

PIANO GENERALE TUTELA INSEDIAMENTI STORICI

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO 1° - IL PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.T.I.S.) E LA SUA ATTUAZIONE

NORME GENERALI

Art. 1

Finalità del Piano Generale Tutela Insediamenti Storici (P.G.T.I.S.)

(1) In rapporto alle politiche provinciali di governo del territorio, ed in particolare nell'attività di pianificazione territoriale provinciale, il presente Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici, concorre attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:

- a) promuovere la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici;
- b) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva;
- c) indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio anche mediante la definizione di speciali progetti;
- d) garantire la qualità della vita con la definizione di aree omogenee ove esercitare l'attività produttiva, residenziale, ricreativa e sociale.

(2) In relazione alle precitate finalità il P.G.T.I.S. provvede, con riferimento a tutto il territorio comprensoriale, a dettare prescrizioni volte alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- dell'identità storico-culturale del Comprensorio mediante la valorizzazione delle caratteristiche essenziali ed intrinseche di insediamenti o di singoli elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni storico-culturale o antropica (archeologiche, castelli, fortificazioni);
- dell'integrità fisica degli insediamenti storici così come si sono sedimentati nella storia;
- la correzione per quanto possibile delle alterazioni recenti, incompatibili con i centri storici, l'adeguamento alle condizioni e alle esigenze funzionali attuali e alla convivenza con l'edificato circostante;
- della dignità umana nel vivere civile, mediante la diversificazione d'uso del territorio comprensoriale individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico e residenziale.

(3) Le norme e gli elaborati grafici del P.G.T.I.S. hanno la stessa efficacia obbligatoria e stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti.

Art. 2

Zone interessate dal P.G.T.I.S.

(1) Ai sensi della Legge Provinciale 6.11.1978, numero 44 e successive modificazioni emanate e da emanare e in conformità alle previsioni del Piano Urbanistico Comprensoriale, il P.G.T.I.S. stabilisce la disciplina urbanistico-edilizia da applicare all'interno di tutti i perimetri delle aree relative a insediamenti storici di tipo B, sia aggregati che sparsi, individuati e normati nelle apposite cartografie, nell'ambito dei Comuni di Baselga di Pinè, Bedollo, Bosentino, Calceranica al Lago, Caldonazzo, Centa S. Nicolò, Civezzano, Fierozzo, Frassilongo, Fornace, Lavarone, Levico Terme, Luserna, Palù del Fersina, Pergine Valsugana (frazioni), S. Orsola Terme, Tenna, Vattaro, Vignola-Falesina, Vigolo Vattaro.

(2) La disciplina del P.G.T.I.S. si applica inoltre ove indicato dalla cartografia - alle aree di ristrutturazione urbanistica e alla viabilità storica anche se ricadenti all'esterno delle predette aree perimetrate.

(3) Tale disciplina è precisata dalle disposizioni di cui alle presenti norme e dalle indicazioni contenute negli elementi costitutivi del P.G.T.I.S. elencati all'articolo successivo.

(4) Ove non coincidenti con quelle del P.U.C., disposizioni e indicazioni del P.G.T.I.S. costituiscono - ai sensi dell'art. 25 della L.P. 44 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 26 delle norme di attuazione del P.U.C. - variante, a tutti gli effetti, dello stesso.

(5) Per quanto non disposto dalle presenti norme di attuazione, si fa rinvio alle disposizioni dei singoli regolamenti edilizi comunali, alle norme di attuazione del P.U.C. e alle leggi vigenti.

Art. 3

Elaborati costitutivi del P.G.T.I.S.

(1) Il Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici (P.G.T.I.S.) del Comprensorio Alta Valsugana è costituito dai seguenti elaborati:

1 - ANALISI

- a) inquadramento generale del territorio e dei riferimenti agli elaborati particolari di cui al punto successivo. Scala 1:25.000. Tavola n. 1;
- b) analisi storica - dell'evoluzione delle destinazioni d'uso del territorio di pertinenza del sistema insediativo comprensoriale. Scala 1:5000 (n. 56 tavole)
 - da 1A a 28A (situazione al 1856)
 - da 1B a 28B (situazione al 1979)
- c) ripartizione del territorio comprensoriale in sub-aree omogenee in base alle risultanze dell'indagine analitica di cui al successivo punto g) e riferimenti agli elaborati specifici relativi agli insediamenti perimetrati. Scala 1:25000. Tavole n. 2;
- d) analisi storica - dell'evoluzione della consistenza fisica degli insediamenti di tipo B all'interno delle aree perimetrare. Rappresentazione grafica delle risultanze in scala 1:1440. (n. 141 tavole)

sub-area 1:

- da 1A1 a 1Y1 (situazione al 1856)
- da 1A2 a 1Y2 (situazione al 1920)
- da 1A3 a 1Y3 (situazione al 1979)

sub-area 2:

- da 2A1 a 2H1 (situazione al 1856)

da	2A2	a	2H2	(situazione al 1920)
da	2A3	a	2H3	(situazione al 1979)

sub-area 3:

da	3A1	a	3M1	(situazione al 1856)
da	3A2	a	3M2	(situazione al 1920)
da	3A3	a	3M3	(situazione al 1979)

sub-area 4:

da	4A1	a	4E1	(situazione al 1856)
da	4A2	a	4E2	(situazione al 1920)
da	4A3	a	4E3	(situazione al 1979)

- e) analisi delle caratteristiche storiche, tipologiche, ambientali di ciascun manufatto compreso nelle aree perimetrate e relativi riferimenti topografici e catastali. Schedario e documentazione fotografica.
(n. 9745 foto raggruppate in 370 quaderni);

- f) inquadramento dello stato di fatto, con ripartizione per categoria - di tutti i manufatti e degli spazi liberi esistenti all'interno di ciascun insediamento storico perimetrato.

Scala 1:1440.

(n. 47 tavole)

sub-area 1	da	1A4	a	1Y4
sub-area 2	da	2A4	a	2H4
sub-area 3	da	3A4	a	3M4
sub-area 4	da	4A4	a	4E4

- g) analisi degli elementi architettonici e dei caratteri stilistici degli edifici - scala 1:200, 1:100, 1:50, 1:10.

(n. 11 tavole)

sub-aree 1-2-3-4

da	1UI1	a	1UI7
da	2UI1		
da	1UII1	a	1UII3

(n. 24 tavole)

sub-area 1	da	1RI1	a	1RI2	
		da	1RII1	a	1RII5
sub-area 2	da	2RI1	a	2RI3	
		da	2RII1	a	2RII2
sub-area 3	da	3RI1	a	3RI2	
		da	3RII1	a	3RII4
sub-area 4	da	4RI1	a	4RI3	
		da	4RII1	a	4RII3

- h) indicazioni particolari - delle tipologie di intervento ammesse, relative a ciascuna sub-area.

Illustrazione grafica e fotografica.

n. 174 schede raggruppate in n. 5 quaderni;

2 - DI PROGETTO

- i) Relazione illustrativa generale.
- l) le presenti Norme di Attuazione;
- m) inquadramento del territorio e dei riferimenti agli elaborati di progetto. Scala 1:25000.
Tavola n. 3.
- n) previsioni - relative a ciascun insediamento perimetrato.
Scala 1:1440 - 1:1000.
(n. 48 tavole)

sub-area 1	da	1A5	a	1K5
sub-area 2	da	2A5	a	2H5
sub-area 3	da	3A5	a	3M5
sub-area 4	da	4A5	a	4E5

(2) Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti norme di attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per le aree rappresentate in tavole a scala diversa fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.

(3) Tutte le planimetrie vanno intese secondo la legenda di piano. Le indicazioni tipologiche per ogni sub-area di appartenenza, costituiscono riferimento obbligatorio per la progettazione.

(4) Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico.

(5) Il parere della Commissione Provinciale Beni Culturali, ove richiesto, prevale sugli altri pareri necessari per legge.

Art. 4

Raccordo fra P.G.T.I.S. e P.U.C.

(1) Il P.G.T.I.S. va letto sempre in comparazione con il P.U.C..
Formano parte integrante e sostanziale del P.G.T.I.S. le carte del sistema
ambientale e della sintesi geologica per la pianificazione urbanistica e
relative norme, nonché gli articoli di seguito elencati contenuti nel P.U.C. in
vigore:

Art. 12 Piani per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P.);

Art. 75 Norme orientative per la tutela e lo sviluppo del verde;

Art. 77 Deroga.

TITOLO 2° - ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S.

