

COMUNE DI TAVAGNACCO



P.A.C. DELLE ZONE A DEL P.R.G.C.

piano attuativo comunale delle zone A del piano regolatore generale comunale
variante 2

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.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	8
ART.12	ZONA OMOGENEA A 2	10
ART.13	ZONA OMOGENEA A 2.1	11
ART.14	ZONA OMOGENEA A 2.2	13
ART.15	ZONA OMOGENEA A 3	15
ART.16	ZONA OMOGENEA A 3.1	18
ART.17	ZONA OMOGENEA A 3.2	19
ART.18	ZONA OMOGENEA A3.3	20
ART.19	ZONA OMOGENEA A4	20
ART.20	ZONA OMOGENEA A 5	20
ART.21	ZONA OMOGENEA A6	21
ART.22	ZONA OMOGENEA A7	23
ART.23	ZONA OMOGENEA A7.1	23
ART.24	ZONA DELLE SERRE.....	24
ART.25	ANTENNE E IMPIANTI	27
ART.26	TINTEGGIATURE DELLE FACCIATE	27
ART.27	VIABILITA'.....	27
ART.28	EDIFICABILITA'	27
ART.29	DESTINAZIONE D'USO	28
ART.30	AUTORIMESSE SOTTERRANEE.....	28
ART.31	SOTTOPORTICI PASSANTI	29
ART.32	PREESISTENZE ED AMPLIAMENTI	29
ART.33	DEMOLIZIONI	29
ART.34	RICOSTRUZIONI.....	29
ART.35	PAVIMENTAZIONI STRADALI.....	29
ART.36	RETI ELETTRICHE – TELEFONICHE -ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	29
ART.37	AFFISSIONI E INSEGNE	30
ART.38	CORTI - ORTI - GIARDINI	30
ART.39	SERRE	30
ART.40	RECINZIONI, MURI E CANCELLI	30
ART.41	REGOLAMENTAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA.....	31
ART.42	NORME FINALI	32
	ALLEGATO N. 1 - ABACO DELLE TINTEGGIATURE ESTERNE	33

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 culturali vincolati con provvedimenti dichiarativi d'interesse emanati in forza di previgenti normative (L.1089/1939); beni culturali per effetto del dispositivo di tutela ope legis applicato ai beni pubblici, ai sensi dell'art.12, comma 1 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42, e beni paesaggistici 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

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 le seguenti destinazioni d'uso degli edifici, ai sensi della L.R. 19/2009 e s.m.i:

- residenziale;
- alberghiera e ricettivo-complementare;
- servizi, artigianale, industriale, purché compatibili con la funzione residenziale;
- commerciale al dettaglio, 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;
- direzionale, ad esclusione di dancing e discoteche;
- agricola e residenziale agricola, compresi locali per la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli;
- servizi e attrezzature collettive;

La destinazione d'uso prevalente della zona dovrà essere quella residenziale 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, per usi compatibili con le destinazioni d'uso ammesse.

Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati alla zootecnia o 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) è 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:

IF max	3,00 mc/mq
Q max	50%
H max	non superiore a quella esistente degli edifici contermini (pari a circa 8,00 m)
DS	esistente o su allineamento stabilito dal piano attuativo
DCP	a confine; minimo m. 5,00 nelle corti interne
distanza tra edifici	come da codice civile fatte salve le distanze preesistenti.

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti, attraverso interventi di recupero che partano da un approfondito studio dei caratteri costruttivi, funzionali e 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 alberghiera o ricettivo-complementare dovrà essere tassativamente verificata la disponibilità di aree di parcheggio nella misura prevista dalla normativa vigente.

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, entro i lotti di pertinenza.
 Le categorie d'intervento previste seguono le definizioni e le procedure statuite dalla L.R. 19/2009 e s.m.i
 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

In funzione dell'intervento proposto¹ la presentazione dei progetti dovrà 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;

¹ Testo aggiunto con Variante n.2

- 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 finitura.

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 restauro e risanamento conservativo (costituita dagli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo);
- 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);
- e) zona omogenea A6 aree libere edificabili;
- f) zona omogenea A7 e zona A7.1 aree libere inedificabili;
- g) 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) Restauro e risanamento conservativo

Per questa categoria l'interesse della conservazione é riferito:

- 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 e risanamento conservativo si avrà cura di ridare all'edificio l'aspetto originale eliminando eventuali superfetazioni che hanno alterato le caratteristiche tipologiche e strutturali.

