustrata negli elaborati grafici di progetto del PRPC.

Detti annessi dovranno, di norma, essere realizzati in aderenza al corpo di fabbrica principale cui fanno riferimento.

ART. 21 ZONA OMOGENEA A6

Riguarda aree libere da edificazione in cui è possibile edificare secondo gli indici ed i parametri previsti dal PRGC.

1) Tipo di intervento ammesso:

A) Nuova edificazione.

Nell'ambito di tale zona l'edificazione dovrà rispettare gli elementi tipologici, formali e tradizionali dominanti in sito.

2) Caratteristiche tecnologiche:

Finiture esterne delle murature.

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna:

- pietra naturale a vista;
- muratura intonacata con intonaco civile e pitture lavabili con colori tenui, o di tipo antico.

Non sono ammesse finiture in:

- intonaci plastici;
- piastrelle di gres ceramicato, anche se interessano limitate porzioni di murature;
- intonaci dipinti a formare motivi ornamentali tipo finto legno, lesene, ecc.

2.1) la struttura della copertura, deve essere assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- struttura in legno con travi squadrate;
- in caso di struttura di copertura in materiale diverso e obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno con tavelline in cotto.

Sono vietate le coperture piane.

2.2) Gli edifici saranno coperti con tetti a falde, la cui pendenza potrà variare tra un minimo del 30% ed un massimo del 40%, riferite all'orizzontale, con il colmo disposto in parallelo al lato più lungo dell'intero corpo di fabbrica . ricoperte con coppi curvi tradizionali, serramenti in legno, verniciati o in tinta naturale, scuretti ad ante nello stesso materiale e caratteristiche dei serramenti.

Le falde del tetto saranno ricoperte con manto in cotto tradizionale.

In nessun caso sono ammesse coperture in :

- tegole tipo canadese,
- mantolamina con finitura in materiale plastico, alluminio o altro,
- eternit.

2.3) Poggioli

I poggioli possono essere costruiti esclusivamente sulle facciate secondarie e non prospicienti le pubbliche vie, con le caratteristiche così come previste negli elaborati grafici di progetto e nel rispetto delle normative previste per eventuali portatori di handicap.

2.4) Parapetti di poggioli potranno essere in:

- a) legname a vista o ferro;
- b) muro intonacato o tinteggiato.

E' escluso l'impiego di doghe, griglie ecc. in materiale plastico o in alluminio.

2.5) Sono prescritti oscuri del tipo a scuretto ciechi, o del tipo analogo a quello tradizionale. Non è ammesso l'impiego di rotolanti.

La tipologia e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di uno stesso fabbricato anche se composto da più unità abitative.

Sono rigorosamente vietati i serramenti in alluminio così pure i rotolanti.

2.6) Grondaie e pluviali.

Sono consentiti esclusivamente in lamiera di rame o preverniciata color bruno ed a sezione circolare.

2.7) Torrette di camino

La tipologia da usare é obbligatoriamente quella indicata nell'allegato al presente P.A.C. *Tipologie diverse da quelle rappresentate nell'abaco potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria.*

2.8) Proporzioni delle aperture

Forature quadrate, rettangolari aventi il lato minore come base, ad architrave dritta o ad arco. Se localizzate nel piano sottotetto, potranno avere anche forma ovale. Portali d'ingresso ad architrave dritta o ad arco. In generale, la formalizzazione di tali elementi dovrà seguire la tradizione locale.

Vetrine: "a finestra", non facenti vano unico con la porta, i cui serramenti potranno essere in legno o in metallo verniciato con colori riferentesi a quelli presenti nella facciata con esclusione dell'alluminio anodizzato o Pvc, le serrande dovranno essere in metallo lavorato a disegno semplice ed applicate come da allegati grafici di progetto.

2.9) Recintazioni.

La recintazione dei lotti di intervento, quando sia prevista, dovrà essere eseguita in muratura di pietrame tradizionale, faccia vista, o intonacato grezzo o fino.

Le recintazioni in corrispondenza di strade e spazi pubblici dovrà essere esclusivamente in pietrame a vista.

Dimensioni:

- a) h min. e max. su confini laterali: m. 1,30-1,80
- b) h sul fronte strada: m. 1,80

2.10) Installazione pannelli solari

E' consentita l'installazione di pannelli solari purchè gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto visivo che saranno valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto.

2.11) Antenne televisive

L'installazione delle antenne televisive, anche di tipo parabolico, dovrà essere prevista in forma centralizzata con collocazione esclusivamente sulle strutture di copertura e comunque sulla falda secondaria non prospiciente gli spazi pubblici.