Capitolo I° LIVELLI OPERATIVI

Art. 5

Livelli operativi

- (1) Ai fini operativi, il P.G.T.I.S. si articola sui seguenti livelli:
- sub-aree culturali omogenee, all'interno del territorio comprensoriale;
 - aree perimetrate (centri, nuclei, singoli volumi edificati, aree agricole, residenziali, ecc.) all'interno di ciascuna sub-area;
 - aree di ristrutturazione urbanistica all'interno di ciascuna sub-area o area perimetrata;
 - aree di ristrutturazione edilizia all'interno di ciascuna zona perimetrata;
- (2) I criteri di determinazione e le finalità specifiche dei predetti livelli sono precisati nei successivi articoli da 6 - 7 - 8 - 9.

Art. 6

Sub-aree culturali omogenee

- (1) All'interno dei confini comprensoriali, il P.G.T.I.S. individua porzioni di territorio costituite da più Comuni, nelle quali le tipologie dei manufatti presentano caratteristiche analoghe e ricorrenti, tali da configurare in modo inequivocabile e significativo una identità culturale unitaria.
- (2) Il P.G.T.I.S. stabilisce gli interventi e gli strumenti atti a conseguire la conservazione e la valorizzazione dell'identità culturale di ciascuna delle sub-aree individuate.
- (3) A tal fine il P.G.T.I.S. ne documenta gli elementi tipologici caratterizzanti e ne prescrive il rispetto alle modalità stabilite dai successivi articoli da 28 a 33.

(4) Le sub-aree individuate sono:

- a) Conca Perginese con Civezzano, Vigolana e Levico (Comuni di Pergine Valsugana, Calceranica al Lago, Caldonazzo, Centa S. Nicolò, Civezzano, Fornace, Levico Terme, Tenna, Bosentino, Vattaro, Vigolo Vattaro).
- b) Altopiano di Pinè (Comuni di Baselga di Pinè, Bedollo).
- c) Valle dei Mocheni (Comuni di Palù del Fersina, Fierozzo, Frassilongo, S. Orsola Terme, Vignola Falesina).
- d) Altopiano di Lavarone e Luserna (Comuni di Lavarone e Luserna).

Art. 7

Aree perimetrate

(1) All'interno di ciascuna sub-area culturale omogenea, il P.G.T.I.S. individua le aree perimetrate da sottoporre a tutela.

(2) Trattasi di aree costituenti nessi unitari e indissolubili, interessate dalla presenza prevalente di manufatti, edifici e attrezzature di origine antica. Esse possono comprendere anche superfici libere o edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico.

(3) In tali aree il P.G.T.I.S. stabilisce, nei modi e nei tipi previsti dai successivi articoli, gli interventi e gli strumenti atti a conseguire il mantenimento o il recupero:

- dei caratteri generali del tessuto urbanistico dei singoli centri, anche nel quadro di consistenti processi di riorganizzazione e sviluppo;
- dei caratteri particolari dei singoli manufatti edilizi, mediante la determinazione di diverse modalità e tipologie di intervento che, tenendo conto delle caratteristiche di ciascun manufatto, e della rispettiva sub-area di appartenenza, possono estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla demolizione e ricostruzione.
- degli spazi liberi da edificazioni, mediante la determinazione di diverse destinazioni d'uso e di intervento, tenendo conto del rapporto esistente fra spazio aperto e spazio costruito.
- degli elementi singoli.

Art. 8

Aree di ristrutturazione urbanistica

- (1) All'interno e/o anche all'esterno delle aree perimetrate ai sensi del precedente art. 7, il P.G.T.I.S. individua aree di particolare pregio ambientale, ove sia auspicabile una organica sistemazione della viabilità, dei parcheggi, degli spazi pubblici e a fruizione pubblica, nonché degli arredi urbani e dell'aspetto esteriore dei manufatti.
- (2) All'interno delle aree di ristrutturazione urbanistica valgono le norme relative alle singole categorie.
- (3) Il progetto deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, manufatti accessori, elementi di arredo urbano, rapporti formali, prospetti e colorazioni degli edifici) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, ridefinizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.
- (4) Il perimetro indicato sulle cartografie del P.G.T.I.S. ha valore indicativo. E' facoltà delle singole Amministrazioni Comunali, in sede progettuale, precisarne puntualmente i limiti.

Art. 9

Aree di ristrutturazione edilizia

- (1) Nell'ambito delle aree perimetrate ai sensi del precedente art. 7, il P.G.T.I.S. prevede la possibilità di individuare aree nelle quali sia auspicabile una organica sistemazione di porzioni compatte di nuclei edificati nonché di spazi liberi connessi.
- (2) In tali aree - previa segnalazione alla Giunta Comprensoriale - possono essere redatti a cura dei Comuni progetti di ristrutturazione dei manufatti edilizi secondo una visione unitaria e complessiva tendente ad una riqualificazione ambientale dell'intero agglomerato compreso nella delimitazione.
- (3) Tali aree possono essere soggette a Piano di Comparto, ai sensi delle norme stabilite dall'art. 9 della L.P. 44/78 e successive modificazioni ed integrazioni.
- (4) Le aree di ristrutturazione edilizia evidenziate in cartografia sono soggette a Piano di Comparto (art. 9 L.P. 44/78 e seguenti). I comparti

andranno costituiti entro 5 anni dall'entrata in vigore del P.G.T.I.S. adeguato al P.U.P.

(5) Fino a quando non sarà redatto il progetto di ristrutturazione o il piano di comparto sono consentiti unicamente:

- a) interventi tesi alla stabilità degli edifici;
- b) interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Scaduto il termine sono possibili gli interventi ammessi per le singole categorie tipologiche.

Capitolo II° MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 10

Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti

(1) Premesso che per la stessa natura di questo strumento programmatico tutti gli interventi, su qualsiasi categoria di edifici e per ogni classe di intervento, dovranno avvenire nel pieno rispetto dei caratteri originali dell'edificio e del contesto urbano e paesistico in cui gli stessi si collocano, le modalità di intervento sono le seguenti:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro;
- d) risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione;
- f) ristrutturazione totale;
- g) demolizione con o senza ricostruzione;
- h) ripristino.

(2) Subordinatamente alle Leggi vigenti in materia, il P.G.T.I.S. definisce - nei successivi articoli da 11 a 18 - gli interventi specifici, per

ciascuno dei casi surriportati, distinguendo tra interventi ammessi e interventi possibili.

(3) Per gli interventi ammessi si intendono quelli comunque consentiti.

(4) Per interventi possibili si intendono quelli la cui ammissibilità è condizionata al rispetto della tipologia edilizia dell'edificio e/o indicate negli elaborati del Piano.

(5) L'allegata tabella sinottica specifica punto per punto gli interventi ammessi e/o possibili, non ammessi e non pertinenti in relazione alle leggi vigenti e alle tipologie edilizie esistenti.

Art. 11

Manutenzione ordinaria

(1) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

(2) I seguenti interventi costituiscono manutenzione ordinaria e, come tale, sono ammessi:

- tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci all'interno degli edifici;
- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione di infissi e pavimenti interni;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnologici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Art. 12

Manutenzione straordinaria

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

(2) Costituiscono manutenzione straordinaria e, come tale, sono ammessi o possibili i seguenti interventi:

- consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali e verticali esterne o interne;
- sostituzione delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con identici materiali e tecniche senza variazione alle quote delle strutture stesse;
- utilizzazione di singoli locali, compresi nell'edificio, per servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci all'esterno degli edifici;
- rifacimento o sostituzione di elementi architettonici esterni quali: inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni;
- sostituzione dei manti di copertura esistenti con identici materiali, se in porfido, scandole, coppi, coda di castoro, rame, o con materiali anche diversi negli altri casi, nel rispetto della tipologia propria della sub-area di appartenenza.

(3) Gli interventi di cui al precedente 2° comma vanno eseguiti con materiali aventi caratteristiche funzionali e visive identiche a quelli preesistenti.

Art. 13

Restauro

(1) Gli interventi di restauro sono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

(2) Sono possibili i seguenti interventi:

- di consolidamento degli elementi strutturali, al fine di prevenire cedimenti o crolli;
- di ricomposizione dello stato originario sulla base di documentazione attendibile;
- di liberazione dalle alterazioni o aggiunte degradanti (superfetazioni) o storicamente non significative sulle quali non è consentito realizzare interventi edilizi sostitutivi di alcun tipo;
- di completamento di opere incompiute, sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- demolizione con o senza ricostruzione o nuova costruzione di divisorie interne per la creazione di nuovi servizi igienici o tecnologici o per altre esigenze funzionali;
- adozione di destinazioni diverse da quelle antiche.

(3) In quest'ultimo caso sono ammissibili le nuove destinazioni previste dal successivo art. 25 purché non richiedano modifiche costruttive e distributive dell'impianto originario.

(4) Gli interventi di cui ai precedenti commi vanno eseguiti con materiali aventi caratteristiche funzionali e visive identiche a quelli preesistenti.

(5) Il restauro - ai fini del recupero o anche della semplice conservazione testuale - è d'obbligo anche per singoli dettagli architettonici o decorativi, esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, stufe, camini, dipinti, affreschi, ecc.) dovunque dislocati, indipendentemente dalla categoria in cui siano inquadrati, ai sensi del successivo art. 27, gli edifici che ne siano interessati.

