



Comune di Roncone
(Provincia Autonoma di Trento)

Piano Regolatore Generale Insediamenti Storici Variante 2014

NORME DI ATTUAZIONE

Testo di raffronto – Estratto articoli oggetto di variante

Prima adozione **Testo aggiunto** **Testo cancellato**

Adozione definitiva **Testo aggiunto** **Testo cancellato**

Testo cancellato in prima che rivive **Testo inserito in prima e poi cancellato**

Data: Maggio 2015

Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti

Studio di architettura ed urbanistica
tel. 0465-621094 - cell. 335.8391680
remozulberti@hotmail.com



INDICE

PRIMA PARTE -----	3
TITOLO I° - IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA SUA ATTUAZIONE -----	3
Art. 3. - Elementi costitutivi del P.R.G. -----	3
TITOLO II° - DEFINIZIONI GENERALI -----	4
Art. 6. - Strumenti di pianificazione -----	4
IED = Intervento Edilizio Diretto -----	4
PA = Piani Attuativi -----	4
Piano di Recupero n. 1 – Piazza Cesare Battisti -----	5
Piano di Recupero n. 2 -----	5
TITOLO VI° - ZONIZZAZIONE -----	6
<i>Capitolo II° - Norme di Zona-----</i>	<i>6</i>
Art. 36. - Norme generali alle aree verdi (Zone E) -----	6
Art. 37. - Zona E1 - Agricola di pregio (PUP Art.38) -----	7
Art. 38. - Zona E2 - Agricola -----	9
E2.1 Area agricola PUP (art. 37 del PUP) -----	9
E2.2 Area agricola locale. -----	9
Art. 42. - Zona E6 - Prati di montagna -----	11
Art. 44. - Zona E7 - Pascolo -----	12
TITOLO VII° - INSEDIAMENTI STORICI -----	12
<i>Capitolo I° - Definizione e generalità-----</i>	<i>12</i>
Art. 66. - Definizione -----	12
Art. 67. - Generalità sugli interventi ammessi negli insediamenti storici-----	13
Art. 68. – stralciato -----	14
Art. 68 bis. - Specifico riferimento normativo per l'insediamento storico -----	14
<i>Capitolo II° - Modalità di attuazione del piano per gli insediamenti storici-----</i>	<i>14</i>
Art. 69. - Modalità di attuazione -----	14
Art. 70. - Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente -----	15
Art. 71. - Modalità di formazione dei progetti -----	16
<i>Capitolo III° - Tipologia interventi sui volumi edificati -----</i>	<i>17</i>
Art. 72. - M1 - Manutenzione ordinaria-----	17
Art. 73. - M2 - Manutenzione straordinaria -----	17
Art. 74. - R1 - Restauro-----	18
Art. 75. - R2 - Risanamento conservativo-----	19
Sopraelevazioni una tantum-----	21
Art. 76. - R3 - Ristrutturazione -----	21
Sopraelevazioni una tantum-----	22
Art. 77. - Stralciato -----	24
Art. 78. - R5 - Demolizione con ricostruzione -----	25
Art. 79. - R6 - Demolizione senza ricostruzione -----	26
Art. 80. - R7 - Riordino volumi accessori-----	26
Art. 81. Stralciato -----	27
Art. 82. - R9 – Ampliamenti -----	28
Art. 83. - Sopraelevazione -----	28
Art. 84. - Fronti di pregio -----	29
<i>Capitolo IV° - Destinazione funzionale dei volumi edificati e delle aree libere -----</i>	<i>31</i>
Art. 85. - Ambito di applicazione -----	31
Art. 86. - Volumi edificati-----	31
Residenza -----	31
Attrezzature collettive ed impianti -----	31
Turistico Alberghiera -----	31
Produttiva artigianale -----	31
Volumi accessori -----	31
Art. 87. - Aree libere -----	32
Spazi pubblici carrabili e pedonali -----	32
Spazi privati: cortili e piazze -----	32
Orti e giardini -----	33
Aree ad uso collettivo -----	33

Parcheggi -----	33
Acque superficiali -----	34
Piani di Recupero-----	34
TITOLO VIII° - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E MANUALE TIPOLOGICO-----	35
Art. 88. - Raccordo con le Norme di Attuazione-----	35
Art. 89. - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi del Manuale Tipologico -----	35
Art. 90. - Contenuti del Manuale tipologico-----	35
Art. 91. - Tipologie edilizie -----	35
Art. 92. - Norme generali applicabili a tutte le tipologie-----	36
Art. 93. - Norme edilizie e igienico sanitarie -----	36
Art. 94. - Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati-----	37
Art. 95. - Ampliamenti degli edifici di montagna-----	37
TITOLO XII° - PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO-----	45
Art. 107 - Premessa -----	45
Art. 108 - Categorie di intervento-----	45
Manutenzione ordinaria -----	45
Manutenzione straordinaria -----	45
R1 - Restauro-----	45
R2 - Risanamento-----	45
R3 - Ristrutturazione-----	46
R4 – Sostituzione edilizia -----	46
R5 – Demolizione con ricostruzione-----	47
R8 – Recupero edilizio -----	47
Art. 109 - Ulteriori interventi-----	48
Art. 110 - Interventi vietati-----	48
Art. 110 - Rinvio ai criteri generali allegati alla Delibera G.P. 611/2002 -----	49
ALLEGATI-----	50
<i>Allegato 1 Schema tipologico di facciata per i fronti di pregio -----</i>	<i>50</i>
<i>Allegato 2 esempi tipologici per i viali e fronti di pregio -----</i>	<i>51</i>
<i>Allegato 3 esempi tipologici per altre tipologie dell'insediamento storico -----</i>	<i>57</i>

Testo di raffronto con le norme in salvaguardia – Variante PRG 2012**PRIMA PARTE****TITOLO I° - IL PIANO REGOLATORE GENERALE E LA SUA ATTUAZIONE****Art.3. - Elementi costitutivi del P.R.G.**

1. Gli elementi costitutivi del presente P.R.G. sono:

- Relazione e Rendicontazione (Aggiornamento 2015)
- Norme di Attuazione (Aggiornamento 2015)
- Repertorio fotografico del Patrimonio edilizio montano dell'Insediamento Storico (2002)
- Schede di Analisi e Progetto dell'Insediamento Storico (aggiornamento 2015)
- Criteri di Tutela e Manuale Tipologico (2002)
- Cartografia

2. Con la variante 2012 sono stati predisposti i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa di Variante 2012 e Rendicontazione urbanistica.
- Norme di Attuazione
- Patrimonio Edilizio Montano: Schede di Analisi/Progetto, Classificazione tipologia, Schemi progettuali Integrazione delle Schede di analisi e progetto relative al patrimonio edilizio montano “Ca’ da mont”. (Zona A.2)
- Elenco e numerazione varianti- Verifica rischio idrogeologico Elenco-Varianti 2012
- Relazione P.G.U.A.P.
- Relazione di valutazione dei beni soggetti ad Uso Civico
- Relazione di controdeduzione al Verbale CUP
- Relazioni integrativa in risposta alla Valutazione tecnica.

Tav. 1 – Sistema ambientale – Scala 1:10.000

Tav. 2 – Sistema Insediativo ed infrastrutturale – Scala 1:2.000

Tav. 3 – Sistema Insediativo ed infrastrutturale – Scala 1:5.000

Tav. 4 – Sistema insediativo ed infrastrutturale – Scala 1:10.000

Tav. 4.1 – Sistema ambientale – Scala 1:10.000

Tav. 2.1 – Sistema insediativo ed infrastrutturale – Scala 1:2.000

Tav. 2.2 – Sistema insediativo ed infrastrutturale – Scala 1:5.000

Tav. 3.1 – Piano Attuativo n. 3 – Definizione ambiti di intervento

Tav. 3.2 – Piano Attuativo n. 3 – Aree in cessione e permuta

Per l'insediamento storico:

- [Relazione illustrativa;](#)
- [Norme di Attuazione;](#)
- [Schede di catalogazione:](#)
 - [Insediamento di Roncone;](#)
 - [Insediamento di Fontanedo](#)
 - [Insediamento di Pra di Bondo](#)
- [Tav. IS.1 – Numero unità edilizie con mappa catastale;](#)
- [Tav. IS.2 – Categorie di intervento;](#)
- [Tav. IS.3 – Destinazione d’uso di edifici ed aree;](#)
- [Tav. IS.4 – Tutele e fronti di pregio;](#)
- [Tav. IS.5 – Varianti;](#)

Legenda

Centro storico: Roncone, Fontanedo, Pra di Bondo Scala 1:1000

Tav. 1.1 Tipologia interventi sui volumi edificati

Tav. 1.2 Destinazione funzionale volumi edificati ed aree libere

Tav. 1.3 Numerazione unità edilizie

TITOLO II° - DEFINIZIONI GENERALI

Art.6. - Strumenti di pianificazione

IED = Intervento Edilizio Diretto

In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo è ammesso l'intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto è soggetto alla disciplina di cui al Titolo V della legge urbanistica e riguarda tutte quelle opere che comportino trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

PA = Piani Attuativi

I Piani Attuativi sono definiti ai sensi del Capo IX del Titolo II° della legge urbanistica.

Al Piano Attuativo è demandata la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale. Tali aree vengono determinate sia cartograficamente sia sulla base della applicazione delle singole norme di zona.

I Piani Attuativi si distinguono in:

P.R. Il Piano di Recupero è lo strumento attuativo finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il P.R. può avere sia iniziativa pubblica che privata. Nel secondo caso la possibilità di avanzare un P.R. di iniziativa privata può realizzarsi quando i richiedenti siano proprietari di almeno il 60% della volumetria complessiva.

Al fine di facilitare e favorire al massimo il recupero degli insediamenti storici, oltre ai singoli interventi previsti dalle N.d.A. secondo le indicazioni specifiche contenute nelle Schede i analisi e progetto e le Tavole di sintesi in scala 1:1.000, il P.R. può rideterminare la tipologia degli interventi sulle singole unità fermo restando il rispetto delle indicazioni generali contenute nella legge urbanistica e nella Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1, riguardo agli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici.

All'interno degli insediamenti storici sono sempre ammessi piani di recupero attivati secondo le misure stabilite agli artt. 5 e 11 della Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1, e art. 51 della legge urbanistica;

Se l'elaborazione del piano di recupero comporta la modifica delle categorie di intervento o la modifica della disciplina d'uso dei suoli rispetto a quanto previsto dal PRG in vigore si dovrà provvedere ad avviare l'iter di variante puntuale come definito all'articolo 38, comma 5, della legge urbanistica provinciale.

Nel caso il piano di recupero interessi un singolo edificio e venga presentato dalla totalità della proprietà, esso potrà essere attuato attraverso concessione edilizia purché le previsioni progettuali rispettino le previsioni contenute nelle presenti norme e nelle schede dei singoli edifici.

Piano di Recupero n. 1 – Piazza Cesare Battisti

Il piano è finalizzato allo studio di un razionale recupero dell'edificio che potrà essere destinato ad attività e funzioni pubbliche o di pubblico interesse.

L'intervento deve prevedere la demolizione degli edifici incongrui, il recupero degli spazi lungo il corso del Torrente Adanà anche a favorire la realizzazione di un percorso che costeggi il torrente.

L'edificio principale potrà essere oggetto di parziali rifacimenti, ripristinando la facciata originaria verso la piazza, ridisegnando gli affacci anche con fini commerciali (per ospitare le attuali attività presenti nell'edificio da demolire).

Piano di Recupero n. 2

L'intervento tende a consentire il recupero dell'edificio principale, applicando anche interventi di ampliamento volumetrico come riportati nella scheda.