2.12) Impianti di climatizzazione

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione e ampliamento dovrà essere prevista una precisa collocazione degli impianti di climatizzazione che comunque non potranno essere localizzati lungo le facciate prospicienti gli spazi pubblici, mitigando al massimo il loro impatto visivo. Le eventuali strutture volte a minimizzare l'impatto visivo, saranno valutate come "volume tecnico" e non rientreranno nel computo del volume.

La collocazione di singole apparecchiature per la climatizzazione sarà oggetto di rilascio di specifica autorizzazione edilizia. Negli elaborati progettuali dovranno essere previsti opportuni elementi di mascheramento al fine della mitigazione del loro impatto visivo.

3) Altri riferimenti normativi

Parcheggi

Si dovrà provvedere un rapporto di 10 mq. da destinare a parcheggio privato di pertinenza, ogni 100 mc. di nuova edificazione.

Distanze dai confini e dai fabbricati

Il distacco dai confini e dai fabbricati, ove non indicato negli elaborati grafici di piano, non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista dal Codice Civile.

ART. 22 ZONA OMOGENEA A7

Tali zone sono caratterizzate da aree libere inedificabili.

Usi consentiti:

- verde attrezzato
- verde alberato
- verde ortivo
- verde privato.

Le aree esistenti utilizzate a verde privato, comprendenti i giardini e parchi esistenti che costituiscono le aree di riferimento sia di edifici di valore storico che di semplice valore ambientale, devono essere mantenute, pertanto qualsiasi intervento su dette aree deve essere volto alla conservazione ed al continuo ripristino e miglioramento del patrimonio vegetativo e della sua organizzazione nell'area in oggetto.

E' consentita la realizzazione di attrezzature private per lo sport e il tempo libero (piscina, campo da tennis, giochi vari, ecc.) che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra; è comunque ammessa la realizzazione di chioschi, gazebi, depositi attrezzi, ecc. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo, documentazione fotografica, proposta progettuale e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

Le altre aree, che il piano individua come " inedificabili ", dovranno essere sistemate a verde in sede di attuazione delle previsioni del piano.

Tali aree inedificabili, non possono essere utilizzate ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici della zona "A" previsti dal P.R.G.C.

E' ammesso il parziale utilizzo dell'area, per non più del 50%, per la realizzazione di parcheggi e relativa manovra, anche a fronte di comprovata impossibilità di realizzare i medesimi nell'ambito delle pertinenze urbanistiche cui gli stessi fanno riferimento. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo, documentazione fotografica, proposta progettuale e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

Le superfici destinate a parcheggio e relativa manovra dovranno garantire la permeabilità del suolo.

ART. 24 ZONA OMOGENEA A7.1

Tali zone sono caratterizzate da aree libere inedificabili.
Usi consentiti:

- verde attrezzato
- verde alberato
- verde ortivo
- verde privato.
- parcheggi stanziali
- opere di urbanizzazione primaria

Tali aree inedificabili, possono essere utilizzate ai fini dell'applicazione del solo standard a parcheggio della zona "A" previsto dal P.R.G.C. e/o P.A.C.

Le superfici destinate a parcheggio e relativa manovra dovranno garantire la permeabilità del suolo.

E' consentita la realizzazione di attrezzature private per lo sport e il tempo libero (piscina, campo da tennis, giochi vari, ecc.) che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra; è comunque ammessa la realizzazione di chioschi, gazebi, depositi attrezzi, ecc. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo, documentazione fotografica, proposta progettuale e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

ART. 25 ZONA DELLE SERRE

Tale zona è destinata a coltura specializzata entro strutture protettive (serre). L'altezza massima consentita per tali strutture è di m. 3,50. E' fatto obbligo di adeguarsi agli schemi plano-altimetrico in allegato.

In tale zona sono compresi gli edifici principali ed accessori esistenti di pertinenza all'attività e di residenza dei titolari

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente ed in particolare finalizzati:

- a) alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;
- b) alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio;
- c) interventi rivolti alla modifica del numero delle unità immobiliari e alla demolizione parziale e ricostruzione di singole parti di edificio nel rispetto dei limiti previsti sulla tav. n. 20. Nel caso d'interventi che prevedano una destinazione d'uso per attività ricettive (alberghi, pensioni) dovrà essere tassativamente verificata la disponibilità di aree di parcheggio nella misura prevista dalla L. 122/89.