(6) E' fatto d'obbligo ai possessori di tali beni di darne esatta e tempestiva comunicazione, con adeguata documentazione da inserire nei progetti, in caso di interventi sui manufatti ai sensi del presente articolo e dei successivi artt. 14-15-16-17-18.

Art. 14

Risanamento conservativo

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

(2) Sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro come indicati ai precedenti artt. 11-12-13.

(3) Sono inoltre possibili i seguenti interventi:

- rifacimento di murature portanti interne nella posizione originaria con identici materiali e tecniche se a vista, o con materiali anche diversi se intonacate;
- rifacimento di solai conformemente allo stato originario se in legno a vista di particolare pregio architettonico, o con materiali anche diversi se originariamente intonacati;
- rifacimento di collegamenti verticali interni nella stessa posizione, con materiali e tecniche originarie se in pietra o secondo le tipologie della sub-area di appartenenza del manufatto negli altri casi;
- rifacimento di collegamenti verticali esterni nella stessa posizione, con materiali e tecniche originarie se in pietra o secondo le tipologie della sub-area di appartenenza del manufatto negli altri casi;
- rifacimento di collegamenti orizzontali esterni nella stessa posizione, con materiali e tecniche originari se in pietra o secondo le tipologie proprie della sub-area di appartenenza del manufatto negli altri casi;
- rifacimento di balconi, nella stessa posizione con materiali e tecniche originari o secondo le tipologie proprie della sub-area di appartenenza del manufatto;
- rifacimento di tamponamenti lignei esterni con identici materiali e tecniche, con o senza inserimento di finestre o altre aperture;

- nuovo tamponamento ligneo di fori esterni con inserimento di finestre o altre aperture;
- sostituzione totale di tamponamento in legno o fori esistenti con finestre o altre aperture;
- recupero di tutti gli spazi inutilizzati compresi i sottotetti, nel rispetto delle norme previste dai regolamenti vigenti;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie proprie della sub-area di appartenenza del manufatto;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni con materiali diversi (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature, nel rispetto delle norme vigenti in materia edilizia;
- inserimento di finestre o altre aperture in falda (abbaini tradizionali) a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici;
- apertura nelle murature interne di nuovi fori;
- demolizione limitata ed eventuale rifacimento di murature interne portanti nella posizione originaria;
- modifiche di lieve entità alla quota dei solai per situazioni particolari (H minima inferiore a m. 2,40 o superiore a m. 3,00) purché compatibili con mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni;
- rifacimento dei manti di copertura con materiale diverso dall'originale e secondo le soluzioni indicate negli elaborati del Piano per ciascuna sub-area;
- realizzazione di balconi e collegamenti verticali esterni; ampliamento, prolungamento o spostamento di quelli esistenti purché conformi alle tipologie proprie dell'edificio o della sub-area di appartenenza;
- modificazione di portoni, porte esterne, finestre, indispensabile per nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e purché siano rispettate, nelle caratteristiche e nella distribuzione le tipologie proprie dell'edificio e della sub-area di appartenenza;
- creazione di nuove finestre o altre aperture, purché in numero limitato all'indispensabile e compatibili con la tipologia dell'edificio e della sub-area di appartenenza.

(4) Prima di procedere alla riparazione delle strutture è prescritto l'accertamento dello stato di consistenza delle fondazioni in relazione alla natura del terreno e la realizzazione delle necessarie opere di consolidamento. Qualora i fabbricati manifestino segni di dissesto, palesemente dovuti a cedimenti differenziati delle fondazioni, ovvero le murature siano danneggiate o scarsamente consistenti nelle zone di basamento del fabbricato, si provvederà a ricucire le lesioni e, ove possibile, ad iniettarle con idonei materiali. Inoltre si potranno eseguire, al di sotto delle quote del piano dei marciapiedi, pareti sottili cementizie armate in modo da costituire strutture scatolari e di contenimento, eventualmente rinforzate da cavi o tiranti. Per il contenimento delle murature è ammesso l'uso di catene, chiavi, chiavarde.

(5) Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, di cui al precedente art. 13, eventualmente presenti negli edifici interessati.

Art. 15

Ristrutturazione

(1) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

(2) Sono ammessi in tal caso tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo indicati nei precedenti artt. 11-12-13-14 con le rispettive specificazioni di fattibilità ai sensi dell'art. 10.

(3) Sono inoltre possibili i seguenti interventi:

- demolizione completa e rifacimento di murature interne portanti anche in posizione diversa e con materiali diversi da quelli originari;
- demolizione completa e rifacimento di solai se non in legno a vista e di particolare pregio architettonico, anche a quote e con materiali diversi;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali interni;

- modifiche formali e dimensionali ai tamponamenti lignei esterni;
- modifiche rilevanti nella forma e dimensione di aperture esistenti anche se con contorno in pietra;
- aumento della volumetria degli edifici nei limiti e con le caratteristiche indicate nel successivo art. 30.

(4) Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, di cui al precedente art. 13, eventualmente presenti negli edifici interessati.

Art. 16

Ristrutturazione totale

(1) L'intervento di ristrutturazione totale è il complesso di operazioni tendenti ad adeguare un edificio - sia nella sistemazione interna che nell'aspetto esterno - a nuove e diverse esigenze rispetto alla situazione preesistente.

(2) Sono ammessi tutti gli interventi previsti nei precedenti artt. 11-12-13-14-15.

(3) Sono inoltre possibili i seguenti interventi:

- modifiche anche sostanziali, con spostamento di quota e di posizione, di finestre e altre aperture;
- demolizione e rifacimento a nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa da quella originaria purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali conformi alle tipologie dell'edificio e della sub-area di appartenenza;
- demolizione e rifacimento o nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa da quella originaria, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali conformi alla tipologia dell'edificio e della sub-area di appartenenza;
- demolizione parziale e rifacimento di murature esterne con tecniche e materiali anche diversi da quelli originari;
- demolizione di volte.

(4) Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possono compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari

architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, di cui al precedente art. 13, eventualmente presenti negli edifici interessati, quand'anche suscettibili di interventi ai sensi del presente articolo.

Art. 17

Demolizione con o senza ricostruzione

(1) La demolizione - parziale o totale - di manufatti esistenti è consentita:

- a) nei casi di presenza di alterazioni o aggiunte degradanti e limitatamente alle stesse;
- b) nei casi di cui un edificio o parte di esso ostacoli la razionale ristrutturazione urbanistica di un'area ai sensi del precedente art. 8, purché il manufatto da demolire non sia classificato di notevole interesse architettonico e/o urbanistico ai sensi dei successivi artt. 28 e 29;
- c) nei casi in cui le condizioni statiche di edifici comunque classificati ai sensi dei successivi artt. 30-31-32 e 33 siano assolutamente precarie;
- d) nei casi di cui all'art. 34.

(2) La ricostruzione non è ammessa nei casi previsti dal precedente comma a), b) e d). E' invece consentita nel caso previsto dal comma c).

(3) In tali casi la ricostruzione dovrà essere effettuata secondo i criteri di intervento stabiliti per ciascuna delle categorie in cui sia classificato l'edificio oggetto di demolizione.

(4) In caso di presenza, nei manufatti di cui è consentita la demolizione e ricostruzione di singoli elementi architettonici o decorativi di pregio - così come specificati al penultimo comma del precedente art. 13 - ne sono obbligatori il recupero, la ricomposizione e la sistemazione in loco, o in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

(5) Qualora tale sede sia pubblica l'onere della ricomposizione e della sistemazione spetta all'ente beneficiario.

Art. 18

Ripristino

(1) L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi.

(2) Il ripristino può avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all'edificio preesistente:

Ripristino filologico

Riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa - formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. - quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata da configurare l'operazione come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

Ripristino tipologico

Riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente), alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti.

In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata - oltre che dai suddetti elementi - dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza della sub-area; essa differisce dalla ristrutturazione totale in quanto la quota di ripristino tipologico diventa preponderante.

(3) La ricostruzione dovrà comunque avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione urbanistica d'uso di cui al successivo art. 25.

(4) Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

Capitolo III°

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 19

Applicazione

(1) Gli articoli contenuti nel presente capitolo si intendono rispettivamente riferiti alle categorie operative così come previste dalle

cartografie di Piano e dalla legenda generale di Piano, e vanno intesi con valore prescrittivo.

(2) Si intendono assoggettabili alla categoria operativa del singolo edificio anche gli sporti, gli aggetti, le scale, i balconi e simili, anche se non specificatamente individuati in cartografia.