Per l'edificio principale si prevede la possibilità di una sopraelevazione al fine di recuperare il sottotetto ai fini abitativi, sopraelevazione che in ogni caso non potrà essere superiore a 1,5 m compreso eventuali bonus volumetrici derivanti dall'applicazione delle norme provinciali in materia di edilizia sostenibile.

L'iniziativa per il piano potrà essere privata o pubblico/privata, Il Piano dovrà prevedere l'eliminazione di tutti i manufatti incongrui e la cessione gratuita all'amministrazione comunale dello spazio necessario lungo la sponda del Torrente Adanà per la creazione di un percorso pedonale.

P.d.L. Il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata è sempre ammesso dalle norme. E' prescritto l'obbligo del P.d.L. nel caso di ambiti soggetti a trasformazione urbanistica non dotati di urbanizzazione primaria e con superficie complessiva superiore a 5.000 mq. per i quali è previsto un tipo di frazionamento.

P.A.F.G. Il Piano Attuativo ai Fini Generali, è il piano attuativo di iniziativa privata, pubblica o mista pubblico-privata, che e sviluppa le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal piano regolatore generale e fornisce ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso del territorio considerato.

Tali piani tendono alla risoluzione di particolari riscontrate sul territorio, di interesse pubblico, privato o misto. Le presenti norme dettano obiettivi e criteri attuativi per ogni singolo Piano Attuativo, nonché gli interventi ammessi nel regime transitorio.

L'iter di approvazione dei piani attuativi a fini generali seguono le indicazioni contenute nel regolamento della legge urbanistica che precisa le diverse modalità sulla del soggetto proponente.

TITOLO VI° - ZONIZZAZIONE

Capitolo II° - Norme di Zona

Art.36. - Norme generali alle aree verdi (Zone E)

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria, e comprendono pure aree con particolari aspetti naturalistici e/o con potenzialità agrituristiche.
2. Sono inoltre comprese in tali aree le zone interessate dalla presenza delle “case da monte”. Per tali edifici si rimanda alle norme per il recupero del patrimonio edilizio montano del successivo Titolo XII. gli insediamenti storici e manufatti in ambito storico. (Zona A.2).
3. Al fine di favorire, il presidio del territorio montano, la conservazione dei manufatti storici ed in generale la conservazione della “casa da monte” e la cura degli spazi verdi di pertinenza agricola, sono ammessi i seguenti interventi:
 - 3.1. Case da monte storiche. Si rinvia al Titolo XII. E' ammesso il recupero con modifica della destinazione d'uso da agro-silvo-pastorali a funzione abitativa stagionale secondo le categorie di intervento contenute nelle rispettive schede di analisi e progetto. Nelle schede è indicata la quota percentuale di volume che dovrà mantenere la funzione di deposito agricolo al fine di evitare la proliferazione di manufatti accessori o depositi temporanei sparsi nelle aree pratice.
 - 3.2. Case da monte recenti. Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale, non classificati nel patrimonio edilizio montano, e per i volumi costruiti in epoche non storiche si prevede la possibilità di intervento secondo le categorie di intervento contenute nelle rispettive schede di analisi e progetto. Per i volumi non storici e non già destinati alla residenza si prescrive il mantenimento della destinazione d'uso ad accessorio.
 - 3.3. Omesso Ruder. Per tutti i ruder identificati classificati e numerati all'interno del PEME si prevede la possibilità di ricostruzione solo se specificatamente previsto e esclusivamente con le modalità contenute nelle schede di analisi e progetto.
 - 3.4. Strutture collettive silvo-pastorali. Per le strutture che ricadono in zone E6, E7, E8, per le quali non si prevede più un utilizzo silvo-pastorale anche parziale, al fine di garantire la loro fruibilità si prevede la possibilità di trasformazione d'uso da silvo-pastorale ad agritouristico, ricreativo collettivo (colonia estiva) o rifugio secondo le categorie di intervento contenute nelle rispettive schede di analisi e progetto. Questo tipo di interventi rientrano nel programma generale di riutilizzo del territorio montano, limitando il più possibile l'abbandono ed il successivo degrado che si ripercuote nella stabilità idrogeologica dei versanti.
4. Nelle zone E, ad esclusione delle zone E5 verde privato, è vietata la realizzazione di recinzioni dei terreni privati, salvo la realizzazione di steccati in legno in stile tradizionale

lungo le strade e le corsie di transito del bestiame o per delimitare piccoli appezzamenti coltivati ad orto.

5. Nelle zone E sono sempre ammessi gli interventi per realizzare strutture agricole minori quali apiari e serre ai sensi degli articoli 5 e 6 del DPP 8 marzo 2010 n. 8-50/Leg , considerando che tali strutture possano essere utilizzate anche da personale non iscritto nei ruoli provinciali del settore agricolo.
6. Per le zone E1, E2, E6, E7 è prescritto il mantenimento della coltura a prato evitando rimboschimenti o piantagioni fitte. Rimane consentito l'impianto di alberi d'alto fusto in forma rada e controllata.
7. Nelle zone E3, E4, eventuali impianti devono essere finalizzati al miglioramento dell'aspetto paesaggistico, mantenendo libere le visuali panoramiche, e limitando i nuovi impianti alla creazione di parchi e giardini e non finalizzati alla selvicoltura. In prossimità di acque di corrievazione superficiale è ammesso l'impianto di essenze arboree miste, evitando la creazione di monocolture.
8. Per le zone E8, destinate ad alpeggio si prescrive il mantenimento dei prati fatte salvo esigenze di impianti destinati al consolidamento del territorio per motivi idrogeologici e valanghivi.

Art.37. - Zona E1 - Agricola di pregio (PUP Art.38)

1. Sono aree agricole di pregio quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, particolare rilievo paesaggistico, per la presenza di produzioni tipiche, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale.
2. La tutela territoriale ei queste aree assume un ruolo strategico sotto il profilo economico-produttivo e paesaggistico-ambientale, anche a difesa delle produzioni tipiche, con indicazione geografia e denominazione d'origine, dei prodotti agricoli ed alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente. Al loro interno sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture necessarie ed utili all'attività agricola (fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc.; e strade poderali, canali, etc.), che potranno essere ubicati all'interno delle aree agricole di pregio solo se è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In queste aree è ammesso trasferire attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico sanitarie. E' inoltra ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti ad esclusione di quelli soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale. Non sono ammessi impianti di compostaggio e di produzione di Biogas.
4. L'edificazione per interventi inerenti l'attività agricola e realizzati da imprenditori iscritti deve rispettare le seguenti indicazioni ed indici edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	20.000 mq
If	Indice di edificabilità fondiaria:	0,15
He	Altezza massima:	7,50 m.
Vu	Volume massimo: per aziende agricole generiche per aziende zootecniche	4000 mc. 5000 mc.
Df	Distanza minima tra i fabbricati (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.)	
	fra diversi lotti	15,00 m.
	da aree residenziali	50,00 m.

Dc	all'interno dello stesso lotto Distanza minima dai confini (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.) fra diversi lotti produttivi da aree residenziali	5,00 m. 7,50 m. 45,00 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 18

La densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Gli edifici storici presenti all'interno di lotti di proprietà di un'unica azienda non più funzionale ai fini agricoli non dovranno essere conteggiati nel volume complessivo della azienda agricola.

5. Gli immobili realizzati ai sensi di questo articolo da imprenditori agricoli con finalità agricole e sfruttando quindi le possibilità dei regolamenti istituite a loro favore non potranno mai mutare la loro destinazione d'uso, fatte salve eventuali mutazioni di destinazione di zona operate da varianti al Piano regolatore generale. Il vincolo deve essere annotato nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.
6. Nelle aree agricole è consentita la realizzazione i un fabbricato ad uso abitativo, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - b. carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma 3;
 - c. funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
 - d. previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale¹;
 - e. in ogni caso il volume del fabbricato residenziale non potrà superare il 30% del volume complessivo delle strutture agricole.
 - f. al fine della applicazione della presente eccezione all'interno di ogni struttura agricola non possono essere realizzati più di un alloggio indipendentemente dal numero delle aziende agricole operanti.
7. L'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agritouristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla normativa provinciale di settore e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a. il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dal precedente comma 4, lettere a, b, c, d.;
 - b. non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;

¹ Deliberazione di Giunta Provinciale n. 895 di data 23 aprile 2004, - Allegato A "criteri, modalità e procedimenti per autorizzare la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nelle aree agricole di interesse primario, ai sensi dell'articolo 19 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale" come da ultimo modificato ed integrato dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 930 di data 11 aprile 2008

² Previsto all'articolo 37, comma 5, lettera d) delle norme del PUP e richiamato all'articolo 62, comma 9 della Legge Urbanistica Provinciale n. 1/2008. Nominato con deliberazione di Giunta Provinciale n.1276 di data 29/05/2009 – Circ. 5632/09.

- c. i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
 - d. i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
8. ~~stralciato La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 4 e comma 5 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi, o trasformazione d'uso di edifici esistenti, è accertata dal “Comitato per gli interventi nelle aree agricole”~~
9. Vista la limitatezza dell'estensione dell'area agricola di pregio sul territorio del comune di Roncone non è ammessa la realizzazione, di manufatti accessori di deposito sparsi sul territorio non legati alle attività agricole esercitate in forma imprenditoriale.
10. ~~stralciato Sempre a causa della limitatezza delle aree agricole non sono ammessi gli interventi previsti al comma 7, articolo 37, delle norme del PUP, relativi alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.~~
11. Gli edifici esistenti, con destinazione residenziale o destinazione agricola dismessa e non più funzionale alle attività rurali possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
 - 11.1 per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento nella misura 15% del volume esistente con limiti pari ad un minimo di 75 mc per edifici di volumetria inferiore ai 500 mc, ed un massimo di 210 mc per edifici di volumetria superiore ai 1300 mc.;
 Sono esclusi da questo comma gli edifici già classificati all'interno del patrimonio edilizio montano.

Art.38. - Zona E2 - Agricola

1. Sono aree agricole di interesse secondario tutte le zone con potenzialità produttiva primaria minore. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Esse si distinguono in:
 - E2.1 Area agricola PUP (art. 37 del PUP)*
 - E2.2 Area agricola locale.*
2. Vi sono consentiti esclusivamente interventi concernenti la realizzazione di:
 - 2.1.1.1. manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, cioè fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc.; e strade poderali, canali, etc. purché realizzati da conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Prima. Per le aree agricole locali E2.2 gli interventi possono essere realizzati anche dagli agricoltori iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Seconda;*
 - 2.2.1.2. fabbricati ad uso abitativo nei limiti e con le modalità previste dalla normativa provinciale³ e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola purché il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Prima. Volume massimo realizzabile di 400 mc. Tale volume deve rientrare nel fabbricato principale e in ogni caso non potrà superare il 30% del volume urbanistico del singolo lotto.*

³ Del GP 930 dd. 11/04/2008

3. Gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuova costruzione sono possibili solo al fine di mantenere, potenziare ed integrare l'esercizio delle funzioni specifiche dell'area, e pertanto sono consentiti solo se i titolari delle opere da realizzare sono i conduttori delle aziende iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli Sezione Prima. Per le aree agricole locali E2.2 gli interventi possono essere realizzati anche dagli agricoltori iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - Sezione Seconda)
4. Gli edifici esistenti in area agricola di interesse secondario alla data di entrata in vigore del P.R.G., non già classificati all'interno del piano di recupero del patrimonio edilizio montano, possono essere ampliati, per una sola volta secondo quanto previsto al precedente art. 37, comma 11. dalle schede di analisi dei manufatti sparsi in ambito storico paesistico (Insediamenti storici sparsi Zona A.2).
5. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, abitativa stabile o temporanea, dei volumi esistenti che hanno perso le caratteristiche di ruralità e non rientrano nelle attrezzature funzionali di aziende agricole.
6. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle leggi provinciali vigenti in materia. In ogni caso, la somma dei volumi adibiti a residenza e ad agriturismo non può superare il 60% del volume totale delle strutture edilizie.
7. omesso
8. L'edificazione per interventi inerenti l'attività agricola e realizzati da imprenditori iscritti deve rispettare le seguenti indicazioni (che meglio specificano le indicazioni generali dettate dall'art. 25 della Legge Urbanistica Provinciale) e rispettare i seguenti indici edilizi:

Sm	Superficie minima di intervento (lotto minimo)	6.000 mq
If	Indice di edificabilità fondiaria:	0,15
He	Altezza massima:	7,50 m.
Vu	Volume massimo: per aziende agricole generiche per aziende zootecniche	4000 mc. 5000 mc.
Df	Distanza minima tra i fabbricati (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.)	
	fra diversi lotti	15,00 m.
	da aree residenziali	50,00 m.
	all'interno dello stesso lotto	5,00 m.
Dc	Distanza minima dai confini (norma più restrittiva rispetto a quanto previsto al Titolo XI.)	
	fra diversi lotti produttivi	7,50 m.
	da aree residenziali	45,00 m.
Ds	Distanza minima dalle strade	vedi art. 18

9. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal Piano regolatore generale, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo ed improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.
10. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale, ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.
11. Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso dagli interessati alla costruzione;

12. L'asservimento delle aree utilizzate al fine di realizzare volumi come disciplinato dal presente articolo, deve essere regolarmente intavolato a cura del comune e a spese del concessionario;
13. Agli immobili realizzati ai sensi di questo articolo da imprenditori agricoli con finalità agricole e sfruttando quindi le possibilità dei regolamenti istituite a loro favore non potranno mai mutare la loro destinazione d'uso, fatte salve eventuali mutazioni di destinazione di zona operate da varianti al Piano regolatore generale. Il vincolo deve essere annotato nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario.
14. Gli edifici storici presenti all'interno di lotti di proprietà di un'unica azienda non più funzionale ai fini agricoli non dovranno essere conteggiati nel volume complessivo della azienda agricola.
15. Gli edifici zootecnici dovranno comunque distare almeno m. 50 dagli edifici ricadenti negli insediamenti di edilizia residenziale esistenti e di progetto, e in generale dalle aree di proprietà pubblica, dalle prese d'acqua e dalle sorgenti salvo diversa prescrizione cartografica.

Art.42. - Zona E6 - Prati di montagna

1. Sono le aree prative agricole secondarie poste sui versanti della valle. Tali zone sono caratterizzate dalla massiccia presenza delle “case da monte” (inserite all'interno del progetto di recupero del patrimonio edilizio montano per il quale si rinvia al successivo Titolo XII delle zone A.2 a cui si rimanda per tutte le norme relative alle metodologie di intervento) rivestendo il paesaggio un particolare valore storico-paesistico tutti i manufatti presenti sia storici che recenti sono stati inseriti nelle singole schede di analisi e progetto alle quali si rimanda per verificare le possibilità e modalità di intervento.
2. Gli spazi liberi, ossia il prato di monte, è genericamente non edificabile, fatti salvi gli interventi di recupero edilizio/ricostruzione, ampliamento e ricomposizione volumetrica degli edifici come previsto nelle singole schede.
3. Non sono ammessi nuovi fabbricati fatti salvi interventi necessari per il presidio del territorio al fine della tutela idrogeologica ed ogni intervento attinente.
4. Tali zone dovrebbero mantenere il carattere a prato, evitando rimboschimenti artificiali e garantendo la possibilità alla riconversione di coltura nelle zone abbandonate o nelle quali sono stati effettuati impianti boschivi.
5. Sono vietate le recinzioni estensive. E' possibile cintare limitate parti di territorio al solo fine del controllo di animali al pascolo o per maneggi. Le recinzioni in questo caso dovranno essere realizzate in legno secondo tipologie tradizionali.
6. Per quanto riguarda la viabilità sono ammessi interventi di miglioramento delle strade esistenti, escludendo di fatto la possibilità di realizzare nuove strade pavimentate. E' possibile la realizzazione di tratturi o piste di esbosco, non pavimentate, previa autorizzazione delle autorità competenti in materia di tutela idrogeologica, e ponendo particolare cura al controllo delle acque di corrievazione.
7. Sono ammessi interventi per la realizzazione di nuovi sentieri o piste ciclabili nel rispetto della morfologia dei luoghi attraversati.
8. Ogni volume tecnico, od attrezzatura tecnologica (antenne, pannelli solari) deve essere collocata all'interno dei volumi esistenti, e mascherata il più possibile, previa autorizzazione del Sindaco sentita la Commissione Edilizia Comunale per le competenze paesaggistiche.

Art.44. - Zona E7 – Pascolo

1. Nelle zone del pascolo al fine di promuovere e sviluppare la zootecnia, è ammessa la realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche (malghe) nonché strutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
Le diverse strutture zootecniche presenti sul territorio sono evidenziate in cartografia con i numeri di catalogazione 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374.
2. Indici urbanistici ed edilizi:

If	- Indice di edificabilità fondiaria:	0,001 mc/mq
He	- Altezza massima:	7,50 m.
Ds	- Distanza minima dalle strade	5,00 m.
3. I fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano regolatore generale possono essere assoggettati alle seguenti categorie di intervento, fatte salve le diverse indicazioni più precise riportate nelle schede di analisi e progetto dei singoli edifici inseriti nell'ambito storico-paesistico.
 - 3.1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 3.2. restauro, risanamento;
 - 3.3. recupero funzionale dei manufatti dismessi anche con ricostruzione delle parti crollate riproponendo la configurazione architettonica formale originaria sulla base dei contenuti riportati nelle specifiche schede di analisi e progetto contenute nel progetto di recupero del patrimonio edilizio montano.

TITOLO VII° - INSEDIAMENTI STORICI**Capitolo I° - Definizione e generalità****Art.66. - Definizione**

1. Il Piano regolatore generale del comune di Roncone individua gli insediamenti storici come previsto dalla legislazione provinciale, art. 60 della L.P. 1/2008, e definisce le singole categorie di intervento ammesse nel rispetto dei criteri generali, attuativi della disciplina urbanistica di settore approvati dalla Giunta Provinciale.⁴ Per gli insediamenti storici il presente PRG viene corredato delle Schede di catalogazione, suddivise negli abitati di Roncone, Fontanedo e Pra di Bondo, e dalle tavole in scala 1:1.000 che riportano le Unità Edilizie, le categorie di intervento ammesse per i singoli edifici, la destinazione funzionale degli edifici e delle aree, le tutele ed i fronti di pregio.
2. Il Piano regolatore generale individua inoltre gli edifici del patrimonio edilizio montano come definiti dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002, e comunemente definiti nel territorio del comune di Roncone “Ca’ da mont”.
3. Sulla base delle classificazione urbanistica le due zone vengono quindi suddivise in:
 - Zona A.1 – Insediamenti storici
 - Zona A.2 – Patrimonio edilizio montano
4. Il Piano di recupero del patrimonio edilizio montano costituisce parte integrante e sostanziale del PRG di Roncone ed è costituito da: Schede di Analisi e Progetto, Repertorio fotografico, Manuale Tipologico. Le norme di attuazione relative al Piano di recupero del patrimonio edilizio montano sono riportate al successivo Titolo XII.

⁴ *“Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici” 1991 Ufficio Centri Storici della PAT.*

1. Sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici (Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1 e ss. mm.), comprendenti anche il sistema degli edifici sparsi inseriti in ambito storico paesistico, più comunemente definiti “Ca’ da mont” e rientranti nel patrimonio edilizio montano come disciplinato all’articolo 61 della legge urbanistica.

2. Si differenziano in:

— Zona A.1 Centri storici compatti

— Zona A.2 Edifici sparsi in ambito storico paesistico

Elementi costitutivi sono: Schede di Analisi e Progetto, Repertorio fotografico, Manuale Tipologico.

Art.67. - Generalità sugli interventi ammessi negli insediamenti storici

1. Per gli edifici dell’insediamento storico catalogati ed inseriti in zona A.1 e A.2, sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di demolizione con ricostruzione, di ampliamento e di sopraelevazione come definite nei successivi articoli, parziale e totale, con possibilità anche di sopraelevazione, di demolizione, di ricostruzione, e di nuova costruzione su sedime indicato in cartografia in conformità a quanto prescritto nelle singole schede di analisi e progetto;
2. Gli spazi liberi dell’Insediamento Storico sono generalmente inedificabili. Sono fatti salvi gli interventi di ampliamento, riqualificazione dei manufatti accessori, nuovi manufatti accessori e volumi interrati, come definiti dalle presenti norme e dalle singole schede di catalogazione, fatte salve le diverse indicazioni cartografiche (interventi su sedime) e gli ampliamenti di edifici limitrofi e la costruzione dei volumi interrati.
3. Tutti gli elementi storici di decoro dei singoli edifici, rilevati ed inseriti nelle schede di catalogazione, oppure anche altri elementi particolari non rilevati in quanto posti all’interno dell’edificio o nascosti alla vista da spazi pubblici, sono preventivamente soggetti a restauro. Le facciate sulle quali insistono affreschi o altri elementi soggetti a tutela, anche preventiva ai sensi del D.Lgs 42/2004 come riportato all’60 delle presenti norme di attuazione, non possono essere oggetto di demolizione e ricostruzione anche se l’edificio viene classificato nella categoria della ristrutturazione. Per tutti gli edifici, anche quelli per i quali non sono previsti particolari interventi di recupero o per quelli non presenti nella catalogazione ma rientranti nelle tipologie di base, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, consolidamento e ristrutturazione parziale.
4. Nelle aree pertinenziali dell’Insediamento storico Nelle zone A.1 è consentita la realizzazione di nuovi garage, purché siano completamente interrati, salvo l’accesso di larghezza non superiore a ml. 3.50. Nel caso di garage realizzati a livello strada, all’interno di rilevati sostenuti da muri, questi ultimi devono essere ripristinati, salvo gli accessi, per mantenere la continuità figurativa dei muri e dei terrazzamenti; alla copertura dovrà essere sovrapposto un manto di terra, inerbito, di spessore non minore di cm 30. I portoni di accesso dovranno essere in legno.
5. Allo scopo di incentivare l’uso e il riuso produttivo (residenziale, artigianale, commerciale, turistico-ricettivo) del patrimonio edilizio esistente negli insediamenti storici, sono sempre possibili i cambiamenti di destinazione d’uso anche in assenza dei requisiti minimi previsti riguardo alla dotazione di parcheggi. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà sempre imporre soluzioni atte a garantire la funzionalità, la fruibilità e l’accessibilità della struttura, nonché garantire la scorrevolezza del traffico nelle immediate vicinanze. Queste soluzioni potranno prevedere anche, qualora necessarie a giudizio del Sindaco sentita la Commissione Edilizia opere di ampliamento di fabbricati, sempre allo scopo di garantire la funzionalità e la fruibilità della struttura. I fabbricati esistenti ad uso accessorio (depositi

pertinenziali o ad uso agricolo, legnaie, garage, laboratori, magazzini eee), legittimamente realizzati, anche se ed eventualmente non individuati in cartografia, potranno essere ristrutturati nel rispetto della tipologia tradizionale con mantenimento della destinazione d'uso pertinenziale.

6. Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità e che non comportino modifiche od alterazioni alle strutture murarie originali dell'edificio.
7. Per gli interventi d'urgenza a carattere straordinario riguardante immobili ricadenti negli Insediamenti Storici, Zone A.1 e A.2, si rimanda alla applicazione dell'art. 121 della Legge Urbanistica Provinciale.