1) *Tipo di intervento ammesso:*

A) manutenzione ordinaria e straordinaria ;

B) interventi di ristrutturazione edilizia ;

Per quest'ultima categoria l'interesse della ristrutturazione edilizia è così definito:

- modificazione della distribuzione orizzontale e verticale, anche attraverso parziali demolizioni e ricostruzioni, entro operazioni di recupero statico e funzionale degli edifici nel rispetto dell'assetto volumetrico esistente;

C) ampliamenti volumetrici e planimetrici nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.C., anche nella forma "una tantum" ove non fosse possibile l'applicazione degli stessi.;

sono consentiti esclusivamente all'interno del limite di inviluppo ove indicato, in tutti gli altri casi, l'autorizzazione è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio

D) Nuove realizzazioni

Per questa categoria, nel rispetto degli indici relativi alle zone A previsti dal PRGC, l'interesse dell'intervento viene così definito:

Realizzazione di fabbricati di nuovo impianto, preferibilmente da realizzarsi in aderenza al corpo di fabbrica principale esistente, aventi come destinazione d'uso quelle ammesse nella zona in questione.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

E) Ristrutturazione urbanistica volta a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa. Per questa categoria l'interesse è così definito:

Modificazione della distribuzione dei volumi e loro riorganizzazione anche in termini di destinazioni d'uso. Detta riorganizzazione planivolumetrica è consentita nel rispetto degli indici e parametri urbanistici dal PRGC.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla richiesta di un parere preventivo esteso a tutta la pertinenza urbanistica, corredata da elaborati di rilievo sia planimetrico che volumetrico, documentazione fotografica, proposta progettuale planivolumetrica con indicazione delle destinazioni d'uso previste, gli elementi di rifinitura e quant'altro necessario a definire complessivamente l'intervento edilizio.

Per quanto concerne le caratteristiche architettoniche degli eventuali annessi alla residenza la cui realizzazione fosse possibile, nel rispetto dell'indice di edificabilità previsto dal P.R.G.C., si rimanda alla tipologia esemplificativa illustrata negli elaborati grafici di progetto.

Detti annessi dovranno, di norma, essere realizzati in aderenza al corpo di fabbrica principale cui fanno riferimento.

2) *Caratteristiche tecnologiche degli interventi:*

Nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie gli interventi sia di carattere conservativo che trasformativo saranno effettuati nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali dominanti, senza tener conto di costruzioni aggiuntive o sostitutive, di epoca recente, in contrasto con detti elementi.

2.1) finiture esterne delle murature.

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna:

- pietra naturale a vista;
- in caso di muratura già intonacata è consentito l'applicazione d'intonaco civile con colori tenui, o di tipo antico

Non sono ammesse finiture in:

- intonaci plastici;
- piastrelle di gres ceramicato, anche se interessanti limitate porzioni di murature;
- intonaci dipinti a formare motivi ornamentali tipo finto legno, lesene, ecc.

2.2) Qualora venga rifatta la copertura, questa deve essere assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- conservazione della struttura lignea di copertura, dove esiste;
- sostituzione con altra struttura lignea;
- in caso di struttura di copertura in materiale diverso è obbligatorio realizzare gli sporti di linea in legno.

Sono vietate le coperture piane.

2.3) Gli edifici saranno di coperti con tetti a falde, la cui pendenza varia tra un minimo del 30% ed un massimo del 40%, riferite all'orizzontale. La direzione del colmo sarà parallela al lato più lungo del muro di facciata. Finestre previste sul tetto dovranno essere disposte secondo la pendenza dello stesso, e poste sulla falda non riguardante il prospetto principale sulle pubbliche vie. Sono vietati abbaini e lucernai emergenti oltre la linea di pendenza della falda.

Le falde del tetto saranno ricoperte con manto in cotto tradizionale, con tinte naturali.

In nessun caso sono ammesse coperture in :

- tegole tipo canadese;
- mantolamina con finitura in materiale plastico, alluminio o altro;
- eternit.

Qualora venga richiesta l'autorizzazione alla ristrutturazione edilizia su fabbricati esistenti con coperture piane, queste dovranno essere obbligatoriamente trasformate a falda.

2.4) Finestre.

Sono ammesse :

forature quadrate, rettangolari aventi il lato minore come base, ad architrave dritta o ad arco. Se localizzate nel piano sottotetto, potranno avere anche forma ovale. Portali d'ingresso ad architrave dritta o ad arco. In generale, la formalizzazione di tali elementi dovrà seguire la tradizione locale;

Vetrine: "a finestra", non facenti vano unico con la porta, i cui serramenti potranno essere in legno o in metallo verniciato con colori riferentesi a quelli presenti nella

facciata con esclusione dell'alluminio anodizzato o Pvc, le serrande dovranno essere in metallo lavorato a disegno semplice ed applicate come da allegati grafici di progetto;

Là ove primitivamente esistente un accesso a "portico" contrassegnato da portale, è fatto obbligo del suo mantenimento o riproposizione.