Art. 20

Tipologie di intervento sui manufatti edilizi esistenti

(1) Il P.G.T.I.S. stabilisce, per determinati interventi sui manufatti edilizi esistenti precisati nei successivi articoli da 28 a 33, l'uso di tipologie tradizionali. Tali tipologie sono distinte:

- a) per sub-aree culturali omogenee ai sensi e per gli effetti di cui al precedente art. 6;
- b) per classi tipologiche dei singoli edifici, distinte in:
 - 1. di tipo urbano;
 - 2. di tipo rurale;
- c) per caratteristiche dei principali elementi costitutivi dei singoli manufatti, individuati in:
 - 1. intonaci e rivestimenti;
 - 2. coperture;
 - 3. aperture esterne;
 - 4. collegamenti verticali e orizzontali esterni;

(2) Il P.G.T.I.S. documenta le tipologie tradizionali principali risultanti dalle ricerche analitiche per ciascuna classe di edifici e per ciascuna sub-area.

(3) L'obbligo di rispetto delle tipologie tradizionali contenute nelle indicazioni delle modalità degli interventi ammessi e possibili sui manufatti edilizi esistenti si attua, pertanto o con l'adozione dei tipi documentati negli elaborati di Piano relativi alla classe e alla sub-area di appartenenza di ciascun manufatto o in base ad altra documentazione tipologica riscontrata direttamente sul manufatto o nella sub-area di appartenenza dello stesso.

Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, la partitura architettonica dei

prospetti, l'impiego di elementi decorativi, i materiali, i colori, le varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture, ecc.

Art. 21

Tipologie dei manufatti edilizi di nuova edificazione

(1) Nell'ambito delle aree perimetrate, ai sensi del precedente art. 7, e nelle zone in cui sia prevista dal P.G.T.I.S. la possibilità di edificazione, come richiamate al precedente art. 20, tutti gli interventi dovranno ispirarsi alle forme costruttive tradizionali consolidate storicamente nella sub-area di appartenenza. Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, l'adozione degli organismi peculiari di ciascuna area e di ciascun tipo edilizio, la partitura architettonica dei prospetti, l'impiego di elementi decorativi, i materiali, i colori, le varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture, e quant'altro concorre a specificare i connotati tipici dei fabbricati, nella loro fisicità e nel loro significato non solo funzionale, ma anche simbolico, espressivo, estetico e culturale in senso lato.

Art. 22

Definizione dei parametri ed elementi stereometrici

(1) Gli interventi ammessi dal P.G.T.I.S. nelle zone all'uopo determinate all'interno delle aree perimetrate, dovranno riferirsi alle rispettive tipologie urbana o rurale individuate dal Piano per le singole sub-aree - come previsto dai precedenti artt. 20 e 21 - e sono comunque definiti in base ai seguenti indici:

A) Indici Urbanistici

1. St = Superficie territoriale

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.G.T.I.S. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi. Essa è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria (non necessariamente indicate nella planimetria), che fosse necessario recepire nel corso dell'attuazione. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità di accesso perimetrale all'area indicata dal P.G.T.I.S. e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.G.T.I.S. internamente all'area.

2. Sf = Superficie fondiaria

Si riferisce ad un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.G.T.I.S. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato, ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle planimetrie del P.G.T.I.S., ma previste parametricamente dalle norme. La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità o da eventuali piani esecutivi di grado subordinato.

3. If = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.

B) Indici Edilizi

1. Su = Superficie utile

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale, cavedi, ecc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico. Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T.I.S. sono pure esclusi dal computo della superficie utile da calcolare per una eventuale ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie, le logge murate, le costruzioni provvisorie ed in precario e le costruzioni abusive rispetto al P.G.T.I.S. ed agli strumenti urbanistici vigenti nei Comuni, all'atto di approvazione del P.G.T.I.S. in sede provinciale.

2. Rc = Rapporto di copertura

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

3. H = Altezza del fabbricato

Ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che: la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale ed il piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentisi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in

tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati.

4. Vu = Volume utile complessivo

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

5. Vm = Volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici

E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per scale, ascensori o portinerie.

6. Distanze minime dal ciglio della sede stradale

La distanza dei fabbricati dal ciglio della sede stradale dovrà essere di:

- ml. 5.00, per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
- ml. 7.50, per strade di larghezza compresa fra ml. 7.00 e ml. 15.00;
- ml. 10.00, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00;

7. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e dai fabbricati

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine sarà di ml. 5.00 e dai fabbricati di ml. 10.00 e pari all'altezza del fronte dell'edificio da costruire se questa supera i ml. 10.00, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani esecutivi di grado subordinato.

E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.

E' inoltre ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiore a quelle previste dalle presenti norme, nel caso di apposita servitù debitamente intavolata concessa dal proprietario finitimo, con la quale venga in ogni caso garantito il rispetto delle distanze minime previste tra i fabbricati.

Le distanze dai confini si misurano: al netto dei balconi, delle scale a giorno e delle gronde con aggetto superiore a ml. 1.40.

8. Dimensioni minime delle unità immobiliari e dei singoli vani

La superficie minima delle singole unità immobiliari (mono o plurilocali) nonché dei singoli vani, come pure l'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è definita dai Regolamenti Edilizi Comunali, in conformità alle disposizioni di legge e ai regolamenti vigenti in materia.

9. Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistano costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettate sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Generale a Tutela degli Insediamenti Storici insistenti su due zone a diversa

destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

10. Volumi tecnici

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona come definite ai singoli successivi articoli, i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali abbaini per il raggiungimento del manto di copertura, vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 30 aprile 1976, n. 373.

Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici non è consentita per gli edifici di cui ai successivi artt. 28 e 29. Per gli stessi edifici è ammessa l'isolazione del tetto compresa la copertura ventilata.

11. Abbaini

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti o per il raggiungimento del manto di copertura al fine di consentirne la manutenzione, per l'illuminazione dei sottotetti o per deposito. Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nei casi in cui tali volumi risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre o aperture in falda tetto.

12. Locali nel sottosuolo

In tutte le costruzioni è possibile ricavare vani interrati, nel solo rispetto del sedime dell'edificio esistente.

13. Murature interne

Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio, funzione di appoggio per i solai.

Gli interventi sulle murature portanti interne devono essere finalizzati alla conservazione ed alla salvaguardia delle stesse in quanto definiscono i singoli corpi edificiali e la loro epoca di costruzione.

Le murature accessorie che pur potranno aver dimensioni notevoli sono assimilate alle tramezze.

Art. 23

**Deroghe (ai sensi dell'art. 4 - pt. 2 - comma 2 -
lett. b) - Legge Provinciale 6-11-1978, n. 44)**

1) Ampliamenti

Per le categorie per le quali sono ammessi gli ampliamenti di cui agli artt. 30-31 e 32 delle presenti norme, è ammessa la deroga ai limiti stabiliti dagli artt. 7-8-9 del Decreto Ministeriale 2-4-1968, n. 1444 previsto dall'art. 4 - punto 2 - comma 2 - lett. b) - L.P. 44/78.

In caso di sopraelevazione dell'edificio è ammessa la continuità con le murature perimetrali dell'edificio esistente.

Nel caso di ampliamento laterale la distanza dai confini del lotto non può essere inferiore alla metà dell'altezza di ciascun fronte della parte dell'edificio che costituisce ampliamento.

Inoltre la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte della parte dell'edificio che costituisce ampliamento.

La presente norma vale solo all'interno del perimetro soggetto a P.G.T.I.S. per le aree a contatto con il P.U.C. si applicano le norme contenute al precedente art. 22.

Per quanto riguarda la distanza dalle strade e/o spazi pubblici, nel caso di ampliamento laterali che non avvengano sul retro, essi non potranno oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente e in nessun caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso.

Per quanto riguarda l'altezza massima ammessa si rimanda agli artt. 30 e 31.

2) Nuove costruzioni

Nel caso di nuove costruzioni la distanza dalla strada e/o spazi pubblici può essere ridotta fino ad allineare il nuovo edificio con quello preesistente ai suoi lati più vicino alla strada e/o spazi pubblici ed in nessun caso tuttavia avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio con il quale è allineato.

Art. 24

Tutela e sviluppo del verde

(1) Negli insediamenti perimetrati, con particolare riguardo alle zone per attrezzature e servizi di interesse pubblico e di parcheggio, spazi aperti a verde, come pure nei piani di grado subordinato per le aree di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia, deve essere curato in modo speciale il verde.

(2) I progetti di intervento all'interno delle aree perimetrare dovranno includere un Piano di situazione delle alberature esistenti e un Piano di sistemazione esterna del lotto con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione previste come pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi.

(3) L'abbattimento di piante esistenti può essere eseguito esclusivamente se previsto dal progetto approvato.

(4) Le piante di particolare pregio ambientale che dovessero essere abbattute devono essere sostituite con piante analoghe poste a dimora su area attigua.