Art.68. – stralciato

Art.68 bis. - Specifico riferimento normativo per l'insediamento storico

1. Le cartografie indicano particolari interventi ammissibili per edifici che non presentano caratteristiche tipologiche storiche caratterizzanti. Tali interventi sono volti a garantire possibilità di interventi di recupero compatibili con la categoria di intervento già prevista dalle singole schede di catalogazione e progetto dell'insediamento storico.
 - 1.1 U.E. n. 523 - P.Ed. 444 – Pra di Bondo. Per l'edificio classificato in ristrutturazione totale (R3b) si prevede la possibilità di sopraelevazione del sottotetto al fine di rendere abitabile l'intera superficie calpestabile fino a raggiungere un'altezza all'imposta del tetto pari a 1,80 m.
 - 1.2 U.E. 105 - Possibilità di demolire il fabbricato esistente e ricostruire un nuovo fabbricato con spostamento di sedime, di superficie pari a ca. 40 mq e di altezza fuori terra di due piani. Il nuovo fabbricato dovrà rispettare le distanze da edifici e confini come da normativa provinciale (all. 2 Del GP 2023/2010) con cessione gratuita all'Amministrazione comunale della superficie necessaria al potenziamento della viabilità

Capitolo II° - Modalità di attuazione del piano per gli insediamenti storici

Art.69. - Modalità di attuazione

1. Il piano è attuato nel rispetto delle presenti norme e delle indicazioni cartografiche. Le Operazioni edilizie prescritte o ammesse dal piano si svolgono in generale per intervento diretto.
2. E' inoltre consentita la realizzazione di Piani di Recupero come richiamati nelle presenti norme (art. 6) e nel rispetto della normativa urbanistica provinciale.⁵ e piani di Comparto nel rispetto delle presenti norme (art. 6) e delle disposizioni provinciali in materia (L.P. 1/94).
3. Gli interventi di recupero degli edifici devono interessare l'intera Unità Edilizia. Sono ammessi interventi suddivisi che riguardino anche solo parzialmente un'unità edilizia (indipendentemente dalle porzioni materiali) purché non si vengano modificati i caratteri formali tipologici dell'edificio, oppure nel caso l'intervento miri al recupero tipologico e decorativo di porzioni che oggi risultano in contrasto la qualità architettonica dell'insieme

⁵ Art. 42, comma 3, della L.P. 1/2008 – Art. 10 DPP 18-50/Leg.

edilizio. Ogni singolo intervento non deve quindi compromettere l'applicazione della norma sull'intera unità e non deve costituire vincoli che possano danneggiare le proprietà limitrofe al fine di garantirne un ottimale e razionale utilizzo.

Gli interventi di risanamento e ristrutturazione che prevedono modifiche sostanziali delle tipologie costruttive relative ai prospetti ed ai mani di copertura, devono essere riferiti all'intera Unità Edilizia. Le Unità Edilizie possono essere suddivise per interventi che non modifichino i caratteri formali tipologici unitari o che comporti il recupero formale ed architettonico di una porzione a stili e tipologie uniformi con i caratteri prevalenti dell'edificio, e/o che portino una porzione ad uniformarsi ai caratteri tipologici generali dell'edificio tramite il ripristino, in sintonia con le norme relative al restauro o al risanamento conservativo.

Art.70. - Modalità di formazione dei rilievi della situazione esistente

1. Il rilievo della situazione esistente degli edifici e dell'intera area nella quale essi insistono, deve essere svolto in forma critica-interpretativa.
2. Il rilievo deve essere esteso a tutti piani, compreso gli eventuali scantinati e sottotetto, nonché la copertura, deve mettere in evidenza, utilizzando adeguati simboli grafici e attraverso anche una breve relazione scritta: i caratteri strutturali, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali - delle varie epoche, se possibile -, delle murature moderne, degli assi di orditura primaria e secondaria dei solai lignei e della posizione delle eventuali volte a botte o a crociera; i caratteri distributivi con l'indicazione della destinazione d'uso originaria (se possibile) e attuale; i caratteri formali-decorativi con l'indicazione degli elementi artistici e decorativi (sculture, bassorilievi, affreschi, dipinti, ecc.) documentanti la storia dell'edificio, i materiali costruttivi, con eventuali cenni relativi alle tecnologie impiegate; le finiture (serramenti interni ed esterni, pavimenti, intonaci, ecc. ...); gli impianti tecnici e igienici originali e successivi (camini, scarichi, ecc. ...); gli elementi esterni, quali balconi, poggioli, grigliati, scale, ponti di accesso, ecc. Gli stipiti in pietra, ecc.; gli accessori originali e attuali dell'edificio e dei singoli locali; le eventuali porte o finestre interne od esterne murate, spostate, modificate; eventuali altri elementi utili a documentare la consistenza e le trasformazioni dell'edificio (scale, balconi, ecc., soppressi, coperture, ecc. modificate, ecc.).
3. Per quanto riguarda le aree scoperte, il rilievo, che deve essere esteso alla intera area di proprietà pertinente all'Unità Edilizia, con riferimento anche agli eventuali edifici confinanti o limitrofi, deve mettere in evidenza: la situazione esistente, sia per quanto riguarda manufatti o sistemazioni del terreno (scale, fontane, pavimentazioni, muretti, ecc.), che per quanto riguarda l'uso del suolo (accessi, carri, cortili, aree di contorno, orti, giardini, ecc.) e gli eventuali alberi di alto fusto; le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti esistenti nel lotto o limitrofi ad esso. Per quanto riguarda le aree a verde, a parco e a giardino, il rilievo, che deve essere esteso almeno all'intera area perimetrale e riportata in cartografia, deve mettere in evidenza la distribuzione planimetrica delle aree verdi, con l'indicazione specifica del tipo di coltura; la distribuzione planimetrica delle essenze, con la distribuzione della classificazione per tipo della posizione e sezione del tronco, e della estensione approssimativa della chioma.
4. Per gli edifici soggetti a risanamento e restauro i rilievi devono essere effettuati con particolare cura dei dettagli architettonici e tipologici, e restituiti graficamente, alla scala di dettaglio idonea alla loro corretta rappresentazione e lettura.
4. La restituzione del rilievo dovrà essere eseguito con scale grafiche appropriate che comunque non potranno essere inferiori a:
- 4.1. Per gli edifici soggetti a risanamento e restauro i rilievi devono essere restituiti alla scala 1:50 per quanto riguarda piante sezioni e prospetti, oltre ad una sezione di facciata alla

- seala 1:20 e a particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura, abbaini tipo, che dovranno essere prodotti alla scala 1:10.
- 4.2. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione i rilievi potranno essere prodotti alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori;
- 4.3. Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200;
5. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una relazione, che riporti i seguenti dati: già illustri anche il progetto, nella quale appaiano i seguenti dati:
- 5.1 Indicazione della tipologia in riferimento a quella già determinata dalle Schede di Analisi e Progetto;
 - 5.2 Individuazione dei singoli componenti costruttivi con stato di conservazione;
 - 5.3 Indicazione sulle modalità di intervento su ogni singolo componente specificando se verrà conservato, sostituito o modificato;
 - 5.4 Esplicita indicazione della destinazione d'uso attuale e di quella proposta per ciascuno degli spazi interni dell'edificio;
 - 5.5 Adeguata documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di vista di tutti i fronti con particolari riferiti agli elementi costruttivi degradati dei quali si propone la sostituzione o modifica.
6. Ogni progetto dovrà inoltre illustrare il contesto territoriale circostante, la tipologia degli edifici limitrofi, la destinazione delle aree pertinenziali all'edificio e la destinazione delle aree perimetrali pubbliche o di altra proprietà. Per gli edifici si dovrà fare riferimento anche agli edifici confinanti o limitrofi indicando nelle planimetrie le distanze; per le aree scoperte e per le aree verdi o a giardino si dovranno anche produrre immagini d'insieme e di inserimento nel contesto.

Art.71. - Modalità di formazione dei progetti

1. Il progetto di intervento sugli edifici e sulle aree libere pertinenziali sull'intera area scoperta di pertinenza deve essere rivolto al recupero e alla tutela dei valori storici e culturali testimoniati dall'edilizia e dall'uso del suolo tradizionali e deve interpretare in termini conservativi le strutture storiche di organizzazione dello spazio edificato e delle aree libere. ~~non~~.
2. Per quanto riguarda gli edifici, il progetto, che deve essere esteso a tutti i piani, compreso gli eventuali scantinati e sottotetti, nonché la copertura, deve tendere a interpretare e conservare o trasformare, secondo le prescrizioni richiamate, caratteri strutturali, distributivi e formalidecorativi dell'edificio, nonché i materiali costruttivi, le finiture, gli impianti e gli elementi esterni.
3. La correttezza dell'interpretazione dei caratteri e degli elementi edilizi, delle proposte di conservazione o trasformazione dei caratteri stessi e di recupero e ripristino di elementi edilizi, nonché delle proposte di costruzione di nuovi elementi esterni, potrà essere valutata anche attraverso sopralluogo da parte della Commissione Edilizia.
4. Per quanto riguarda le aree libere scoperte, il progetto, che deve essere esteso all'intera area di proprietà pertinente alla Unità Edilizia, deve tendere nel rispetto delle norme relative alla zonizzazione, a interpretare e conservare o trasformare i manufatti, le sistemazioni del terreno, l'uso del suolo. ~~e gli alberi di alto fusto esistenti~~.
5. Per quanto riguarda le aree a verde a, parco ed a giardino il progetto deve tendere a interpretare, conservare e valorizzare o recuperare gli elementi culturali e floristici caratteristici di dette aree.
6. Gli elaborati grafici dovranno comunque rappresentare almeno nell'aspetto esterno l'intera Unità Edilizia anche se l'intervento riguarda solo una porzione di essa. Solo nel caso di lievi

modifiche gli elaborati grafici potranno essere limitati alla zona interessata dall'intervento, purché comunque sia predisposta una adeguata documentazione fotografica dell'intera unità edilizia.

7. Il progetto dovrà essere eseguito con scale grafiche appropriate che comunque non potranno essere inferiori a:

7.1. Per gli edifici soggetti a risanamento e restauro, per gli ampliamenti di volume, per le ricostruzioni e nuove costruzioni, il progetto sarà rappresentato alla scala 1:50 per quanto riguarda piante sezioni e prospetti, oltre ad una sezione di facciata alla scala 1:20 e a particolari compositivi riguardanti solai tipo, finestre e serramenti tipo, copertura, abbaini tipo, che dovranno essere prodotti alla scala 1:10.

7.2. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione i rilievi potranno essere prodotti alla scala 1:100 con particolari significativi a scale maggiori;

7.3. Le aree di pertinenza dovranno essere restituite in scala 1:200

Capitolo III° - Tipologia interventi sui volumi edificati (Zone A.1. e A.2)

Art.72. - M1 - Manutenzione ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrendo 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. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.
2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - 2.1. Opere esterne:
 - a. manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
 - b. riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;
 - 2.2. Opere interne:
 - a. tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
 - b. riparazione di infissi e pavimenti;
 - c. riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
3. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

Art.73. - M2 - Manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessari 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. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- 2.1. Opere esterne e interne:
- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
 - realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative; r
 - rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
 - consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
 - rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali; creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e le superfetazioni.