Finestre eventualmente previste sul tetto, dovranno essere disposte secondo la pendenza dello stesso, e poste sulla falda non riguardante il prospetto principale posto su pubbliche vie.

Sono vietati abbaini e lucernai emergenti oltre la linea di pendenza della falda.

2.5) Poggioli

I poggioli di nuova previsione possono essere costruiti esclusivamente sulle facciate secondarie e non prospicienti le pubbliche vie, con le caratteristiche così come previste negli elaborati grafici di progetto e nel rispetto delle normative per portatori di handicap.

2.6) Parapetti di poggioli potranno essere in:

a) legname a vista o ferro,

b) muro intonacato o tinteggiato.

E' escluso l'impiego di doghe, griglie ecc. in materiale plastico o in alluminio.

2.7) Sono prescritti oscuri del tipo a scuretto o ad anta scorrevole ciechi, o di tipo analogo a quello tradizionalmente utilizzato in loco.

Non é ammesso l'impiego di rotolanti.

La tipologia e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di uno stesso fabbricato anche se composto da più unità abitative appartenenti a proprietà diverse. Sono rigorosamente vietati i serramenti in alluminio così pure i rotolanti.

2.8) Grondaie e pluviali.

Sono consentiti esclusivamente in lamiera di rame o lamiera pre-verniciata, sempre a sezione circolare.

2.9) Torrette di camino.

La tipologia da usare é obbligatoriamente quella in pietra a vista, in muratura intonacata o in mattone faccia vista.

2.10) Riquadri di finestre, portoni, androni.

Qualora la facciata presenti dei riquadri in pietra è fatto obbligo ripristinarli, o sostituirli qualora siano deteriorati.

2.11) Recinzioni.

La recitazione dei lotti di intervento, dovrà essere eseguita in muratura di pietrame tradizionale, faccia vista, o intonacato grezzo o fino.

E' fatto obbligo di mantenere e conservare le recinzioni esistenti in pietrame a vista, mentre le recinzioni in materiali diversi di quelli consentiti dovranno, qualora venga presentata richiesta di ripristino, adeguarsi alle presenti norme.

Le recinzioni in corrispondenza di strade e spazi pubblici dovranno essere esclusivamente in pietrame a vista.

Dimensioni:

a) h min. e max. su confini laterali: m. 1,30 - 1,80

b) h sul fronte strada: m. 1,80

2.12) Installazione pannelli solari

E' consentita l'installazione di pannelli solari purchè gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto visivo che saranno valutate dalla Commissione Edilizia Comunale, privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto.

2.13) Antenne televisive

L'installazione delle antenne televisive, anche di tipo parabolico, dovrà essere prevista in forma centralizzata con collocazione esclusivamente sulle strutture di copertura e comunque sulla falda secondaria non prospiciente gli spazi pubblici.

2.14) Impianti di climatizzazione

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione e ampliamento dovrà essere prevista una precisa collocazione degli impianti di climatizzazione che comunque non potranno essere localizzati lungo le facciate prospicienti gli spazi pubblici, mitigando al massimo il loro impatto visivo. Le eventuali strutture volte a minimizzare l'impatto visivo, saranno valutate come "volume tecnico" e non rientreranno nel computo del volume.

La collocazione di singole apparecchiature per la climatizzazione sarà oggetto di rilascio di specifica autorizzazione edilizia. Negli elaborati progettuali dovranno essere previsti opportuni elementi di mascheramento al fine della mitigazione del loro impatto visivo.