(5) Si rinvia all'articolo 75 "Norme orientative per la tutela e sviluppo del verde" delle norme di attuazione del P.U.C. per quanto riguarda le operazioni pratiche per la tutela e lo sviluppo del verde.

Art. 25

Destinazioni d'uso

(1) All'interno delle aree perimetrare, la destinazione privilegiata degli immobili costruiti o costruendi è la residenza. Tuttavia, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionali e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, commerciali, amministrative, turistico ricettive, uffici pubblici e privati ed altre purché non contrastino con gli indirizzi generali del P.G.T.I.S., la struttura insediativa storica e le tipologie edilizie.

(2) Le attrezzature civili, religiose, collettive esistenti sono confermate, salvo diversa indicazione degli elaborati di Piano.

(3) La destinazione d'uso è in funzione della tipologia dell'edificio, in quanto ogni categoria operativa è destinata a funzioni compatibili con l'impianto tipologico di appartenenza. Le attività non

residenziali possono interessare solo quegli edifici o parti di edifici la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili.

(4) L'uso abitativo è ammesso per tutte le categorie operative.

(5) Il Sindaco può sempre opporre divieto a destinazioni d'uso che, per tipo di attività svolta, per i movimenti di traffico indotto, o per altri motivi possano danneggiare l'equilibrio urbanistico del centro storico.

**TITOLO 3° - CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI E DELLE
AREE ALL'INTERNO DELLE AREE PERIMETRATE**

Art. 26

**Classificazione degli immobili e delle aree
all'interno delle aree perimetrate**

(1) All'interno delle aree perimetrate le singole unità immobiliari (edificiali e fondiarie) sono classificate in:

1. **ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE**

1: **Paesistico ambientale**

- a) laghi, fiumi e torrenti;
- b) zona di protezione dei laghi;

2: **Beni architettonici storico culturale**

- a) spazi aperti;
- b) zone ed elementi di interesse archeologico;
- c) fronti di pregio;
- d) viabilità storica;
- e) manufatti minori di interesse storico culturale

2. **CATEGORIE OPERATIVE: EDIFICI ESISTENTI**

- a) edifici di notevole interesse architettonico e urbanistico;
- b) edifici di notevole interesse urbanistico;
- c) edifici di mediocre interesse;
- d) edifici di interesse perduto;
- e) edifici di nessun interesse;
- f) ruderi di interesse:
 - 1. storico culturale
 - 2. preesistenze edilizie;
- g) volumi precari;

3. **ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE**

- a) residenziali di completamento;

4. **ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

- a) di interesse pubblico;
- b) a parcheggio;

5. **ZONE A VERDE**

- a) verde pubblico;
- b) verde di tutela e valorizzazione storico - culturale;

6. ZONE AGRICOLE

- a) di tutela ambientale e produttiva;
- b) speciali;
- c) agropastorali;
- d) boschive e forestali;

7. ZONE PER INFRASTRUTTURE

- a) attrezzature tecniche: depuratori;
- b) vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale;
- c) nuova viabilità e zone di rispetto stradale.

(2) Su tali zone si applicano le presenti norme precisate negli articoli successivi.

(3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi e possibili, nonché le procedure alle quali sono assoggettate. Tali norme hanno validità generale zona per zona.

Capitolo I°
TIPOLOGIE EDILIZIE

Art. 27

Zone edificate: categorie degli edifici esistenti

(1) I manufatti esistenti all'interno delle zone edificate sono inquadrati, agli effetti della tutela e del recupero del valore storico, nelle seguenti categorie:

- a) edifici di notevole interesse architettonico e urbanistico;
- b) edifici di notevole interesse urbanistico;
- c) edifici di mediocre interesse;
- d) edifici di interesse perduto;

- e) edifici di nessun interesse (in quanto di recente edificazione);
- f) ruderi;
- g) volumi precari;
- h) manufatti minori;
- i) viabilità storica;
- l) fronti di pregio.

(2) Nel caso di sovrapposizione di più prescrizioni relative alle modalità di intervento sui singoli manufatti, prevale la prescrizione più rispettosa di caratteri originari dell'edificio.

Art. 28

Edifici di notevole interesse architettonico e urbanistico

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici dotati di particolari pregi, sia estetici - stilistici, che ubicazionali, tali da qualificare i manufatti come oggettivi poli di riferimento della storia e della cultura locale.

(2) Tali edifici, in forza della loro rappresentatività, dovranno essere oggetto di particolari cure e attenzioni, sia nel recupero che nella manutenzione.

(3) Sono pertanto ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro previsti ai precedenti artt. 11-12 e 13.

(4) Nel rispetto di tali prescrizioni sono tuttavia possibili alcuni degli interventi ammessi dal precedente art. 14 nell'ambito delle operazioni di risanamento conservativo, così come specificato in dettaglio nella tabella sinottica che forma parte integrante della presente normativa.

(5) Le superfetazioni di cui si imponga la demolizione ai sensi del precedente art. 17 non sono ricostruibili.

Art. 29

Edifici di notevole interesse urbanistico

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici che - pur non avendo particolari pregi architettonici o strutturali - rivestono importanza in quanto elementi insostituibili di tessuti urbanistici di interesse complessivo.

(2) In quanto tali, la tutela delle caratteristiche storiche privilegia le parti esteriori degli edifici che del tessuto siano parte integrante.

(3) A tal fine, negli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo sono ammessi e possibili - ai sensi del precedente art. 20 - gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo previsti dai precedenti artt. 11-12-13 e 14.

(4) Sono inoltre possibili, alcuni degli interventi ammessi nell'ambito della ristrutturazione dal precedente art. 15 e schematizzati nella apposita tabella sinottica allegata.

(5) La demolizione è consentita nel caso previsto dal comma a) dell'art. 17.

Art. 30

Edifici di mediocre interesse

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici in cui, per la modestia dell'impianto originario, non siano riscontrabili elementi di particolare pregio al di là della testimonianza dell'origine antica.

(2) In tali casi gli interventi ammessi e possibili si estendono, oltre a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo di cui ai precedenti artt. 11-12-13 e 14, tutti gli interventi di ristrutturazione prevista dal precedente art. 15.

(3) Sono, inoltre, possibili - ai sensi del precedente art. 20 - alcuni degli interventi ammessi, nell'ambito delle operazioni di ristrutturazione totale, così come specificato dal precedente art. 16 e dalla tabella sinottica allegata.

(4) Si evidenzia la possibilità di ampliamento degli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo, nella misura massima del 15% del Vu preesistente, computato ai sensi del precedente art. 22.

(5) Tale ampliamento può essere realizzato, sia per sovrapposizione che per aggiunte laterali, nelle aree non edificate precisate dal P.G.T.I.S. e nelle zone del P.U.C. (art. 17 norme di attuazione del P.U.C.) ove è ammesso, dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti.

(6) In questo caso, qualora il fabbricato sia attiguo e/o dirimpetto ad uno o più edifici classificati di notevole interesse architettonico e/o urbanistico, l'altezza massima non potrà superare quella del più alto fra questi.

(7) La demolizione è consentita nel caso previsto dal comma a) dell'art. 17.

(8) Nel caso di demolizione disposta dall'autorità competente per le condizioni statiche, la ricostruzione è ammessa solo in assenza di edifici contigui classificati nelle categorie di cui agli artt. 28-29.

Art. 31

Edifici di interesse perduto

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici in cui, per effetto di modificazioni più o meno recenti l'antico carattere sia gravemente compromesso, ma non siano del tutto scomparse le tracce dell'impianto architettonico originario.

(2) In tali casi gli interventi consentiti sono finalizzati al ripristino, nei limiti del possibile, del carattere originario degli esterni.

(3) Sono pertanto ammesse e/o possibili, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, anche quelle di ristrutturazione e ristrutturazione totale previste dai precedenti artt. 11-12-13-14-15-16, così come specificato nella tabella sinottica allegata.

(4) E' confermata l'ampiabilità nella misura massima del 15% del Vu preesistente, computato ai sensi del precedente art. 22. Tale ampliamento può essere realizzato, sia per sopraelevazione che per aggiunte laterali, nelle aree non edificate precisate dal P.G.T.I.S. e nelle zone del P.U.C. (art. 17 norme di attuazione del P.U.C.) ove è ammesso, dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti.

(5) In questo caso, qualora il fabbricato sia attiguo e/o dirimpetto ad uno o più edifici classificati di notevole interesse architettonico e/o urbanistico, l'altezza massima non potrà superare quella del più alto fra questi.

(6) Nel caso previsto dal comma 1 punto c) del precedente art. 17, è ammessa la demolizione e la ricostruzione del manufatto ai sensi dell'articolo stesso.

Art. 32

Edifici di nessun interesse

(1) Trattasi di edifici di edificazione recente, rilevanti unicamente ai fini dell'apprezzabilità delle caratteristiche complessive delle zone perimetrate.