Art.74. - R1 - Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro 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 richieste dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
 - Opere esterne e interne:
 - sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
 - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
 - rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
 - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
 - rimessa in pristino, sulla base di un ricostruzione filologica e con documentazione attendibile, degli aspetti formali esterni delle facciate;
 - demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
 - eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

- h. nuove pareti divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (avvolti a crociera, stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
 - i. destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
 - j. destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
 - k. restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).
 - l. Per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione della soprintendenza dei beni culturali agli effetti della L.P. 17/02/2003 n. 1 “Nuove disposizioni in materia di beni culturali”, così come gli edifici pubblici che alla data di intervento risultano avere più di 70 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004. Per tali edifici prima di intervenire con progetti di recupero è necessario procedere con la Verifica di interesse prevista all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.
3. Nell'intervento di restauro particolare attenzione va rivolta alla scelta dei materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Art.75. - R2 - Risanamento conservativo

- 1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
- 2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico-artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologici architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.
- 3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi:
 - 3.1. Opere esterne:
 - a. copertura: rifacimento rispettando l'originaria pendenza *nei limiti delle tolleranze conseguenti al dimensionamento delle strutture portanti*, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione; con la possibilità di inserire abbaini e finestre in falda per gli spazi del sottotetto recuperati ai fini abitativi;
 - b. balconi, ballatoi e collegamenti verticali esistenti: rifacimento con tecniche lievi modifiche nell'andamento nel rispetto delle tipologie tradizionali;
 - c. tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori; **Possibilità di realizzare nuovi tamponamenti nelle parti di muratura del sottotetto ove si prevedano interventi di recupero ai fini abitativi, sulla base delle indicazioni specifiche contenute nelle singole schede di catalogazione.**
 - d. fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purché i contorni originari non siano in pietra) nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio; per gli edifici isolati esterni ai centri abitati è ammessa l'apertura di fori preferibilmente di forma

quadrata (max cm. 90 x 90) o rettangolare (max cm. 80 x 120) nelle dimensioni tipologiche prevalenti per l'edificio o presenti negli edifici storici limitrofi. Negli edifici a destinazione originaria non residenziale per i quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole composite e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo. *Nel caso siano presenti fori con contorni in pietra, per questi si prescrive la conservazione, pur ammettendo eventuali lievi spostamenti resi necessari per incentivare l'utilizzo e migliorare le condizioni abitative degli spazi interni.*

- e. è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori).
- f. I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; tutti gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

3.2. Opere interne:

- a. murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria *con riproposizione sostanziale delle murature portanti interne.*
- b. solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori, con gli altri elementi esterni (balconi, ballatoi) e con il mantenimento di eventuali volte;
- c. scale: rifacimento preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati con materiali e tecniche tradizionali; è possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali con ascensori nel rispetto degli elementi architettonici significativi;
- d. a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti sono ammessi nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ingombro esterno pari *all'interasse posto fra tre arcarecci. di ml. 1,00 x 1,00.* Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
- e. sono ammessi soppalchi interne e suddivisione orizzontali degli spazi;

Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio;

4. Nelle singole schede di analisi possono essere indicati gli elementi da conservare e valorizzare, sia gli elementi incongrui da eliminare o convertire e riqualificare.
5. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante.
6. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.
7. Nelle singole schede di analisi possono essere indicati sia gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o quelli da conservare e valorizzare.
8. Per gli edifici soggetti a risanamento dell'insediamento storico interessati dal vincolo di fronti di pregio si possono inoltre effettuare gli interventi *aggiuntivi* del seguente articolo 84.
9. *Per gli edifici dell'insediamento storico è ammesso l'utilizzo di materiali diversi dal legno per la realizzazione degli infissi esterni, purché tipologia, forma, colore, finitura e qualità vengano prima campionate e sottoposte a parere preventivo da parte della commissione edilizia comunale o CPC.*

Sopraelevazioni una tantum

10. Per gli edifici degli insediamenti storici, soggetti a risanamento conservativo, fatte salve le diverse previsioni di dettaglio prevalenti inserite nelle singole schede di catalogazione, è ammessa la sopraelevazione di massimo 50 cm, finalizzata al recupero abitativo del sottotetto⁶, realizzando opere di rifacimento della copertura e contestuale realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo delle murature stesse. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura. La sopraelevazione è ammessa una-tantum, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel previgente PRG. Le modalità di esecuzione dell'intervento di sopraelevazione dovrà rispettare i criteri operativi e limitazioni del successivo articolo 83.

Art.76. - R3 - Ristrutturazione

1. Rientrano in questa categoria sia gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale, che gli edifici moderni o recenti non caratterizzati inseriti comunque all'interno degli insediamenti storici.
2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia 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.
3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico esistente, ammettendo nel contempo anche le addizioni di volume o sopraelevazione previsti dal presente articolo⁷. Per le distanze minime da edifici e confini si rinvia all'Allegato 2, articolo 3, commi 1 e 2 della Del. G.P. 2023/2010.
4. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo **e ristrutturazione** sono previsti i seguenti interventi:
 - 4.1. Opere esterne:
 - a. fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela paesaggistica;
 - b. tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
 - c. collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
 - d. sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;
 - e. rifacimento della copertura anche con modifica delle falde e della pendenza che comunque non può essere difforme da quella media esistente negli edifici simili, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.
 - 4.2. Opere interne:
 - a. solai: nessun vincolo;
 - b. collegamenti verticali: nessun vincolo;
 - c. distribuzione: nessun vincolo;
 - d. murature interne: nessun vincolo;

⁶ L'intervento di recupero può essere suddiviso in due successivi titoli edilizi.

⁷ Ai sensi del secondo periodo, lettera e), articolo 99, Legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008.

5. Dati i caratteri di questi edifici, l’obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.
6. Per gli edifici moderni senza valore stilistico è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare l’intervento, tenendo sempre conto dell’ambiente in cui si inserisce e dando la possibilità alla Commissione Edilizia di dettare norme sugli aspetti paesaggistico ambientali.
7. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione dell’insediamento storico interessati dal vincolo di fronti di pregio si possono inoltre effettuare gli interventi aggiuntivi del seguente articolo 84.
8. Per gli edifici dell’insediamento storico è ammesso l’utilizzo di materiali diversi dal legno per la realizzazione degli infissi esterni, purché tipologia, forma, colore, finitura e qualità vengano prima campionate e sottoposte a parere preventivo da parte della commissione edilizia comunale o CPC.

Sopraelevazioni una tantum

9. Per gli edifici degli insediamenti storici soggetti a ristrutturazione, fatte salve le diverse previsioni di dettaglio prevalenti inserite nelle singole schede di catalogazione, è ammessa la sopraelevazione di massimo 80 cm, finalizzata al recupero abitativo del sottotetto⁸, realizzando opere di rifacimento della copertura e contestuale realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo delle murature stesse. Tale sopraelevazione potrà essere utilizzata anche per regolarizzare le pendenze di falde irregolari, mantenendo le caratteristiche compositive originali del manto di copertura. La sopraelevazione è ammessa una-tantum, ciò significa che la sopraelevazione non può essere concessa per gli edifici che già hanno attuato progetti di sopraelevazione sulla base delle previsioni contenute nel previgente PRG.
- Le modalità di esecuzione dell’intervento di sopraelevazione dovrà rispettare i criteri operativi e limitazioni del successivo articolo 83.

Art.76. – R3a – Ristrutturazione parziale

1. ~~Rientrano in questa categoria gli edifici con impianto storico tradizionale parzialmente alterato o realizzati dal 1920 al 1935 ca. con caratteristiche tipiche della ricostruzione avvenuta successivamente alla prima guerra mondiale.~~
2. ~~Sono qualificati interventi di ristrutturazione parziale 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, salvaguardando i caratteri architettonici principali dell’edificio, ponendo cura dei tipi ed il modo d’uso dei materiali, purché le murature perimetrali e le principali strutture di spina interne non vengano demolite.~~
3. ~~Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione parziale sono previsti i seguenti interventi:~~
 - 3.1. ~~Opere esterne:~~

⁸ *L’intervento di recupero può essere suddiviso in due successivi titoli edilizi*

- 3.1.1. fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela paesaggistica;
- 3.1.2. tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
- 3.1.3. collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- 3.1.4. sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;
- 3.1.5. rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza che comunque non può essere difforme da quella media esistente negli edifici simili, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.
- 3.1.6. Murature perimetrali: mantenimento e ristrutturazione fatte salve parziali e moderate eccezioni ove si ammette la demolizione con ricostruzione. Le eccezioni devono comunque essere giustificate da: carenze strutturali, inserimento di impianti tecnologici; realizzazione di nuove strutture necessarie per migliorare la staticità dell'edificio, rifacimento di murature ammalorate al fine di garantire una ottimale isolazione termica ed impermeabilizzazione.
- 3.2. Opere interne:
- 3.2.1. solai: nessun vincolo;
- 3.2.2. collegamenti verticali: nessun vincolo;
- 3.2.3. distribuzione: nessun vincolo;
- 3.2.4. murature interne: nessun vincolo;
- 3.2.5. Aumenti di volume: è ammesso ampliamento di volume solo sulla base di precise indicazioni inserite nella cartografia dell'Insediamento storica alla scala 1:1000 e nelle schede di analisi e progetto.

4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.

5. Per gli edifici moderni senza valore stilistico è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare l'intervento, tenendo sempre conto dell'ambiente in cui si inserisce e dando la possibilità alla Commissione Edilizia di dettare norme sugli aspetti paesaggistico ambientali.

Art.77. – R3b – Ristrutturazione totale

1. Rientrano in questa categoria sia gli edifici con impianto storico non caratterizzato o pesantemente alterato che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale, che gli edifici moderni o recenti non caratterizzati inseriti comunque all'interno degli insediamenti storici o in ambito storico/paesistico.
2. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia totale 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, ammettendo anche la demolizione delle murature perimetrali nel rispetto comunque delle distanze minime dai confini e dagli edifici che comunque non potranno essere inferiori rispettivamente a 3,00 e 1,50.

3.Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione parziale sono previsti i seguenti interventi:

3.1. Opere esterne:

- 3.1.1. fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'interno dei criteri di tutela paesaggistica;
- 3.1.2. tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
- 3.1.3. collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- 3.1.4. sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche sia tradizionali che innovativi;
- 3.1.5. rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza che comunque non può essere difforme da quella media esistente negli edifici simili, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio.
- 3.1.6. Murature perimetrali: mantenimento e ristrutturazione fatte salve parziali e moderate eccezioni ove si ammette la demolizione con ricostruzione. Le eccezioni devono comunque essere giustificate da: carenze strutturali, inserimento di impianti tecnologici; realizzazione di nuove strutture necessarie per migliorare la staticità dell'edificio, rifacimento di murature ammalorate al fine di garantire una ottimale isolazione termica ed impermeabilizzazione.

3.2. Opere interne:

- 3.2.1. solai: nessun vincolo;
- 3.2.2. collegamenti verticali: nessun vincolo;
- 3.2.3. distribuzione: nessun vincolo;
- 3.2.4. murature interne: nessun vincolo;
- 3.2.5. Aumenti di volume: è ammesso ampliamento di volume solo sulla base di precise indicazioni inserite nella cartografia dell'Insediamento storica alla scala 1:1000 e nelle schede di analisi e progetto.

4. Dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli insediamenti storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.

5. Per gli edifici moderni senza valore stilistico è possibile un intervento che ponga chiaramente la differenza delle epoche di costruzione dando la possibilità al progettista di caratterizzare l'intervento, tenendo sempre conto dell'ambiente in cui si inserisce e dando la possibilità alla Commissione Edilizia di dettare norme sugli aspetti paesaggistico ambientali

Art.77. bis. - Stralcio R4 - Sostituzione edilizia

1. L'intervento di sostituzione edilizia come definito nei seguenti commi si applica esclusivamente agli edifici classificati all'interno del Patrimonio edilizio montano, Zona A.2, e rientra nella definizione delle categorie di intervento della demolizione con ricostruzione della legge urbanistica, nel rispetto però del sedime, della tipologia e del volume esistente.