3) *Altri riferimenti normativi*

Parcheggi

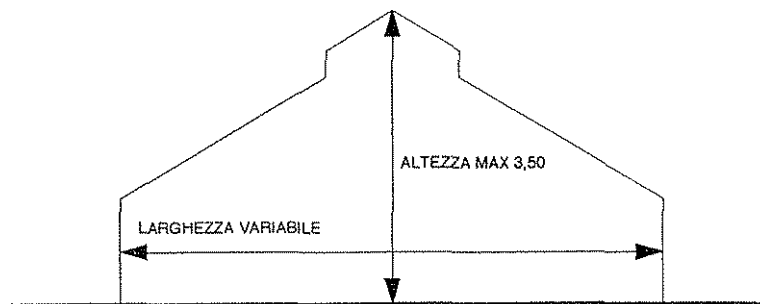
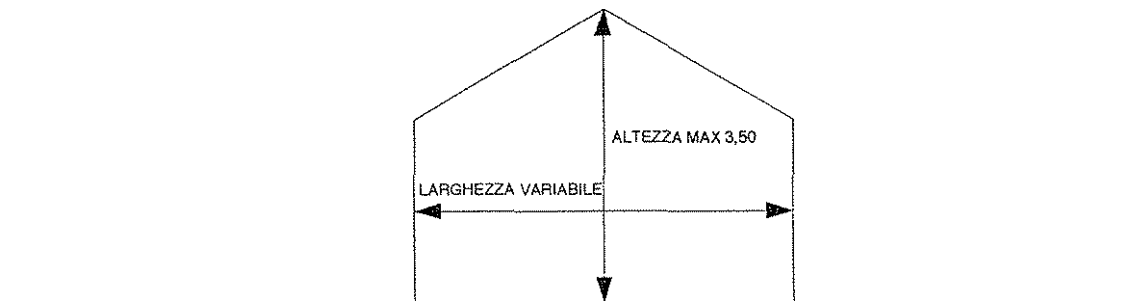
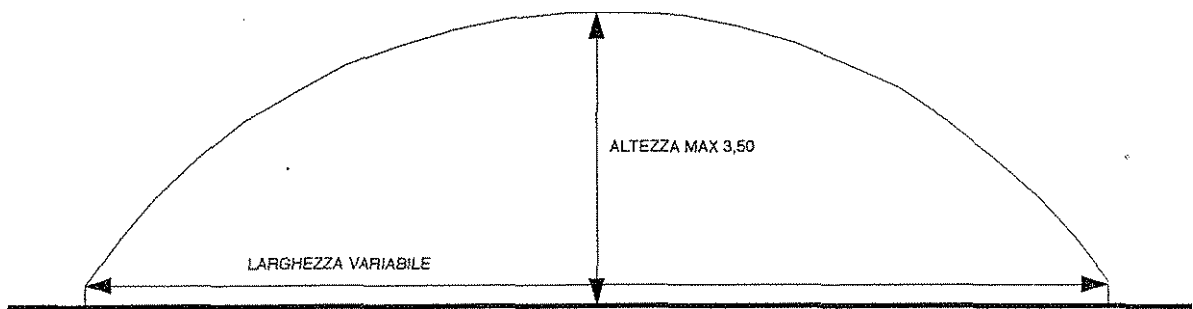
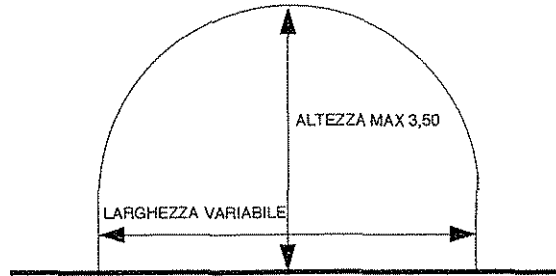
Si dovrà provvedere un rapporto di 10 mq. da destinare a parcheggio privato di pertinenza, ogni 100 mc. di nuova edificazione.

Distanze dai confini e dai fabbricati

Il distacco dai confini e dai fabbricati, ove non indicato negli elaborati grafici di piano, non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista dal Codice Civile.

SCHEMI PLANO-ALTIMETRICI

SCHEMI DELLE SAGOME AMMESSE PER LE SERRE



STRUTTURA PORTANTE METALLICA A VETRATE E/O PLASTICA

ART. 26 TINTEGGIATURE DELLE FACCIATE

Le tinteggiature delle facciate, ad eccezione di quelle vincolate dalla Soprintendenza per Beni Culturali e Ambientali cui alla zona A2.1, dovranno avvenire in conformità a quanto previsto nell'allegato "Abaco delle tinteggiature esterne" facente parte integrante delle presenti norme di attuazione, che pertanto assume valenza vincolante.

ART. 27 VIABILITA'

Comprende le seguenti sottoclassi:

- viabilità meccanica ;
- viabilità pedonale (compresi i percorsi pedonali a margine della viabilità meccanica e le "androne" - vicoli, sottoportici passanti - pedonali con accesso carraio riservato ai residenti).

Le aree per la viabilità pedonale definite come "androne" possono essere utilizzate anche da mezzi meccanici purché questi siano di esclusiva pertinenza delle abitazioni di dette aree, e per le esigenze della operatività dei pubblici servizi e delle attività commerciali.

ART. 28 EDIFICABILITA'

All'interno degli ambiti di P.A.C., l'edificabilità é consentita secondo le seguenti prescrizioni:

a) Aree edificabili

Ciascuna area edificabile reca l'indicazione della superficie da destinare all'edificazione delimitata con il simbolo di "limite inviluppo".

L'edificazione é consentita esclusivamente all'interno del limite di inviluppo ove indicato, in tutti gli altri casi esclusivamente nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.C. vigente.

L'andamento planimetrico dell'edificio può variare all'interno di esso.