2) *Altri tipi di interventi ammessi:*

- C) *ampliamenti volumetrici e planimetrici nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PAC: sono consentiti esclusivamente secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica"; 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.²*

D) Nuova costruzione

Per questa categoria, nel rispetto degli indici relativi alle zone A previsti dal PAC, 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. 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 degli interventi sul patrimonio edilizio esistente³:*

- 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;

² Testo aggiunto con Variante n.2

³ Testo aggiunto con Variante n.2

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) *se previsti*⁴, 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 è obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno con tavelline in cotto.

Tipologie diverse potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria;

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) *strutture orizzontali e*⁵ 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 *termici e fotovoltaici*;⁶

E' consentita l'installazione di pannelli solari purché gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, preferibilmente incassati, ottimizzando la loro funzionalità contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto visivo escludendo, *ove possibile*,⁷ l'istallazione di impianti visibili da spazi pubblici.

3)bis *Caratteristiche tecnologiche degli interventi di nuova realizzazione e ampliamento*.⁸

Si rimanda a quanto previsto all'art. 21 per la zona A6.

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 PAC, 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 restauro e risanamento conservativo.

⁴ Testo aggiunto con Variante n.2

⁵ Testo aggiunto con Variante n.2

⁶ Testo aggiunto con Variante n.2

⁷ Testo aggiunto con Variante n.2

⁸ Comma aggiunto con Variante n.2

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

Sono ammessi interventi che comportino l’aumento o la riduzione del numero delle unità immobiliari originarie purché 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 e straordinaria (con le tecniche del restauro e del risanamento conservativo);

B) restauro e risanamento conservativo Per questa categoria l’interesse della conservazione 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;
- salvaguardia delle 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 superfetazioni 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 è 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 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 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 è obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno con tavelline in cotto.

Tipologie diverse potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria;

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

2.11) i poggiali e i ballatoi in legno;

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

2.13) *strutture portanti e*⁹ 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 *termici e fotovoltaici*;¹⁰

E' consentita l'installazione di pannelli solari purché gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione e colore di quest'ultimo, preferibilmente incassati, ottimizzando la loro funzionalità contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto ed escludendo le installazioni se visibili da spazi pubblici.

3) Altri riferimenti normativi

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 PAC, 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, restauro e risanamento conservativo.

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

Sono ammessi interventi che comportino l'aumento o la riduzione del numero delle unità immobiliari originarie purché 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

D) manutenzione ordinaria e straordinaria (con le tecniche del restauro e del risanamento conservativo);

E) restauro e risanamento conservativo Per questa categoria l'interesse della conservazione 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;

⁹ Testo aggiunto con Variante n.2

¹⁰ Testo aggiunto con Variante n.2

- salvaguardia delle 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 superfetazioni 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) *se previsti*,¹¹ 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.

Tipologie diverse potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria;

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) *strutture portanti e* ¹²pavimenti 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 *termici e fotovoltaici*,¹³

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

¹¹ Testo aggiunto con Variante n.2

¹² Testo aggiunto con Variante n.2

¹³ Testo aggiunto con Variante n.2

mitigazione del loro impatto privilegiando, ove possibile, l'installazione del serbatoio nel sottotetto ed escludendo le installazioni se visibili da spazi pubblici.

3) Altri riferimenti normativi

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 PAC, 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:¹⁴

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

C) ampliamenti volumetrici e planimetrici nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PAC: sono consentiti esclusivamente all'interno del limite di inviluppo, ove indicato, o secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica"; 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.

C) Nuove realizzazioni

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

- realizzazione di fabbricati di nuovo impianto, aventi come destinazione d'uso quelle ammesse nella zona in questione: sono consentiti all'interno del limite di inviluppo, ove indicato, o in aderenza al corpo di fabbrica principale esistente e, comunque, secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica"; in tutti gli altri casi, 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 PAC.

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

¹⁴ Stralciato il testo "Per questa categoria ... tavole di progetto del P.A.C.;" con Variante n.2

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 PAC, si rimanda alla tipologia esemplificativa illustrata negli elaborati grafici di progetto.

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 sul patrimonio edilizio esistente ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia¹⁵:*

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 o il 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.