2. Gli edifici storici catalogati nel patrimonio edilizio montano, è prevista per edifici storici, caratterizzati da particolari architetture e da tipologie costruttive tradizionali, che si trovano in condizioni di tale degrado da rendere tecnicamente impossibile alcun intervento di recupero

(~~mareiume delle parti lignee, inconsistenza delle malte, murature dissestate~~). L'intervento della sostituzione edilizia rientra nella più grande famiglia dell'intervento della demolizione con ricostruzione, dettando però norme di tutela maggiori come di seguito precisato

2.1 Per tali edifici è ammessa la sostituzione edilizia, ossia la demolizione e conseguente ricostruzione con riproposizione formale, dimensionale, tipologica e decorativa del tutto uguale al manufatto preesistente;

2.2 Al fine di permettere la ricostruzione filologica è necessario prevedere un rilievo architettonico dell'edificio in scala 1:50 con rappresentazione dei particolari architettonici e tecnici in scala 1:20. Particolarmente curato dovrà essere il rilievo dei manufatti lignei, dei sistemi di incastro, delle imposte del tetto, degli arredi interni e degli infissi esterni. Gli elementi lignei che presentano un grado di conservazione adeguato dovranno essere ricollocati nella originaria posizione. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una documentazione fotografica esaustiva;

2.3 Tutte le parti in pietra e in ferro battuto originarie, dovranno essere riproposte nelle posizioni originarie. Si consiglia inoltre di riutilizzare particolari pezzi costruttivi, quali pietre d'angolo che nell'edificio ricostruito dovranno rimanere a vista;

2.4 Per tali edifici è ammessa la deroga per quanto attiene le distanze minime da strade, confini, edifici: la demolizione conseguente al rilascio della specifica concessione non fa perdere il diritto di ricostruzione nello stesso luogo;

2.5 Gli edifici oggetto del presente intervento sono individuati nelle schede di analisi e progetto di recupero del patrimonio edilizio montano e nelle cartografie in scala 1:1000 per il recupero del Centro Storico.

Art.78. - R5 - Demolizione con ricostruzione

1. L'intervento di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici incongrui o in stato di forte degrado esistenti all'interno delle aree perimetrate degli insediamenti storici, oppure individuate con schedatura fra i manufatti sparsi in ambito storico paesistico, che deturpano l'aspetto tradizionale ed ambientale dei luoghi.

- 1.1 La ricostruzione di detti manufatti è possibile solo se in regola con le norme urbanistico-edilizie.
- 1.2 Per i manufatti accessori incongrui in caso di ricostruzione vanno rispettate le norme di distanza dalle strade e dalle proprietà. Nel qual caso è ammesso lo spostamento del sedime all'interno del lotto di pertinenza. Per le distanze si applicano le norme del successivo Titolo XI. La distanza dagli edifici esistenti all'interno del lotto potrà essere di minimo 3,00 m.
- 1.3 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
- 1.4 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostengo e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 1.5 Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
- 1.6 L'intervento di demolizione con ricostruzione applicato agli edifici classificati all'interno del piano di recupero del patrimonio edilizio montano dovrà essere effettuato nel rispetto del sedime, forma e composizione architettonica dell'edificio originario qualora lo stesso presenti le caratteristiche degli edifici storici di montagna. Diversamente per gli edifici già manomessi dal punto di vista architettonico e tipologico, potranno essere ricostruiti anche modificando la sagoma, accorpando volumi

incongrui, applicando eventuali addizioni volumetriche previste dalle norme, il tutto al fine di costituire comunque un organismo edilizio che si possa confrontare (per forma, composizione architettonica, giacitura ed inserimento nell’ambiente, contatto al suolo) con gli edifici storici originari.

2. Per gli interventi relativi ai manufatti accessori come definiti al precedente comma 1.2 valgono le limitazioni riportate al seguente articolo 80, comma 4.

Art.79. - R6 - Demolizione senza ricostruzione

1. Rientrano in questa categoria edifici o parti accessori giudicati dal piano in contrasto con l’ambiente.
2. Rientrano anche gli edifici o parti di edifici di cui il piano prescrive la demolizione, per esigenze di utilità pubblica per la viabilità o spazi pubblici plurifunzionali, con specifica indicazione cartografica.
3. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l’azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l’unità edilizia di riferimento.
4. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l’operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell’area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell’edilizia tradizionale;
5. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall’intervento;
6. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea;
7. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l’unità edilizia;

Art.80. - R7 - Riordino volumi accessori

1. Nelle cartografie in scala 1:1000 del P.R.G. Insediamenti Storici sono indicati degli interventi puntuali riguardanti i volumi accessori che insistono negli spazi di pertinenza degli edifici esistenti.
2. Per ~~taluni di~~ questi manufatti oltre che essere possibile la demolizione e ricostruzione, attenendosi alle indicazioni tipologiche tradizionali, è ammesso ~~previsto~~ il riordino volumetrico e planimetrico, accorpando volumi ed applicando gli incrementi volumetrici previsti nelle singole schede di catalogazione, Per le distanze da fabbricati e confini si applicano le norme del successivo Titolo XI.
3. Il sedime rappresenta la possibilità edificatoria in deroga alle distanze minime di cui all’art. 18.
4. Nelle aree ove è prevista la possibilità di riordino o ricostruzione dei volumi accessori non si possono ~~realizzare ulteriori volumi accessori come definito all’articolo 25 delle presenti norme. più applicare le norme di cui all’art.25 “volumi accessori”~~.
5. L’ampliamento assegnato dalle schede di catalogazione è finalizzato alla riqualificazione formale, strutturale ed architettonica, anche al fine di realizzare una copertura a due falde che

costituisce aumento di volume rispetto all'andamento piano delle coperture esistenti (prendendo come esempio tipologico i manufatti accessori dell'articolo 25.).

Art.81. Stralcio — R8 – Ricostruzione

Zona A.2 “Ca’ da mont”

La ricostruzione indicata nelle schede di catalogazione degli edifici classificati del patrimonio edilizio montano, è ammessa con il limite volumetrico indicato. Si precisa che il volume corrisponde al “Volume edilizio” entro e fuori terra.

1. Ricostruzione su ruderì

1.1. Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderì o parti edificate residue. Consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari;

1.2. Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai seguenti parametri edilizi;

1.3. Nel caso manchino riferimenti precisi riguardo le dimensioni originarie del manufatto valgono i seguenti parametri edilizi:

1.3.1. Altezza massima 7,50 m. misurata a ½ falda;

1.3.2. Interrati Solo cavedio perimetrale. nessuno

1.3.3. Forma copertura due o quattro falde

1.3.4. Elementi architettonici Vedi criteri di tutela paesaggistica

1.4. L'intervento di ricostruzione di ruderì è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

1.5. Le misure indicate nelle schede di analisi e progetto per la ricostruzione dei manufatti rientranti nel piano di recupero delle “Ca da mont” (Patrimonio edilizio montano), sono indicative ma dovranno essere rispettate nei limiti di tolleranza dovuti dalle difficoltà di rilievo dello stato attuale.

2. Ricostruzione su sedime

2.1. La ricostruzione su sedime è ammessa per tutti i casi individuati dalla cartografia del P.R.G., ove esiste una partecella edificiale, ove si hanno riferimenti nei catasti storici e dove sul terreno è chiaramente individuabile il sedime originario;

2.2. L'intervento consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari;

2.3. Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, ecc.) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai seguenti parametri edilizi;

2.4. Nel caso manchino riferimenti precisi riguardo le dimensioni originarie del manufatto, e fatte salve diverse indicazioni inserite all'interno della schedatura individuale le quali prevalgono sempre sulle norme generiche, valgono i seguenti parametri edilizi:

2.4.1. Altezza massima 7,50 m. misurata a ½ falda;

2.4.2. Interrati Solo cavedio perimetrale. nessuno

2.4.3. Forma copertura due o quattro falde

2.4.4. Elementi architettonici Vedi criteri di tutela paesaggistica

2.5. L'intervento di ricostruzione su sedime è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione;

2.6. Sulla base del sedime indicato è ammessa l’edificazione con una tolleranza del 10% in più o in meno rispetto alla superficie misurata cartograficamente;

Art.82. - R9 – Ampliamenti Nuova costruzione

1. Sono aree nelle quali è prevista la costruzione di nuovi edifici o ampliamento di quelli esistenti.
2. Il sedime di edificazione è indicato nelle cartografie degli insediamenti storici in scala 1:1000 tav. 1.2;
3. Sulla base del sedime indicato è ammessa l’edificazione con una tolleranza del 10% in più o in meno rispetto alla superficie misurata cartograficamente;
4. L’altezza massima del fabbricato da realizzare è indicata nella cartografia con apposita numerazione:
 - 4.1 Il numero indicato riguarda il numero di mezzi piani edificabili all’imposta della copertura, (per es. S1 = mezzo piano, S2 un piano, S3 un piano e mezzo, ... ecc.) ~~5= due piani e mezzo~~. In ogni caso se la nuova costruzione viene ad essere affiancata ad un edificio esistente l’altezza dovrà essere ragguagliata all’altezza all’edificio principale.
 - 4.2 L’altezza linda massima misurata agli estradossi per ogni mezzo piano ~~è di 1,75 per i primi due mezzi piani (piano terra di altezza 3,50), mentre è di 1,50 m. per i mezzi piani successivi~~.
 - 4.3 In prossimità degli interventi di nuova costruzione sono ammessi anche volumi interrati ~~sono ammessi i piani interrati~~;
5. Per la tipologia, materiali e particolari costruttivi si rimanda ai criteri di tutela paesaggistico ambientale.

Art.83. - Sopraelevazione

1. Le schede di catalogazione indicano per i singoli edifici classificati nell’insediamento storico, Zona A.1, ~~e nel patrimonio edilizio montano, Zona Z.2~~, l’entità della sopraelevazione applicabile all’intero edificio. L’indicazione puntuale contenuta nelle schede esclude la possibilità di attuare la sopraelevazione “una tantum” prevista ~~di carattere generale già ammessa~~ ai precedenti articoli 75, comma 10, e articolo 76, comma 9.
~~Rientrano in questa categoria gli edifici per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica.~~
2. La sopraelevazione estesa a tutta la superficie indicata in cartografia per ogni singola Unità Edilizia, rappresenta la possibilità di aggiungere in elevazione volume utile, che deve essere realizzato in modo rigorosamente conforme all’edificio sottostante, sia per quanto riguarda la superficie coperta, la struttura, la forma degli elementi, che per quanto riguarda i materiali, le tecniche costruttive e le finiture.
3. La sopraelevazione viene indicata puntualmente per ogni edificio all’interno delle Schede di Analisi e Progetto ed è espressa in centimetri o in metri.
4. L’entità della sopraelevazione indicata agli articoli 75 e 76, o all’interno delle singole schede di catalogazione, costituisce il valore massimo utilizzabile al fine di rendere abitabili il sottotetto. Essa dovrà quindi essere ridotta in tutti i casi dove l’abitabilità potrà essere raggiunta anche con una minore sopraelevazione.
5. L’intervento di sopraelevazione finalizzato al recupero abitativo dei sottotetti può essere effettuato anche con distinti titoli edilizi purché siano rispettati i criteri di verifica dell’abitabilità interna previsti dal REC.