Il raggiungimento di tale limite da parte dell'edificio di progetto é facoltativo, fatto salvo, comunque, il rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.C. vigente.

b) Fili fissi

Il raggiungimento di tale limite ad opera della parte strutturale dell'edificio (muri perimetrali) é obbligatorio nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.C. vigente.

Tale limite é assoluto nelle zone A2, A3, A3.1, A6.

In quest'ultima zona omogenea (A6), tuttavia, é consentito di derogare esclusivamente in presenza di edifici formanti una tipologia a corte chiusa da almeno due lati e limitatamente alla parte interna della stessa.

Tale deroga si riferisce alla realizzazione di ballatoi con le caratteristiche così come previste negli elaborati grafici di progetto e nel rispetto delle normative previste per eventuali portatori di handicap.

- 1) lunghezza proporzionata al fronte di facciata, a giudizio della C.E.,
- 2) caratteristiche tecnologiche : quelle tipiche della zona.

c) Fili fissi con vincoli di ripristino

Detto vincolo é contraddistinto negli elaborati con apposito simbolo.

Nelle zone omogenee in cui é indicato il simbolo sopra citato, si fa obbligo al rispetto degli esistenti fori di finestra, porta, portone, sottoportici e comunque alla partitura di facciata, con obbligo di ripristino delle condizioni esistenti antecedentemente ad interventi che ne abbiano mutate le caratteristiche originarie.

d) Murature in pietra da conservare e/o ripristinare

Detto vincolo é contraddistinto nell'elaborato con apposito simbolo.

Con detta simbologia si individuano recinzioni o tratti di muratura in pietrame per le quali si prevede la conservazione, il ripristino e/o la ricostruzione con materiali analoghi. *Tipologie diverse da quelle previste potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria.*

e) *Aderenza*

L'edificazione in aderenza é obbligatoria per entrambi gli edifici in presenza dell'indicazione contrassegnata nell'elaborato con apposito simbolo.

Per "costruzione in aderenza" deve intendersi sia la costruzione ove venga realizzata la continuit  strutturale, che la realizzazione di due pareti d'ambito senza alcuna apertura e distanziate parimenti rispetto al confine di propriet , della misura necessaria alla realizzazione di un giunto tecnico, secondo quanto previsto al punto C.4 delle norme tecniche per la ricostruzione in zone sismiche contenute nel D.M. 03.03.1975.

f) *Indici edilizi*

Sono quelli previsti dalla normativa di riferimento del PRGC vigente.

La nuova edificazione sar  consentita esclusivamente in virt  delle prescrizioni contenute nell'elaborato, l'altezza massima consentita non potr  superare quella degli edifici contermini di carattere storico o di pregio ambientale .

ART. 29 DESTINAZIONE D'USO

a) *Residenza (R)*

Gli edifici devono essere a prevalente utilizzazione residenziale. E' ammessa la costruzione di locali di servizio e lavanderia, purch  facenti parte integrante dell'edificio destinato a residenza.

Se le autorimesse vengono previste negli scantinati, le rampe di discesa avranno una pendenza non superiore al 20%.

E' ammesso il ricavo di ricoveri per attrezzi agricoli, rimesse, legnaie, purch  aderenti alle norme del regolamento edilizio.

b) *Accessori alla residenza (Ar)*

Eventuali fabbricati destinati come accessori alla residenza potranno essere realizzati nel rispetto delle volumetrie fruibili, determinate dalla superficie del lotto di pertinenza, nel rispetto dell'indice fondiario massimo ammesso, dal rapporto di copertura massimo di P.R.G., in aderenza al fabbricato principale, o con distanza dai confini di propriet  non inferiore alla distanza minima prescritta dal Codice Civile, se a confine l'altezza massima ammessa non dovr  superare i m. 3.00.

ART. 30 AUTORIMESSE SOTTERRANEE

Qualora, oltre agli usi consentiti dal P.R.G.C. nel piano interrato degli edifici, sia prevista la costruzione di autorimesse sotterranee ad uso esclusivo della residenza, al di fuori del perimetro dell'edificio, l'edificazione   sottoposta alle seguenti prescrizioni:

- obbligo della ricopertura con strato di terreno dello spessore minimo di cm. 50 e della sua sistemazione in conformit  all'uso previsto dalla parte soprastante con mantenimento della quota del piano di campagna.

ART. 31 SOTTOPORTICI PASSANTI

I sottoportici dovranno essere mantenuti o reintegrati nella loro funzione originaria, con la messa in opera, ove possibile di cancellate o portoni in legno e di pavimentazione idonea in pietra o acciottolato.