(2) In tali casi gli interventi ammissibili non subiscono limitazioni di sorta, nell'ambito del rispetto della normativa del P.G.T.I.S. salvo il richiamo, nei nuovi interventi, all'uso di materiali tradizionali, come previsto dalla tabella sinottica.

(3) Per gli ampliamenti valgono le norme stabilite al precedente art. 31.

(4) Nel caso previsto dal comma 1 punto c) del precedente art. 17, è ammessa la demolizione e la ricostruzione del manufatto ai sensi dell'articolo stesso.

Art. 33

Ruderi

(1) Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine. I ruderi si distinguono in:

1. **Ruderi di interesse storico culturale**

Parti di volume di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate, ecc.

Il significato storico-culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un ripristino funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.

Per tali ruderi è prescritto il consolidamento statico degli elementi strutturali; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

Tuttavia, al fine di consentirne la fruizione pubblica sarà possibile nelle fortificazioni austro ungariche allestire sale per istituzioni museali e culturali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e strutturali del manufatto.

Al fine di garantire la sicurezza del materiale custodito è ammessa altresì la realizzazione di sistemi di chiusura esterni (grate ecc.), che dovranno rispettare i caratteri propri dell'architettura militare d'epoca.

2. Ruderi di preesistenze edilizie

Parti residue di un volume di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.

Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale, secondo quanto previsto dal precedente art. 18.

Art. 34

Volumi precari

(1) Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

(2) L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.

(3) Per i volumi precari è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

(4) Fino a quando il volume non sarà demolito è ammessa soltanto l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

(5) I volumi precari non sono individuati dalle cartografie. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

Art. 35

Manufatti minori di interesse storico-culturale

(1) Sotto la denominazione di "manufatti minori di interesse storico-culturale" sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che

costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

(2) Tali manufatti "minori" evidenziati o non nelle carte del P.G.T.I.S., vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

(3) L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze.

Art. 36

Fronti di pregio

(1) Trattasi di fronti edilizi continui, non necessariamente coincidenti con le proprietà e le particelle catastali, caratterizzati da edifici, muri di recinzione, manufatti architettonici "minori", prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per la loro individualità storica concorrono a determinare ambienti urbani o rurali particolarmente significativi esistenti o recuperabili al giorno d'oggi.

(2) Indipendentemente da quanto prescritto per le relative categorie degli edifici esistenti, sui fronti di pregio sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro. In particolare per le categorie edilizie in cui è ammessa la ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.

(3) L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme con relativo piano colore, riguardante l'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati.

(4) L'intervento edilizio conseguente, di attuazione del progetto unitario, potrà avvenire anche per singole porzioni di edificio o per fasi successive.

(5) Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere almeno il fronte di una categoria edilizia.

Art. 37

Viabilità storica

(1) E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico. Il P.G.T.I.S. ne individua con apposito simbolo i tracciati originari.

(2) I residui materiali di tali tracciati (muri, pavimentazioni, ponti, ecc.) pur non evidenziati nelle carte del P.G.T.I.S. vanno tutelati e conservati ai fini del mantenimento della testimonianza storica.

(3) Eventuali iniziative di restauro e di recupero per funzioni coerenti con quelle originali rientrano nel quadro delle operazioni previste per le aree di ristrutturazione urbanistica ai sensi e per gli effetti del precedente art. 8.

Capitolo II°

AREE NON EDIFICATE

Art. 38

Zone di completamento

(1) Le zone che, all'interno delle aree perimetrate, non risultano edificate o adibite a destinazioni particolari, sono utilizzabili, nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti e di quanto stabilito dalle presenti norme, ai fini edificatori compreso l'ampliamento degli edifici esistenti.

(2) In queste zone il P.G.T.I.S. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto secondo gli indici e i parametri di seguito specificati:

If	=	2 mc./mq.
H max	=	8,50
lotto minimo	=	nessuna limitazione.

(3) Nei casi in cui queste aree siano adiacenti a edifici classificati, ai sensi dei precedenti artt. 28, 29 e 30, di notevole interesse architettonico e/o urbanistico e di mediocre interesse, le nuove costruzioni non potranno superare in altezza quella dell'edificio storico vicino.

(4) La destinazione delle nuove costruzioni dovrà corrispondere a quella prevista dal precedente art. 25.

(5) La concessione edilizia resta subordinata alla dimostrata disponibilità di spazi di parcheggio come precisato al successivo art. 45.

Art. 39

Zone per attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico

(1) Sono le aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche.

(2) Come tali si intendono attrezzature civili, religiose ed amministrative (nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, per il culto e la pubblica amministrazione), zone per attrezzature scolastiche e culturali (nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, impianti sportivi, ecc.) e zone a parcheggio individuate con apposita simbologia.

(3) In tali aree il P.G.T.I.S. si attua attraverso intervento edilizio diretto.

(4) Nelle aree destinate a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta. Esse possono essere a cielo aperto o interrate. L'intervento deve essere attivato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche privata. In tal caso la destinazione ad uso pubblico e la sua relativa quantificazione dovrà essere regolamentata con apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione comunale all'atto della concessione edilizia.

(5) Nelle aree con il cartiglio "inedificabile" non è consentita alcuna edificazione salvo le costruzioni interrate, purché vengano destinate a soddisfare necessità tecniche dell'edificio ricadente in zona, con la creazione di accessi esclusivamente di tipo pedonale (scale, scivoli larghezza max 1.50 m).

(6) Per le altre zone valgono le seguenti norme:

- 1) R.C.: non maggiore del 50%;
- 2) H: non superiore a ml. 10,50;
- 3) Parcheggi non minori di 1 mq/10 mc.

(7) Nei casi in cui queste siano adiacenti a edifici classificati, ai sensi dei precedenti artt. 28, 29 e 30 di notevole interesse architettonico e/o urbanistico e di mediocre interesse, le nuove costruzioni non potranno superare in altezza quella dell'edificio storico vicino.

(8) Le aree non edificate, né destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde nei modi previsti dall'art. 24 delle presenti norme.

Art. 40

Spazi aperti

(1) Si tratta di aree inedificate adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale, la cui salvaguardia e valorizzazione è essenziale per la tutela degli insediamenti storici e va effettuata secondo specifici progetti di sistemazione.

(2) Tali spazi si dividono in viabilità e spazi di sosta pubblici, spazi privati pavimentati e zone a verde privato e non risultano differenziati simbolicamente in cartografia. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

(3) I criteri per il recupero e la sistemazione degli spazi aperti sono i seguenti:

Viabilità e spazi di sosta pubblici

Sulle aree esistenti destinate a viabilità e spazi di sosta sono ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento a destinazione pubblica e recupero e/o ripristino delle pavimentazioni originali e la sistemazione con opportuni arredi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonché organizzazione degli spazi di sosta.

Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta pubblici sono inedificabili. In attesa del recupero e/o ripristino delle pavimentazioni originali è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni esistenti.

Spazi privati pavimentati

Sulle aree esistenti destinate a spazi privati pavimentati (cavedi, corti, cortili, androni e passaggi) sono ammessi i seguenti interventi tendenti alla conservazione funzionale e dimensionale con il mantenimento o il ripristino delle pavimentazioni in pietra:

- pavimentazione o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali (porfido, acciottolato o lastricato, cotto, terra battuta);
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- realizzazione di locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi esclusivamente di tipo pedonale.

Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti e a tal fine, non potranno in alcun modo essere edificate, salvo l'ampliamento degli edifici ove ammesso e si avrà particolare cura nel liberarli dalle superfetazioni, dai volumi precari e muri di divisione che compromettono la qualità abitativa ed igienico-sanitaria.

Zone a verde privato

Sulle aree esistenti non pavimentate destinate ad orto o giardino sono vietati o ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento della destinazione d'uso e all'equilibrato rapporto fra spazi verdi e spazi pavimentati:

- non è consentita l'alterazione dell'andamento orografico o modificazioni dell'eventuale verde esistente, qualora questo abbia un evidente valore paesistico. L'abbattimento di piante esistenti può essere eseguito esclusivamente se previsto dal progetto approvato. Le piante di particolare pregio ambientale che dovessero essere abbattute per comprovati motivi andranno sostituite con piante analoghe;
- le superfici a verde privato non possono essere pavimentate se non per quanto è necessario a consentire un agevole transito lungo le direttrici principali di attraversamento o per creazione di aree a parcheggio, viabilità pedonale o veicolare;

- non è consentita alcuna edificazione salvo l'ampliamento degli edifici ove è ammesso e si avrà cura nel liberare l'area da superfetazioni e volumi precari. Sono tuttavia ammesse le costruzioni sotterranee, nel rispetto delle distanze dalle strade, purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.
- le recinzioni sono di norma vietate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota ecc.) ed eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.)