Tipologie diverse potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria

Sono ammessi i tetti piani solo nel caso di ampliamenti sul lato corto degli edifici che abbiano la funzione di terrazza praticabile accessibile dall'edificio principale e una superficie inferiore al 25% della superficie coperta complessiva dell'edificio e solo per i primi due piani.

2.3) Gli edifici saranno 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, o in materiali che possiedano requisiti di forma e colore corrispondenti a quelli tradizionali, 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.

Per i corpi di fabbrica secondari/accessori sono ammesse pendenze fino ad un minimo del 15%.

2.4) Finestre.

Sono ammesse :

¹⁵ Testo aggiunto con Variante n.2

- 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.
- le grandi aperture, un tempo proprie dei fienili, potranno essere mantenute, valorizzate o anche proposte (in quest'ultimo caso solo su fronti interni non prospicienti spazi pubblici), purché non alterino l'aspetto esteriore degli edifici; i tradizionali diaframmi di ventilazione delle aperture, tipici dell'architettura rurale locale, realizzati in laterizi, potranno essere adattati all'uso residenziale.
- sono ammesse aperture singole o più aperture allineate lungo assi compositivi verticali e in relazione agli orizzontamenti (larghezza compresa tra 70 e 95cm e altezza tra 70 e 145cm per le finestre, larghezza tra 80 e 140cm e altezza tra 200 e 250cm per le porte), da valutare in sede di istruttoria.
- 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, così come sono vietate le terrazze a vasca sui tetti lungo i fronti principali.

*Sono rigorosamente vietati i serramenti in alluminio anodizzato.*¹⁶

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 d handicap.

Non è ammessa la realizzazione di interventi sovrapposti che prevedono, cioè, la combinazione di tettoia o porticato o veranda aventi tetto a falde con sovrapposto il poggiolo.

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) *se previsti*,¹⁷ 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.

Le tipologie da usare sono quella in pietra a vista, in muratura intonacata o in mattone faccia vista o in rame a sezione circolare. 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.

¹⁶ Testo aggiunto con Variante n.2

¹⁷ Testo aggiunto con Variante n.2

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

2.11) Installazione pannelli solari *termici e fotovoltaici*;¹⁸

E' consentita l'installazione di pannelli solari purché gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, preferibilmente incassati, ottimizzando la loro funzionalità contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto visivo, escludendo l'installazione del serbatoio esterno se visibile dalla pubblica via. Nel caso di falde prospicienti spazi pubblici e visibili da essi, i pannelli devono essere di colore simile alla copertura.

2.12) *pavimentazione esterna preferibilmente in acciottolato o in lastre di pietra tipica del luogo ricorrente*.¹⁹

2)bis *Caratteristiche tecnologiche degli interventi di nuova realizzazione e ampliamento: Si rimanda a quanto previsto all'art. 21 per la zona A6*.²⁰

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 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 alberghiere o ricettivo-complementari 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 PAC, 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;²¹

C) ampliamenti volumetrici e planimetrici nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PAC: sono consentiti esclusivamente all'interno del limite di inviluppo ove indicato, o secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica"; 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 PAC, l'interesse dell'intervento viene così definito:

¹⁸ Testo aggiunto con Variante n.2

¹⁹ Testo aggiunto con Variante n.2

²⁰ Comma aggiunto con Variante n.2

²¹ Stralciato il testo "Per questa categoria ...dell'assetto volumetrico esistente;" con Variante n.2

- Realizzazione di fabbricati di nuovo impianto, aventi come destinazione d'uso quelle ammesse nella zona in questione: sono consentiti all'interno del limite di inviluppo, se indicato, o in aderenza al corpo di fabbrica principale esistente e, comunque, secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica"; in tutti gli altri casi 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 PAC.

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 PAC, si rimanda alla tipologia esemplificativa illustrata negli elaborati grafici di progetto.

- 2) *Caratteristiche tecnologiche degli interventi sul patrimonio edilizio esistente ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia²²:*

Si rimanda a quanto previsto all'art. precedente per la zona A3.

- 2)bis *Caratteristiche tecnologiche degli interventi di nuova realizzazione e ampliamento.²³*
Si rimanda a quanto previsto all'art. 21 per la zona A6.