ART. 32 PREESISTENZE ED AMPLIAMENTI

Si riferiscono agli edifici attualmente esistenti, ristrutturati o da ristrutturare, la cui permanenza è ammissibile con le norme di piano particolareggiato e le concessioni approvate dopo il 1976.

~~Qualora in corrispondenza di tali edifici, il progetto di piano, riporti prescrizioni riguardanti l'edificabilità, tali prescrizioni devono considerarsi vincolanti nel caso in cui l'edificio esistente venga parzialmente demolito o ristrutturato.~~

Qualora in corrispondenza di tali edifici, il progetto di piano, riporti prescrizioni riguardanti le caratteristiche tipologiche, tali prescrizioni devono considerarsi vincolanti unicamente nel caso in cui l'edificio esistente sia oggetto di interventi di rilevanza urbanistica.

ART. 33 DEMOLIZIONI

Nell'elaborato progettuale di P.A.C., "zonizzazione", sono espressamente indicati gli edifici da demolire totalmente o in parte perché in contrasto con le previsioni di piano, con le norme antisismiche o per garanzia di incolumità pubblica e/o privata.

ART. 34 RICOSTRUZIONI

La ricostruzione di edifici totalmente demoliti per motivi di cui all'art. 29 è consentita nel rispetto delle norme di attuazione ivi espresse e secondo le modalità indicate negli elaborati di P.A.C., dove previsto, in tutti gli altri casi si dovrà fare riferimento ai Parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla normativa del P.R.G.C. vigente.

ART. 35 PAVIMENTAZIONI STRADALI

- la sede stradale sarà finita con manto d'asfalto, per quanto riguarda la viabilità principale, ed in acciottolato per quanto riguarda la viabilità secondaria di penetrazione;
- marciapiedi, percorsi pedonali e piazze pedonali saranno lastricati con porfido o pietra piacentina;
- cunette: in mattonelle d'asfalto o in cemento;
- I vicoli pedonali con accesso carraio riservato ai residenti saranno pavimentati con due fasce laterali in lastre di pietra piacentina e corsia centrale in porfido o acciottolato posti allo stesso livello.

ART. 36 RETI ELETTRICHE – TELEFONICHE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Tutte le linee relative alle reti elettriche, telefoniche e dell'illuminazione pubblica dovranno essere interrate.

I punti di illuminazione pubblica dovranno essere dei seguenti tipi:

- a mensola fissata agli edifici;
- a palo nelle rimanenti parti.

Dovranno essere, pertanto, gradualmente eliminate tutte le linee aeree ed i relativi cavi e pali di sostegno.

ART. 37 AFFISSIONI

Per quanto riguarda le affissioni, sono ammesse unicamente quelle relative a manifestazioni, spettacoli, attività culturali, sportive e ricreative.

Tali affissioni potranno trovar posto unicamente su pannelli temporanei predisposti negli spazi ritenuti idonei dall'Amministrazione comunale.

ART. 38 INSEGNE

Per quanto riguarda le insegne si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 39 CORTI - ORTI - GIARDINI

Tali aree corrispondono a superfici cui fanno riferimento fabbricati esistenti, pertanto ad esse ci si riferisce per gli indici di P.A.C.: per gli ampliamenti, le nuove edificazioni e le ricostruzioni, esclusivamente nel caso in cui detti spazi "liberi" siano compresi nella zona di riferimento, classificante l'intervento edilizio.

Per quanto concerne le corti all'interno di esse, non si potrà procedere all'esecuzione delle seguenti opere:

- asfaltature;
- lastricature totali;
- realizzazione di recinzioni fisse o mobili;
- posizionatura di ripari anche se non ancorati al suolo.

Per quanto concerne i giardini, nel caso di nuovo impianto, le essenze previste dovranno fare riferimento a quelle tipiche del luogo.

L'abbattimento di essenze ad alto fusto, di altezza complessiva superiore ai metri 4,00, dovrà essere oggetto di autorizzazione comunale, suffragata da opportune motivazioni in sede di richiesta.

ART. 40 SERRE

Le strutture destinate alla coltura ortiva specializzata non sono normate in termini planovolumetrici, in quanto finalizzate esclusivamente all'attività agricola, esse possono essere di tipo fisso o mobile. L'altezza massima per le serre di tipo fisso, non potrà superare, in altezza, m. 2,50.

ART. 41 NORME FINALI

Per tutto quanto non contemplato nelle presenti norme si deve fare riferimento alle norme di attuazione del P.R.G.C. in vigore al momento di adozione del P.A.C. in argomento, redatto in conformità alle stesse.

Il Regolamento Edilizio Comunale è applicabile per le sole parti non in contrasto con le presenti norme specifiche.