(4) Qualora non appositamente o diversamente indicato nelle tavole del P.G.T.I.S. sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi negli spazi aperti:

- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
- creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

Art. 41

Zone a verde

(1) Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco, e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.

(2) Le zone a verde si distinguono in verde pubblico e verde di tutela e valorizzazione storico culturale e in entrambe le zone è ammessa la creazione di orti botanici.

a) **ZONE A VERDE PUBBLICO**

dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico con una superficie pari o superiore a 10.000 mq. saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo, tenendo presente le seguenti indicazioni orientative:

- la zona per almeno il 40% sarà adibita ad aree boscate o a prato, comunque libere;
- almeno il 20% sarà adibita a aree di passaggio libero (pedonale - ciclopeditone) e sosta senza giochi o attrezzature;
- almeno il 10% sarà adibita ad altre attrezzature per il tempo libero purché non comportino volumetrie;

I fabbricati esistenti all'interno della zona a verde pubblico, potranno essere adibiti ad attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati.

Nelle zone a verde pubblico non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:

1. Rapporto di copertura: non maggiore del 2%;
2. If (fondiario): 0,01 mc./mq.;
3. H: non superiore a ml. 5,50.

In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.

Per le piantumazioni dovranno essere utilizzate essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree (vedi art. 75 del P.U.C.).

b) ZONE A VERDE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE STORICO CULTURALE

Si tratta di aree adiacenti a manufatti di notevole pregio architettonico e urbanistico, costituenti oggettivi poli di riferimento della storia e cultura locale, quali chiese, castelli, fortificazioni militari, ecc.

Tali aree costituiscono elemento essenziale al fine della salvaguardia e percezione del manufatto esistente in rapporto al territorio circostante. Pertanto non è ammessa alcuna edificazione, né l'alterazione dell'andamento orografico e del verde esistente, se non per ricostituirne la conformazione originaria con appositi progetti di ripristino ambientale con documentazione storica attendibile.

Nelle aree in cui sono ubicate le fortificazioni austro ungariche, è obbligatorio il mantenimento degli elementi esistenti (ruderi di casamatte, avamposti, postazioni di guardia, postazioni di cannone, trincee, bunker, collegamenti sotterranei, ecc.) anche se non individuati nelle cartografie del P.G.T.I.S..

Per essi sono ammesse le operazioni consentite sui ruderi di cui al precedente articolo 33 come specificato nella tabella sinottica.

In tutte le zone destinate a verde di tutela e valorizzazione storico - culturale è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.

Per le piantumazioni dovranno essere utilizzate essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree (vedi art. 75 del P.U.C.).

Eventuali opere di sostegno, passerelle comunicanti, percorsi, ove autorizzati dal progetto di ripristino, dovranno essere costruiti con tecniche e materiali tradizionali della zona o conforme alle caratteristiche del manufatto, mirando a conseguire la minima

alterazione della morfologia dei luoghi e il massimo inserimento ambientale.

Art. 42

Zone agricole di tutela ambientale e produttiva

(1) Sono zone destinate alla produzione agricola o suscettibili di diventarlo, ma che contengono nel loro insieme elementi ambientali tali da essere rigorosamente tutelati. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata oltre che alla valorizzazione del territorio agricolo e la ristrutturazione della produzione agricola con la conservazione delle caratteristiche predominanti, sia di carattere antropico e colturali, al mantenimento dell'equilibrio esistente fra spazio storico edificato e spazio libero (territorio aperto). Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole di tutela ambientale e produttiva sono vietati:

- a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, rimanendo sempre esclusa la trasformazione agricola in forestale.
- b) trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, nell'arredo degli spazi aperti;
- c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

(2) In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti e della realizzazione di attrezzature prive di volume a servizio dell'abitazione.

(3) Sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi diretti non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:

- a) costruzioni di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole, fienili con un Vu in nessun caso superiore a 70 mc. o costruzioni di tettoie per una superficie coperta massima di 20 mq. e con altezza massima di 3,5 ml.;
- b) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli.

(4) La dimensione minima del lotto facente corpo unico: 1.500 mq.

(5) Per le aziende inserite in tale area, la cui attività sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a tale utilizzo è consentito di realizzare, per le categorie di edifici compresi negli artt. 30, 31 e 32 un volume in ampliamento al preesistente, destinato ad uso zootecnico, fino ad un massimo di 1.500 mc (comprensivo dell'ampliamento consentito per gli edifici esistenti nella misura max del 15% del Vu esistente), nel rispetto delle norme sulle distanze previste per le nuove costruzioni.

(6) L'altezza max di tale ampliamento non potrà superare quella dell'edificio preesistente.

(7) I richiedenti la concessione edilizia per gli interventi di cui al precedente 5° comma devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli.

(8) Le opere di sostegno, terrazzamenti, ecc. dovranno essere costruite, per le parti a vista, con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (paramenti in pietra per muri di sostegno, staccionate in legno, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

(9) La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo.

La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

(10) I proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione e la recinzione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista. I Sindaci provvedono con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

Art. 43

Zone di protezione dei laghi e corsi d'acqua

- (1) Le zone di protezione dei laghi riproducono quelle individuate dal P.U.C. in vigore e sono regolamentate dall'art. 21 delle norme di attuazione dello stesso.
- (2) Negli insediamenti perimetrati che il P.G.T.I.S. individua all'interno delle zone di protezione dei laghi è esclusa qualsiasi nuova edificazione.
- (3) Si ammette tuttavia l'ampliamento degli edifici esistenti, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nella misura stabilita nei precedenti artt. 30, 31 e 32;

Art. 44

Altre destinazioni urbanistiche

- (1) Per le zone indicate con apposita simbologia nelle carte di Piano quali:
1. Sistema paesistico ambientale
 - a) laghi - fiumi e torrenti;
 - b) zona di protezione dei laghi;
 - c) zone di rilevanza ambientale;
 2. Sistema dei beni architettonici storico-culturale
 - a) zone ed elementi di interesse archeologico;
 3. Zone agricole
 - a) zone boschive forestali;
 - b) zone agricole speciali;
 - c) zone agropastorali;
 4. Zone per infrastrutture
 - a) zone per attrezzature tecniche
 - b) zone con vincolo cimiteriale e rispetto cimiteriale.

valgono le disposizioni contenute negli specifici articoli delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comprensoriale del Comprensorio Alta Valsugana.

- (2) Il 12° comma dell'art. 53 "Zone agricole di interesse primario" delle norme di attuazione del P.U.C. è esteso anche agli edifici esistenti all'interno delle aree perimetrare di cui al precedente art. 7.

Art. 45

Parcheggi

- (1) Fatte salve le specificazioni dell'art. 39 resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni, ristrutturazioni totali e nuove costruzioni, o nelle zone di pertinenza delle stesse, predisporre appositi spazi per parcheggi nella misura stabilita dalle disposizioni provinciali specifiche in vigore.
- (2) I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari.
- (3) Negli edifici classificati di notevole interesse architettonico e/o urbanistico e di mediocre interesse, la realizzazione di parcheggi al piano terreno è subordinata al mantenimento delle caratteristiche esteriori del manufatto e dovrà avvenire compatibilmente con gli interventi ammessi e possibili nella tabella sinottica e per tutti gli edifici comunque classificati, nel rispetto delle disposizioni contenute nel 6° e 7° comma dell'art. 13.
- (4) Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, sugli edifici esistenti, si prescinde dalla predisposizione di nuovi spazi per parcheggio privato.
- (5) Gli spazi a parcheggio privati esistenti non possono modificare la destinazione d'uso se non risulta dimostrata una superficie analoga nelle immediate vicinanze sia pubblica che privata.

Art. 46

Nuova viabilità e zone di rispetto stradale

- (1) Il Piano riporta con apposita simbologia le strade previste di potenziamento o di progetto e le relative zone di rispetto stradale.
- (2) Le zone così individuate sono destinate a consentire la realizzazione di nuovi tracciati stradali o la rettifica di quelli esistenti, ivi compresa la creazione di marciapiedi, piste ciclabili e simili.
- (3) In queste zone sono ammessi gli interventi previsti dal D.P.G.P. n. 492 dd. 18-12-1987, non in contrasto con le presenti norme.

Capitolo III°

ARREDO URBANO

Art. 47

Arredo urbano

Mantenimento degli elementi esistenti

(1) E' prescritto il restauro e/o ripristino degli elementi ancora esistenti all'interno del centro storico - ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate - realizzati nei secoli passati e fino alla seconda guerra mondiale.

(2) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture e le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.

(3) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata.

Nuovi interventi

(4) L'amministrazione comunale individua e redige programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:

- illuminazione pubblica;
- pavimentazione;
- manti di copertura;
- verde pubblico;
- cartellonistica/chioschi/panchine;
- insegne;
- pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.

(5) I progetti prevedranno il mantenimento, il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale.