- 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 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 alberghiere o ricettivo-complementari 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 PAC, 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;

²² Testo aggiunto con Variante n.2

²³ Comma aggiunto con Variante n.2

- B) interventi di ristrutturazione edilizia;²⁴
- 2) *Caratteristiche tecnologiche degli interventi sul patrimonio edilizio esistente ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia.*²⁵
Si rimanda a quanto previsto all'art. precedente per la zona A3.

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 *non*²⁶ 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 i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica" oltre agli elementi tipologici, formali tradizionali dominanti in sito.
E' comunque sempre consentita la messa in sicurezza delle preesistenze con interventi aventi rilevanza edilizia.
- 2) *Caratteristiche tecnologiche.*
Si rimanda a quanto previsto all'art. 21 per la zona A6
- 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 PAC , si rimanda alla tipologia esemplificativa illustrata negli elaborati grafici di progetto del PAC.

²⁴ Stralciato il testo "Per questa categoria ...dell'assetto volumetrico esistente;" con Variante n.2

²⁵ Testo aggiunto con Variante n.2

²⁶ Testo aggiunto con Variante n.2

Detti annessi dovranno, di norma, essere realizzati in aderenza al corpo di fabbrica principale cui fanno riferimento e, comunque, nel rispetto dei criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica".

E' comunque sempre consentita la messa in sicurezza delle preesistenze con interventi aventi rilevanza edilizia.

ART.21 ZONA OMOGENEA A6

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

1) Tipo di intervento ammesso:

A) Nuova edificazione

Nell'ambito di tale zona l'edificazione dovrà rispettare i criteri di progettazione indicati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica", 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 è obbligatorio realizzare gli sporti di linda in legno con tavelline in cotto.

Tipologie diverse potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria.

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.

Le falde del tetto saranno ricoperte con manto in cotto tradizionale, ovvero materiali che possiedano requisiti di forma e colore corrispondenti con quelli tradizionali.

In nessun caso sono ammesse coperture in :

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

Per i corpi di fabbrica secondari/accessori sono ammesse pendenze fino ad un minimo del 15%.

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.

*Tipologie diverse da quelle rappresentate nell'abaco potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria.*²⁷

Non è ammessa la realizzazione di interventi sovrapposti che prevedono cioè la combinazione di tettoia o porticato o veranda aventi tetto a falde con sovrapposto il poggiolo.

²⁷ Testo aggiunto con Variante n.2

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) *se previsti*,²⁸ 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 è quella indicata nell'allegato al presente P.A.C. o in rame a sezione circolare. 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 od arco. Se localizzate nel piano sottotetto, potranno avere anche forma ovale.

Potranno essere proposte le grandi aperture, un tempo proprie dei fienili (solo su fronti interni non prospicienti spazi pubblici), purché non alterino l'aspetto esteriore degli edifici, ed anche i tradizionali diaframmi di ventilazione delle aperture, tipici dell'architettura rurale locale, realizzati in laterizi.

Sono ammesse aperture singole o più aperture allineate lungo assi compositivi verticali e in relazione agli orizzontamenti (larghezza compresa tra 70 e 95 cm e altezza tra 70 e 145 cm per le finestre, larghezza tra 80 e 140 cm e altezza tra 200 e 250 cm per le porte). *Composizioni e caratteristiche diverse da quelle indicate potranno essere proposte con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi in sede di istruttoria.*²⁹

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 anodizzato³⁰; le serrande dovranno essere in metallo lavorato a disegno semplice ed applicate come da allegati grafici di progetto.

2.10) Installazione pannelli solari *termici e fotovoltaici*.³¹

E' consentita l'installazione di pannelli solari purché gli stessi siano posti in aderenza del manto di copertura e con la medesima inclinazione di quest'ultimo, preferibilmente incassati, ottimizzando la loro funzionalità, contestualmente a significative forme di mitigazione del loro impatto visivo che saranno valutate in sede di istruttoria, escludendo l'installazione del serbatoio esterno se visibile dalla pubblica via. Nel caso di falde prospicienti spazi pubblici e visibili da essi i pannelli devono essere di colore simile alla copertura.

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

²⁸ Testo aggiunto con Variante n.2

²⁹ Testo aggiunto con Variante n.2

³⁰ Stralciato il testo "o Pvc" con Variante n.2

³¹ Testo aggiunto con Variante n.2

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, 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 PAC

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.23 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, 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.24 ZONA DELLE SERRE

Tale zona è destinata a coltura specializzata entro strutture protettive (serre).