ALLEGATO N. 1

ABACO DELLE TINTEGGIATURE ESTERNE

Il Piano attuativo dei Nuclei storici del comune di Tavagnacco, per quanto si riferisce alle colorazioni delle facciate, ha come scopo principale: "quello di creare un quadro generale di riferimento unitario, all'interno del quale sollecitare un più attento controllo ed un corretto indirizzo di intervento delle tinteggiature sulle facciate, in relazione alla storia, lo stile e l'uso di materiali in epoche passate, in stretta correlazione con le modalità e le tecniche del restauro".

Lo scopo secondario è quello di semplificare le modalità di richiesta per l'esecuzione delle tinteggiature esterne degli edifici dei Nuclei Storico-ambientali del Comune, avendo, appunto, dei riferimenti precisi, tra i quali effettuare la propria scelta.

Infatti, nel caso di Permesso di Costruire, le tinteggiature delle facciate esterne degli edifici, ricadenti all'interno della zona omogenea "A" del PRGC, dovranno rispettare le seguenti tinte, indicando nella rispettiva domanda semplicemente il codice del Piano del Colore cui si intende fare riferimento, senza inserire il campione del colore, per le verifiche del caso.

Le colorazioni appartenenti al Piano Attuativo delle zone "A" del Comune di Tavagnacco, sono individuate da un numero (da 1 a 49) e da lettere, che rappresentano rispettivamente:

1. **F = fondo della facciata**, da utilizzarsi su tutte le fronti pubbliche e private, privilegiando per le nuove coloriture di edifici in muratura, le tinte a base di calce e/o minerali.
Si rammenta, inoltre, che l'edificio dovrà essere tinteggiato in modo uniforme e contemporaneamente per tutta l'estensione della fronte, anche se appartiene a proprietari diversi, e sono vietate le coloriture parziali;
2. **R = rilievi**, sono tutti gli elementi architettonici di decoro che sporgono dal filo della facciata (ad esempio marcapiani, lesene, modanature ecc.);
3. **Z = zoccolature**, sono gli elementi decorativi di protezione situati alla base delle facciate, spesso costituite da rivestimenti in pietra;
4. **S = smalti**, sono tutte le tinte da utilizzarsi per gli elementi in ferro e legno presenti sulle facciate: ringhiere, inferriate, infissi ecc.

Si sono individuati anche gli abbinamenti prevalenti scaturiti dall'analisi delle tinteggiature esistenti, infatti, nella Tavola degli Accostamenti, ad ogni facciata corrispondono delle tinte per i rilievi, per le zoccolature e per gli smalti prevalentemente utilizzate e riscontrate.

Chi esegue una tinteggiatura della facciata esterna del fabbricato, situato all'interno dei Nuclei Storici del Comune di Tavagnacco (zona omogenea "A" del PRGC), dovrà necessariamente fare riferimento alle tinte previste ed ai relativi accostamenti. Qualora si volesse eseguire una diversa composizione di tinte o una diversa tonalità di colore, dovrà essere allegata ai modelli di domanda, oltre alla firma di un progettista abilitato, anche una relazione tecnica per spiegare le motivazioni della scelta.

Tavola degli ACCOSTAMENTI			
Facciata	Zoccolatura	Smalti	Rilievi
4	8	31	24
10	18	31	34
11	18	15	26
12	18	31	27
14	29	6	25
14	8	36	25
18	30	29	32
19	31	37	35
20	30	5	25
21	2	36	35
24	30	36	15
25	16	22	19
28	8	7	34
33	9	15	18
34	31	15	19
38	9	5	47
38	29	6	23
39	16	17	19
40	19	31	18
41	16	22	24
41	16	37	25
42	18	6	31
44	25	29	30
44	29	7	30
45	2	7	23
45	2	5	23
46	9	5	23
47	8	34	1
48	30	43	35
48	9	37	24
49	2	29	30
49	29	6	13

Piano del Colore del Centro Storico

						
S 1	R, Z 2	R 3	F 4	S 5	S 6	S 7
						
Z 8	Z 9	F 10	F 11	F 12	R 13	F 14
						
S 15	R, Z 16	S 17	F, R, Z 18	F, R 19	F 20	F 21
						
S 22	R 23	F, R 24	F, R, Z 25	R 26	R 27	F 28
						
Z, S 29	R, Z 30	Z, S 31	R 32	F 33	F, R 34	R 35
						
S 36	S 37	F 38	F 39	F 40	F 41	F 42
						
S 43	F 44	F 45	F, 46	F, R 47	F 48	F 49

F = Fondo Facciata - R = Rilievi - Z = Zoccolature - S = Smalti