Art. 48
Norme per l'edificazione

(1) Sulla scorta delle modalità di intervento considerate dal Piano ed evidenziate nella tabella sinottica si elencano di seguito alcune norme da rispettare per gli interventi:

a) Interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione:

- eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari;
- curare particolarmente i nuovi impianti tecnologici e/o la loro sostituzione integrale (centrali termiche, canne fumarie, canalizzazioni, pannelli solari, ecc.) e tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti.
Si consiglia di redigere un unico progetto di massima, relativo a tutta la tipologia edilizia, al fine di coordinare gli interventi.

b) Interventi di conservazione (restauro e risanamento conservativo)

Nelle coperture i materiali e le forme dovranno riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti in pietra, in cotto, in scandole in legno, ecc. in base alla sub-area di appartenenza o secondo le tipologie alternative ammesse. La struttura portante originale dei tetti va conservata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici.

L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.) la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. Sono quindi vietate modifiche alle coperture, l'inserimento di abbaini di dimensione e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici. Sono invece consentite, per illuminazioni d'interni, le finestre a lucernario in falda.

Nelle parti esterne vanno mantenute le murature in pietra faccia a vista, ove esistenti, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. Negli interventi sulle facciate intonacate, l'intonaco deve riproporre i tipi e i colori originali, anche nei modi di applicazione. Vanno evitati i basamenti e gli zoccoli di materiali diversi da quelli originali.

In merito alle aperture nelle facciate: tutti i prospetti vanno mantenuti con la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici, ecc.).

L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali, con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria dove le facciate originarie non fossero simmetriche.

Nei serramenti e negli infissi, gli elementi di oscuramento e di chiusura devono essere lignei, di disegno, fattura e colori tradizionali; sono vietate le tapparelle, sono ammesse le serrande basculanti. Le eventuali grate di protezione devono essere in ferro, semplici e di disegno tradizionale. Si esclude l'uso dell'alluminio anodizzato da tutti i serramenti visibili dall'esterno.

I collegamenti verticali e orizzontali (scale e ballatoi) devono essere mantenuti in legno o in pietra anche nella struttura portante, riprendendo gli stilemi originari.

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

c) Interventi edilizi di trasformazione (ristrutturazione e ristrutturazione totale)

Vanno distinti quelli che riguardano gli edifici di tipo tradizionale e quelli che riguardano l'edilizia generica recente.

Nella trasformazione edilizia di edifici di tipo tradizionale, per quanto riguarda le opere da eseguire sulle coperture, le pareti esterne e i serramenti, ci si deve riferire ai criteri esposti al precedente lettera b) sugli interventi di conservazione.

Negli insediamenti le eventuali nuove opere nelle pareti esterne degli edifici devono riproporre le partiture originarie, con le loro tipiche simmetrie e asimmetrie. Le dimensioni e i rapporti proporzionali possono essere differenziati a seconda della destinazione interna dei locali, senza però modificare la forma d'insieme delle porte e delle finestre esistenti. Sono ammesse modifiche nei collegamenti verticali e orizzontali, ma devono essere mantenute le loro strutture, con i caratteri edilizi, le tipologie e i materiali originari. Non si devono fare rifacimenti con materiali diversi dal legno e dalla pietra. Le eventuali nuove sovrastrutture devono riprendere gli stilemi locali e tradizionali per forme, dimensioni, particolari costruttivi e materiali; in particolare, va escluso l'uso del cemento armato e del ferro a vista. I tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, vanno eseguiti con assiti grezzi, evitando rigorose geometrie, utilizzando materiale di larghezza variabile disposti in modo disomogeneo, sull'esempio tradizionale, con eventuali pareti interne in muratura.

Negli edifici è importante che le trasformazioni preservino, riutilizzino e valorizzino gli elementi più significativi degli organismi tradizionali: le strutture portanti fondamentali, le volte, le rampe di accesso, le scale esterne in pietra o in legno, le strutture accessorie delle abitazioni quali i ballatoi, i sottotetti, nonché gli elementi caratterizzanti le partiture delle facciate.

Nel caso di trasformazioni che riguardino edifici di nessun interesse va comunque assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello e riferimento l'edilizia e le infrastrutture di tipo tradizionale circostanti.

Pertanto negli interventi sulle coperture i materiali impiegati nei manti e nelle strutture devono essere del medesimo tipo e dello stesso colore

di quelli presenti nei contesti edilizi all'intorno; lo stesso vale per la forma, la disposizione e la pendenza delle falde, per le quali non ci si deve scostare dalle tipologie tradizionali.

Le eventuali nuove aperture praticate devono essere preferibilmente di forma e dimensione uguali a quelle esistenti o tradizionali, e di identici materiali. Nel recupero dei sottotetti e negli interventi su parti di edifici a destinazione pubblica vanno ricercati moduli dimensionali idonei agli usi proposti, ma avendo sempre come riferimento quelli del contesto di edilizia tradizionale.

Per i serramenti e gli infissi, gli interventi di trasformazione - pur nella loro libertà compositiva e di materiali - devono adeguarsi alla tipologia che caratterizza il contesto tradizionale locale. In particolare nelle aperture in falda delle nuove coperture devono essere preferibilmente uniformi a quelli degli edifici limitrofi. I moduli dimensionali delle aperture esterne e i tipi dei serramenti devono pure essere omogenei su tutte le facciate, conformandosi ai caratteri locali tradizionali dell'intorno.

d) Interventi edilizi di nuova costruzione (zone di completamento - ampliamenti)

E' necessario distinguere se si tratta di edifici singoli o aggregati.

Nei centri storici le nuove costruzioni singole o aggregate devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti.

E' necessario assicurare la massima ambientazione ad ogni edificio di nuova costruzione: accorpandolo ai fabbricati esistenti, defilandolo dalle visuali significative e dagli scorci panoramici, collocandolo ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo sbancamenti, riporti di terreno, piazzali e relative opere di sostegno.

Nei terreni in pendenza vanno minimizzati gli scavi e i riporti: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti.

I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. Va preferita l'adozione di morfologie, stilemi architettonici, materiali tradizionali della zona per quanto riguarda le murature, i serramenti, gli infissi, i colori e i tipi di intonaci e paramenti esterni.

I tipi edilizi devono essere quelli tradizionali di ogni area e di ogni funzione (case rurali, stalle, baite, malghe, ecc.) e devono essere improntati da uniformità compositiva e semplicità formale.

Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici ed armonizzarli col paesaggio, sia per mascherare quelli scaduti ed inserirli più organicamente nel contesto. Per questo i

progetti devono essere elaborati con speciale attenzione all'ambiente, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.

TITOLO 4° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 49

Progetti: documentazione

(1) Gli elaborati progettuali relativi a qualsiasi intervento edilizio negli ambiti di applicazione del P.G.T.I.S., dovranno contenere, oltre ai consueti elementi planimetrici, sezionali e prospettici in scala adeguata (rilievo critico - progetto), i seguenti riferimenti:

- a) documentazione della localizzazione dell'intervento attraverso la riproduzione integrale dell'area perimetrata entro cui l'intervento è previsto;
- b) documentazione fotografica dello stato di fatto della zona e - in caso di intervento su manufatti edilizi esistenti - dell'esterno e dell'interno dell'edificio (la documentazione dell'interno non è richiesta per gli edifici di nessun interesse);
- c) dati tecnici e urbanistici riferiti alle indicazioni del P.G.T.I.S., con esplicito richiamo alla sub-area, alla zona, e - in caso di intervento su manufatti edilizi esistenti alla classe tipologica e alla categoria di appartenenza dell'immobile oggetto di intervento, ai sensi degli artt. 6-20-26 e 27. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione;
- d) rappresentazione schematica degli edifici eventualmente esistenti in adiacenza con esplicito riferimento alle altezze;
- e) rappresentazione dettagliata dello stato di fatto e delle previsioni di progetto relative alle aree libere circostanti all'intervento, con particolare riferimento all'alberatura, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24;
- f) iconografia storica (fotografie, stampe, notizie letterarie, catastale).

Art. 50

P.G.T.I.S. adeguato al P.U.P. - 1993

Concessione di edificazione

- (1) In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato è ammesso l'intervento edilizio diretto.
- (2) L'intervento edilizio diretto è soggetto alla concessione o autorizzazione di edificazione e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
- (3) Nelle zone in cui sono previsti piani esecutivi di grado subordinato, la concessione di edificazione è subordinata all'approvazione definitiva in sede provinciale dei suddetti piani e delle relative convenzioni.
- (4) I Comuni facenti parte del Comprensorio provvedranno a regolamentare la materia relativa alla concessione o autorizzazione di edificazione entro sei mesi dall'entrata in vigore del P.G.T.I.S. nel rispetto della vigente legislazione.

TITOLO V° - ALLEGATI

TABELLA SINOTTICA