5. Per il patrimonio edilizio montano la sopraelevazione viene indicata puntualmente ed espressa in metri

4. Per gli edifici nei quali non è indicata la possibilità di sopraelevazione sono ammessi comunque interventi di sopraelevazione della copertura, esclusivamente per motivi tecnici come il livellamento della quota di imposta e anche per esigenze abitative interne non altrettanto risolvibili purché l'intervento non crea riduzione di visuale ed illuminazione ai manufatti limitrofi.
5. Per tutti gli edifici inseriti nei centri storici compatti (Zona A.1) per i quali non è presente una specifica indicazione cartografica, è ammesso il recupero a fini abitativi del sottotetto sopraelevando l'imposta della copertura per una altezza massima di 50 cm, solo qualora tale sopraelevazione risulti necessaria a rendere abitabile gli spazi di sottotetto al fine di potere contabilizzare la superficie utile e a costituire appartamenti nel rispetto delle indicazioni minime inserite nel Regolamento Edilizio.

Art.84. - Fronti di pregio

1. Il PRG individua all'interno dell'abitato di Roncone i fronti dei viali principali, ove si riscontrano elementi di pregio da tutelare, e nel contempo si auspica il recupero degli edifici seguendo linee tipologiche costruttive e di decoro che si possano confrontare e uniformare agli elementi di maggior valore e dettaglio architettonico.
- I fronti di pregio, anche se riguardanti edifici soggetti a ristrutturazione, non potranno essere oggetto di demolizione e ricostruzione, ma solo di limitati interventi di modifica finalizzati alla riqualificazione formale architettonica.
2. Gli interventi che riguardano prospetti sulla pubblica strada devono prevedere la riqualificazione formale del prospetto puntano a ricomporre i fori di facciata seguendo gli assi ordinatori specificati negli allegati schemi. Si prevede quindi il recupero degli elementi architettonici esistenti ed anche la realizzazione ex novo come descritto nei punti successivi.
- a. La porta principale di ingresso deve mantenere i caratteri tipologici con contorni massicci in tonalite massicci, portone in legno utilizzando essenze locali (noce, larice, ciliegio, castagno, abete,) a specchiatura tradizionale con possibilità di applicare decori a rilievo o pantografati, battuto, lunetta con serramento in legno e protezione in ferro battuto;
 - b. Si prevede la possibilità di realizzare porte laterali volte alle attività artigianali o di servizio (botteghe, bar, ...) dove i contorni dovranno sempre essere realizzati con contorni massicci in tonalite, portone interno a libro in legno a doghe o con specchiature, sopraluce con inferriata in ferro battuto, bussola interna con apertura della porta del negozio verso l'esterno senza ingombrare la via pubblica.
 - c. Balcone sopra l'ingresso realizzato in pietra nobile tonalite, con mensole strutturali sagomate. La dimensione dovrà essere contenuta nella misura massima di 2,50m di larghezza 1,20 m di profondità. In ogni caso i balconi non potranno sporgere più del filo di gronda del tetto al netto della lattoneria. Parapetto in ferro battuto. Si precisa che qualora il balcone prospetti sopra il suolo pubblico deve essere rispettata l'altezza minima fissata dal regolamento edilizio comunale, che potrà differenziare tale limite sulla base della dimensione della sporgenza di facciata.
 - d. Ulteriore balcone a piano superiore, in asse rispetto a quello del piano inferiore, realizzato con le stesse tecniche costruttive e decorative, ove le parti strutturali e la forma del parapetto dovrà comunque essere più leggere, dal punto di vista dimensionale e ricchezza di decoro, rispetto a quelle del piano inferiore. Spetterà alla commissione edilizia valutare il rispetto del criterio tipologico, ammettendo anche la possibilità di mantenere i due balconi nelle stesse forme e

dimensioni, qualora l'inserimento nella facciata risulti coerente con l'insieme degli elementi architettonici.

- e. Le finestre dovranno essere realizzate con contorni massicci in tonalite, serramenti in legno con tinte tradizionali (nelle tinte fra il marrone ed il verde, evitando colori freddi. E' ammessa la tinta naturale ed il colore bianco). Le ante ad oscuro dovranno essere realizzate nello stile tradizionale con specchiature apribili a compasso, o alette frangisole orientabili interne, sempre nei colori tradizionali. Il materiale dovrà essere preferibilmente in legno. Si ammettono anche materiali diversi purchè la qualità degli stessi e la tipologia costruttiva siano conformi al disegno tradizionale, previa campionatura da sottoporre alla valutazione della commissione edilizia.
 - f. Decori di facciata. Ove presenti i decori andranno ripristinati (lesene, marcapiani, bugnato). Per tutti gli edifici dei viali si ammette la realizzazione di nuovi decori previo parere preventivo favorevole della commissione edilizia. Sono da evitare rivestimenti in pietra del basamento, ad esclusione di un eventuale limitata bordatura da realizzare in pietra locale (tonalite).
 - g. Sporti di gronda. I tetti dovranno presentare sporti di gronda realizzati con struttura in legno tradizionale (canteri, puntoni, colmi) per i prospetti sui viali sono da evitare tamponamenti lignei dei fronti, capriate a vista o simili.
 - h. Lattonerie: sono da privilegiare lattoneria in rame o lamiera tinta colore testa di moro. Da evitare lamiere colore acciaio o alluminio naturale. In prossimità delle vie pubbliche i pluviali dovranno essere inseriti all'interno della muratura, almeno per il tratto terminale di altezza pari a m. 3.
 - i. Tinteggiature di facciata. Le tinteggiature dovranno utilizzare colori nelle terre naturali con la possibilità di inserire colori della tradizione novecentesca (celeste, verde "salvia" o "mariateresa",). La scelta dei colori, la loro composizione e la combinazione con decori di facciata ed elementi compositivi dovrà essere valutata preventivamente dalla commissione edilizia sulla base di adeguate campionature.
3. Gli interventi sopradescritti sono applicabili a tutti gli edifici soggetti a risanamento e ristrutturazione. L'individuazione cartografica dei fronti di pregio non è esclusiva, ma potrà essere ampliata anche ai fronti che presentano le caratteristiche tipologiche tipiche degli edifici realizzati nei primi anni del '900.
4. Nell'allegato 1, in calce alle presenti norme, sono riportate le tipologie di riferimento che costituiscono guida di riferimento agli interventi che dovranno in ogni caso essere sempre autorizzati preventivamente per gli aspetti di paesaggistici dal competente organo di tutela⁹.

Art.84. — Volume massimo

~~1. Per gli interventi di ricostruzione o nuova costruzione viene indicato il volume urbanistico massimo edificabile espresso in metri cubi.~~

⁹ Commissione edilizia comunale e Commissione paesaggistica della comunità.

Capitolo IV° - Destinazione funzionale dei volumi edificati e delle aree libere

Art.85. - Ambito di applicazione

1. Le seguenti definizioni e indicazioni sono state strutturate sulla base delle cartografie di dettaglio dell'insediamento storico.
2. Tali indicazioni sono comunque applicabili anche al di fuori del centro storico nelle zone residenziali assimilabili per funzione.
3. L'individuazione della singola destinazione di zona per le aree al di fuori del centro storico deve essere dichiarata da chiunque richieda modifiche territoriali edilizie ed urbanistiche come definite dalle presenti Norme di Attuazione.

Art.86. - Volumi edificati

Residenza

1. Gli edifici inseriti all'interno dell'insediamento storico con destinazione residenziale oltre che fungere alla principale funzione abitativa possono essere destinati alle seguenti attività:
 - 1.1. attività produttive artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive, né moleste, e attività commerciali compatibili con il piano commerciale del comune.
 - 1.2. attività sociali, ricreative, istituzioni pubbliche, sociali culturali e amministrative,
 - 1.3. negozi, bar, ristoranti, alberghi;
 - 1.4. uffici pubblici e privati, studi professionali, ecc.;
2. Il volume esistente, originariamente destinato a usi rurali, può essere urbanizzato nella sua totalità.

Attrezzature collettive ed impianti

1. Per gli edifici destinati ad uso pubblico valgono anche le norme degli artt. 46-47-48-49.
2. Sono aree destinate alle attrezzature pubbliche distinguibili in:
 - 2.1. servizi amministrativi, sanitari e civili;
 - 2.2. istituzioni culturali, associative ed assistenziali;
 - 2.3. istruzione di tutti i gradi con annesse attività sportive di supporto;
 - 2.4. istituzioni religiose, luoghi di culto e opere cimiteriali;
3. Le categorie di intervento e gli interventi ammessi all'interno degli edifici con funzione pubblica e le loro pertinenze esterne, anche se non individuate cartograficamente potranno essere ridefinite occasione della approvazione dello specifico progetto per ciascuna opera con deliberazione del Consiglio Comunale. Tale approvazione equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere da eseguire

Turistico Alberghiera

1. Per gli edifici destinati ad uso produttivo terziario valgono anche le norme dell'art. 35.
2. Nelle pertinenze della struttura alberghiera sono possibili tutti gli interventi per adeguare la struttura a nuove esigenze funzionali, normative e di rispetto degli standard urbanistici.

Produttiva artigianale

1. Le attività artigianali sono comunque sempre ammesse all'interno del tessuto storico purché l'attività non sia di disturbo alla quiete e non generi condizioni non idonee relative alla sicurezza dagli inquinamenti di ogni tipo..

Volumi accessori

1. Trattasi di volumi sorti all'interno delle pertinenze destinati genericamente a depositi o autorimesse.

2. Per i volumi regolarmente autorizzati o costruiti prima del 1967 si ammette la demolizione e ricostruzione. Nel caso di sovrapposizione con il tracciato del nuovo sedime quest'ultimo deve essere seguito al fine di ottenere una ricomposizione volumetrica.
3. Per volumi accessori non consolidati è ammesso l'intervento di riordino che prevede la possibilità di demolizione con ricostruzione.
4. La ricostruzione potrà rideterminare la conformazione volumetrica con un ampliamento rispetto alla preesistenza massimo del 10% al fine di potere applicare i nuovi modelli tipologici.
5. Nel caso la preesistenza sia stata realizzata con distanze inferiori alle previsioni di cui all'art. 25 il nuovo intervento se possibile dovrà adeguarsi a tali misure. Solo nel caso di impossibilità potranno essere mantenute le distanze preesistenti purché in ogni caso non vengano ulteriormente ridotte.

Sedime di edificazione

1. ~~In alcuni casi sono indicati dei sedimi di edificazione all'interno dei quali si distinguono:~~
 - 1.1. ~~di ricostruzione accessori, come indicato nel paragrafo precedente e art. 83;~~
 - 1.2. ~~nuovi volumi residenziali, nei limitati casi previsti cartograficamente ai sensi degli art. 18 e 81;~~
 - 1.3. ~~nuove attrezzature collettive, per le quali valgono gli artt. 46 47 48 49.~~

Art.87. - Aree libere

1. Tutti gli spazi aperti inseriti all'interno degli insediamenti storici costituiscono un bene culturale o ambientale che richiede un certo grado di tutela

Spazi pubblici carrabili e pedonali

1. Rappresentano la fitta rete di strade interne di collegamento, di attraversamento e di distribuzione.
2. Per esse si prevede una pavimentazione in pietra in sintonia con l'ambiente storico. Sono da evitarsi fioriere in cemento sporgenti dal piano naturale della strada. Eventuali spazi verdi dovranno essere ben evidenziati ed avere dimensioni atte a garantire la fruibilità pubblica e non essere di intralcio alla viabilità ed agli accessi verso gli spazi privati.
3. Il decoro floreale, che di norma si esegue solo nei mesi estivi, deve limitarsi ad accessori rimovibili, al fine di garantire per l'inverno il massimo grado di sicurezza e di pulizia nel caso di precipitazioni nevose o ghiaccio.
4. Le strade con pendenze superiori al 15% dovranno essere pavimentate con pietre a spacco rendendo il fondo stradale meno sdruciolato. Sono da evitarsi percorsi pedonali con acciottolato grezzo. Le eventuali parti in acciottolato dovranno essere eseguite con posa della testa piatta verso il piano di calpestio con particolare cura.
5. Gli spazi parcheggio insistenti sulle strade o spazi privati dovranno essere segnati con inserti in pietra a contrasto.
6. Sono da evitarsi cordoli di qualsiasi genere in pietra o cemento a spigolo vivo. Al fine di garantire la massima fruibilità e sicurezza ai pedoni e ciclisti i marciapiedi, gli spazi e gli attraversamenti pedonali dovranno essere sopraelevati rispetto al piano stradale il quale sarà raccordato con cordoli inclinati.
7. La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni o costituire barriere visive che danneggino l'ambiente.