L'altezza massima consentita per tali strutture è di ml 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.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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) 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 ricettivo-complementare 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 PAC: sono consentiti esclusivamente all'interno del limite di inviluppo ove indicato, o secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica"; 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 PAC 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.

Sono consentiti secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica"; in tutti gli altri casi, 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. 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 del PAC.

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 PAC 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, comunque, secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica";

2) *Caratteristiche tecnologiche degli interventi:*

Si rimanda a quanto previsto all'art.15 per la zona A3.

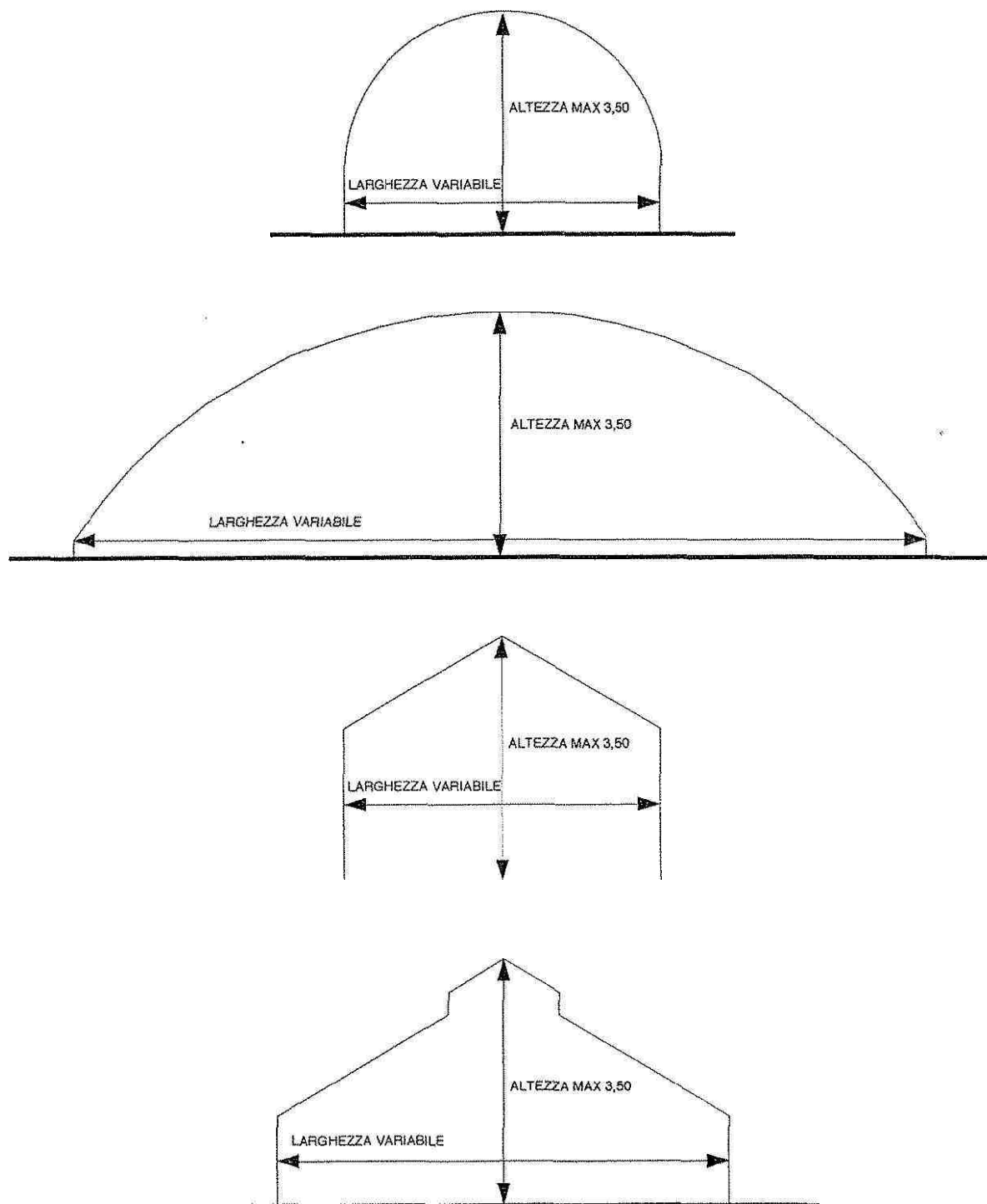
3) *Altri riferimenti normativi*

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.25 ANTENNE E IMPIANTI

L'installazione di 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.

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

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.

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.

L'andamento planimetrico dell'edificio può variare all'interno di esso: il raggiungimento di tale limite da parte dell'edificato di progetto é facoltativo, fatto salvo, comunque, il rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PAC vigente.

In tutti gli altri casi, esclusivamente secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA, recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica" e nel rispetto degli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PAC 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 PAC vigente.

Tale limite é assoluto nelle zone A2, A3, A3.1, A6, *fatta salva diversa valutazione proposta con documentata giustificazione.*³²

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

³² Testo aggiunto con Variante n.2

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. *A fronte di documentate giustificazioni, valutazioni*³³ diverse da quelle previste potranno essere proposte³⁴ 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 continuità strutturale, che la realizzazione di due pareti d'ambito senza alcuna apertura e distanziate parimenti rispetto al confine di proprietà, 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 dal PAC vigente.

La nuova edificazione sarà consentita esclusivamente in virtù delle prescrizioni contenute nell'elaborato; l'altezza massima consentita non potrà 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, purché 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, purché aderenti alle norme del regolamento edilizio.

b) Accessori alla residenza (Ar)

Gli interventi di cui alla LR 19/2009 e s.m.i., art.16 punto 1 lettera *m*) e *n*)³⁵ (tettoie/pavimentazioni e accessori in edilizia libera) potranno essere realizzati:

- nel rispetto di indici e parametri urbanistici del PAC³⁶;
- in aderenza al fabbricato principale o esclusivamente secondo i criteri di progettazione riportati all'art.41 delle presenti NdiA recanti "regolamentazione edilizio-urbanistica";
- con distanza dai confini di proprietà non inferiore alla distanza minima prescritta dal Codice Civile;
- se a confine, con altezza massima di ml. 3.00.

ART.30 AUTORIMESSE SOTTERRANEE

Qualora, oltre agli usi consentiti dal PAC 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 è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

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

³³ Testo aggiunto con Variante n.2

³⁴ Stralciato il testo "con opportune giustificazioni architettoniche da valutarsi" con Variante n.2

³⁵ Testo modificato con Variante n.2

³⁶ Stralciato il testo " (salvo quanto disposto al comma 3 del succitato art.16)" con Variante n.2

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. *Negli elaborati sono contraddistinti da apposito simbolo a carattere indicativo.*³⁷

ART.32 PREESISTENZE CONTRASTANTI

In riferimento a edifici contrastanti con le caratteristiche tipologiche dell'edificazione storica, le prescrizioni di piano devono considerarsi vincolanti unicamente nel caso in cui l'edificio esistente sia oggetto di interventi di rilevanza urbanistica.

La derogabilità delle indicazioni tipologiche saranno valutate in sede di istruttoria riguardo gli specifici casi.

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. 33 é consentita nel rispetto delle norme di attuazione e secondo le modalità indicate negli elaborati di P.A.C.

ART.35 PAVIMENTAZIONI STRADALI

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

Compatibilmente con i vincoli di natura storico-architettonica, testimoniale e culturale, è consentito il ricorso ad asfalti stampati e all'utilizzo dei colori sulle pavimentazioni degli spazi pubblici finalizzati ad aumentarne la sicurezza, la leggibilità e la riconoscibilità.

In sede di istruttoria saranno accuratamente ponderate le indicazioni poste relativamente all'ammissibilità degli interventi, che non dovranno incidere negativamente su caratteri e connotati della struttura insediativa dei borghi al fine di non pregiudicarne la qualità.

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.

³⁷ Testo aggiunto con Variante n.2

ART.37 AFFISSIONI E INSEGNE

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.

Per quanto riguarda le insegne si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale

ART.38 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 *di qualsiasi dimensione e tipologia*³⁸;
- 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 6.00³⁹, dovrà essere oggetto di autorizzazione comunale, suffragata da opportune motivazioni in sede di richiesta.

ART.39 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 i m. 2,50.

ART.40 RECINZIONI, MURI E CANCELLI

Le recinzioni, che costituiscono elementi unitari della composizione e parte integrante della tipologia, presenteranno tipologia costruttiva e coloriture coerenti con quelle dell'edificio di riferimento.

E' prevista la conservazione delle recinzioni di antica formazione in pietrame a vista e la loro reintegrazione con pietrame, ciottolato, intonaco grezzo e/o tinteggiato, 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, qualora costituiscano "fronte", dovranno essere in pietrame a vista.

Verso gli spazi privati sono ammesse recinzioni improntate al criterio della semplicità e uniformità, con materiali leggeri (legno, reti o elementi metallici, anche poste in opera su muretto di altezza massima cm.40, preferibilmente mascherati da siepi) o in pietrame, ciottoli, mattoni a vista, o intonacate e/o tinteggiate.

Le recinzioni in siepe sempreverde sono sempre ammesse. Sono vietati i muri in c.a. a vista.

Dimensioni:

- | | |
|--------------------------------|---------|
| a) h max. su confini laterali: | m. 2,00 |
| b) h sul fronte strada: | m. 2,00 |

³⁸ Testo aggiunto con Variante n.2

³⁹ Testo modificato con Variante n.2

All'interno delle corti sono vietate le recinzioni fisse o mobili, di qualsiasi dimensione e tipologia.⁴⁰

I cancelli, dall'esito affine a quelli tradizionali, dovranno essere realizzati in ferro non zincato a vista, tinteggiato con colori e smalti scuri o con tecniche e materiali uguali o simili agli originali, e presentare trama regolare, semplice e rigorosa (tessitura fitta).

In sede di istruttoria si potrà valutare la derogabilità delle indicazioni poste relativamente alle tipologie costruttive indicate.

ART.41 REGOLAMENTAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA

Al fine di indirizzare gli interventi sul tessuto edilizio ed urbanistico si forniscono i seguenti criteri di progettazione da utilizzare anche per la verifica in sede di parere preventivo:

PRINCIPI INSEDIATIVI:

tutte le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le demolizioni con ricostruzioni, sia di edifici principali che di accessori, devono rispettare i principi insediativi delle corti antiche:

LA CORTE: un complesso chiuso verso l'esterno da quinte edilizie o muri e caratterizzato da uno spazio vuoto centrale, il cortile, sul quale si aprono i diversi edifici e ambienti. Tale vuoto centrale costituisce uno spazio unitario da conservare, non frammentabile da recinzioni interne che compromettano la visione unitaria del cortile nè occupabile da edifici isolati. Ogni nuova costruzione deve posizionarsi ai bordi del cortile, non al centro di esso e deve conservare la chiusura esistente verso la strada senza frammentare le cortine edilizie.

L'ORIENTAMENTO: a seconda dell'orientamento della strada l'edificio principale si trova sul fronte strada, arretrato o perpendicolare ad esso, in modo da rivolgere la facciata principale verso sud o ovest e in modo *che*⁴¹ il cortile centrale sia esposto verso il sole e protetto dal vento freddo proveniente da nord-nord-est. Gli edifici principali hanno forma rettangolare allungata.

LE SEQUENZE: nel tessuto antico è possibile riconoscere delle precise sequenze di spazi che vanno dalla strada fino agli orti e ai campi, formate da: fronte su strada, sempre chiuso da edifici a filo strada o muri alti di recinzione, con portoni o "androni" che danno accesso alle corti interne - cortile centrale interno libero - edificio principale o annessi (accessori, depositi) - orti e piccoli depositi agricoli - vigneti, frutteti - campagna. Gli interventi di recupero dovranno mantenere androni e portoni che segnano i passaggi tra i differenti spazi.



Fig: Catasto antico della frazione di Adegliacco: si leggono chiaramente i principi insediativi delle

⁴⁰ Testo aggiunto con Variante n.2

⁴¹ Testo aggiunto con Variante n.2

corti e le sequenze di spazi.

ART.42 NORME FINALI

Per tutto quanto non contemplato nelle presenti norme si deve fare riferimento alle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente e ad ogni specifica norma regionale e nazionale di settore vigente; 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, le tinteggiature delle facciate esterne degli edifici, ricadenti all'interno del 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.

Diverse tonalità di colore o diversi accostamenti potranno essere proposti con opportune giustificazioni da valutarsi in sede di istruttoria.

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