Spazi privati: cortili e piazze Pertinenze private

1. Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti. Possono essere pavimentati fino a coprire un massimo dell'80% dell'area. La restante parte deve mantenere

un grado di permeabilità rimanendo a verde o coperta con grigliati riempiti di ghiaia o terreno vegetale sciolto.

2. Sono di norma considerati pedonali, possono essere comunque utilizzati per accessi carrabili, parcheggi e per la costruzione di volumi accessori come definiti dall'art. 25.

Orti e giardini Verde privato

1. Si tratta di orti, giardini, parti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
2. Sono prevalentemente verdi, ma al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Si potranno realizzare all'interno degli spazi verdi anche parcheggi necessari al rispetto degli standard che dovranno essere pavimentati a verde. Si potranno pure realizzare i volumi accessori come definiti dall'art. 25.
3. Le alberature di pregio, autoctone e non, esistenti vanno conservate.

Arene ad uso collettivo

1. Si distinguono in:
 - 1.1. Verde ricreativo attrezzato: si tratta del classico parco giochi all'interno del quale oltre che le attrezzature dedicate all'attività ludica, si potranno realizzare gazebo e servizi igienici pubblici.
 - 1.2. Aree pubbliche: Piazze, piazzali.
 - 1.3. Viabilità e spazi di sosta posti sulla sede stradale.
 - 1.4. Percorsi pedonali di progetto. Dovranno essere realizzati con una larghezza minima netta di m. 1,50. In prossimità di edifici si prevede la possibilità di realizzare porticati ad uso pubblico.
- 1.2. Verde e spazi ornamentali: si tratta di spazi residuali di cortina o posti lungo i viali. Tali aree andranno organizzate curando particolarmente le essenze arboree permanenti che dovranno creare sfondi scenografici, evitando di ostruire visuali o scorci caratteristici.
- 1.3. Parco urbano: si tratta di spazi verdi con caratteristiche di naturalità maggiori rispetto al verde ricreativo. Si dovranno prevedere spazi di sosta relax, angoli verdi con la possibilità di realizzare giochi d'acqua. E' ammessa inoltre la realizzazione di gazebo e servizi igienici.

Parcheggi

1. Le tavole di piano individuano gli spazi parcheggio strutturati esistenti all'interno del perimetro dell'insediamento storico, tralasciando le piazze di sosta lineari poste sulla viabilità pubblica.
2. All'interno del Centro storico andranno riservati ai portatori d'handicap un posto macchina ogni 15 o frazione.

Si distinguono in:

- 1.1. **P** Parcheggi a raso: sono spazi di parcheggio da realizzarsi tenendo particolare cura all'ambiente storico in cui si inseriscono.
- 1.2. **M** Parcheggi multipiano: altezza massima dell'estradisso dell'ultima soletta rispetto al piano naturale del terreno è fissata in 3,50 m.
- 1.3. **S** Sotterranei e superficiali: si possono realizzare in sotterraneo con una profondità massima di 4,00 m.
2. Per tutti gli spazi parcheggio andranno applicate le precauzioni costruttive di cui al precedente paragrafo riguardante gli spazi pubblici carrabili e pedonali.

Viabilità di progetto

1. La viabilità di progetto inserita all'interno dell'insediamento storico è direttamente collegata con la viabilità di accesso esterno.

2. Per la disciplina urbanistica si rimanda all'art. 54 punto F3.7.

Acque superficiali

1. Si tratta del percorso interno all'insediamento storico del torrente Adanà.
2. Per ogni tipo di intervento in alveo si prescrive la concessione da parte degli enti preposti alla tutela delle acque pubbliche.
3. L'amministrazione Comunale al fine di provvedere al recupero delle rive e alla creazione di spazi dedicati alla fruizione pubblica potrà predisporre un Piano Attuativo Generale del torrente Adanà che potrà interessare anche le rive al di fuori degli insediamenti storici.

Piani di Recupero

1. Per tali piani attuativi si rimanda all'art. 6 delle presenti N.d.A.

TITOLO VIII° - CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E MANUALE TIPOLOGICO

Art.88. - Raccordo con le Norme di Attuazione

1. Costituiscono parte integrante delle Norme di Attuazione del PRG i Criteri di Tutela paesaggistico ambientale ed il Manuale tipologico.
2. Scopo di tale documento è quello di costituire guida per l'esecuzione materiale degli interventi ammessi dalle presenti norme ai sensi di quanto previsto dalla Legge Urbanistica Provinciale ~~5 settembre 1991 n. 22~~ e dalla Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1 **sugli insediamenti storici**.

Art.89. - Oggetto, ambito di applicazione e obiettivi del Manuale Tipologico

1. Oggetto del Manuale tipologico è la individuazione delle tipologie edilizie dei manufatti edilizi sparsi esistenti sul territorio di montagna del Comune di Roncone. (Insediamenti storici e Patrimonio edilizio montano.) **Zona omogenea A.2**
2. L'ambito di applicazione è riferito agli interventi edilizi da realizzare sugli edifici di montagna, già determinati dalla applicazione delle N.d.A. sulla base delle categorie di intervento ai sensi della Legge Provinciale 15 gennaio 1993 n. 1.
3. Obiettivo del manuale è quello di essere guida metodologica pratica per gli interventi ammessi, fissando modalità di esecuzione, scelta dei materiali, costituendo di fatto i criteri di tutela paesaggistico ambientale per la zona omogenea di montagna.
4. Ai fini di coordinare la materia riguardante i criteri di tutela paesaggistico ambientale fissati per l'intero territorio comunale il Manuale tipologico.
5. Le norme tipologiche ed i criteri sono applicabili sia alle zone soggette alla Tutela Ambientale sia alle zone urbanizzate di fondovalle, sulla base della definizione ed individuazione delle aree omogenee in esse contenute.

Art.90. - Contenuti del Manuale tipologico

1. Il manuale definisce le diverse tipologie dei manufatti edilizi, all'interno delle quali ricadono tutti gli edifici presenti sul territorio di montagna, definito come abito storico paesistico omogeneo, già individuati nelle cartografie e catalogati tramite il Repertorio fotografico e le Schede di analisi e progetto.
2. Il manuale è quindi composto da una serie di schede ognuna delle quali riporta l'analisi dell'edificio, una rappresentazione fotografica e/o grafica esemplificativa, modalità di intervento.

Art.91. - Tipologie edilizie

1. Sono individuate dieci tipologie di case da monte. Per ognuna si possono poi ritrovare dei sottotipi generati dalla trasformazione del tipo base a seguito di ampliamenti o rifacimenti con sostituzione di alcune strutture.
2. Per ogni tipologia ritroviamo:
 - 2.1. Descrizione tipologica formale e compositiva;
 - 2.2. Illustrazione esemplificativa;
 - 2.3. Interventi ammessi;
 - 2.4. Schemi di riferimento

Art.92. - Norme generali applicabili a tutte le tipologie

1. Tutti gli elementi caratteristici, anche necessariamente non solo storici, che possano costituire testimonianza dell'uso tradizionale dei luoghi e dei manufatti, o che possano testimoniare le modalità costruttive tipiche, arricchendo il manufatto edilizio e contribuendo alla caratterizzazione ed alla individualità vanno di regola conservati, quali ad esempio:
 - 1.1. Le iscrizioni, le decorazioni e gli elementi figurativi dipinti;
 - 1.2. Le iscrizioni e decorazioni graffite sugli intonaci e sulle pietre;
 - 1.3. Le iscrizioni e decorazioni intagliate nelle parti lignee
 - 1.4. Le strutture lignee, anche se degradate, che presentino intagli e forme composite particolari;
2. Per ogni tipo di intervento non sono ammessi:
 - 2.1. Le tecniche ed i materiali incoerenti con la tradizione costruttiva;
 - 2.2. Le murature in cemento armato o in laterizio a vista;
 - 2.3. Rivestimenti o zoccoli esterni con materiali ceramici o laterizi;
 - 2.4. Intonaci cementizi (rasi o a sbricco), quarzi o plastici, con granulometrie non conformi alla tradizione;
 - 2.5. Le bocche di lupo sporgenti dal filo naturale del terreno;
 - 2.6. L'applicazione di vetrocemento alle aperture dei cavedi di aerazione;
 - 2.7. Solette e pilastri in cemento a vista;
 - 2.8. Le balaustre, i parapetti o tamponamenti in laminati e profilati in ferro o plastici;
 - 2.9. Torrette di camini in cemento a vista o con prefabbricati;
 - 2.10. Manti di copertura in cemento, tegole canadesi, lastre ondulate in fibrocemento o materiali plastici;
 - 2.11. Corpi edilizi aggiunti esterni al filo naturale del terreno;
3. L'adempimento alle prescrizioni di cui ai commi precedenti è condizione preliminare per la possibilità di esecuzione degli interventi ammessi di risanamento, ristrutturazione e ampliamento con cambio d'uso funzionale.

Art.93. - Norme edilizie e igienico sanitarie

1. Sono ammesse deroghe ai limiti delle altezze minime dei locali e ai rapporti illuminometrici per tutti gli edifici soggetti a risanamento o anche ristrutturazione che comunque presentino caratteri tipologici assimilabili alle case da monte, purché vengano comunque garantite la circolazione dell'aria e l'illuminazione interna dei locali con mezzi alternativi;
2. I locali igienici dovranno rispettare la superficie minima di 4 mq, e potranno essere realizzati anche interrati purché sia garantita sufficiente aerazione tramite aperture che si affaccino su vani tecnici e cavedi perimetrali areati naturalmente. L'altezza interna di questi bagni. Potrà essere ridotta fino a 2,10 metri.
3. Il recupero degli edifici, indipendentemente dal cambio d'uso, deve comunque prevedere la realizzazione di adeguati impianti di raccolta e depurazione delle acque nere. E' in genere ammessa la realizzazione di fosse im-off, previa perizia geologica che accerti il grado di funzionamento e la capacità ricettiva dell'ambiente circostante.
4. Al fine di proteggere l'edificio dall'umidità e permettere il suo consolidamento statico sono ammesse le sottomurazioni e l'abbassamento della quota interna di calpestio a piano terra. Per la parte esterna è ammessa la realizzazione di contromura o di vani di aerazione che potranno avere profondità massima di 1,5 m. e essere realizzati lungo tutto il perimetro dell'edificio. Le nuove mura di contenimento del terreno dovranno essere realizzate con opportuni drenaggi

perimetrali, avere un fondo interno anch’esso in parte drenante. La soletta di copertura dovrà essere ricoperta con materiale sciolto per riproporre in tutte le sue parti il profilo naturale del terreno. Tali vani dovranno quindi presentare opportune aperture a cielo aperto chiuse da griglie in ferro (vietato l’uso del vetrocemento) almeno una per ogni lato dell’edificio, posizionate con la stessa livelletta del terreno naturale e non affioranti dalla stessa. Per ogni intervento di scavo che preveda la realizzazione di vani tecnici interrati è necessario presentare un progetto dettagliato fino nei minimi particolari allegando parere di fattibilità geologica o perizia quando previsto dalle norme geologiche.

5. I locali tecnici così realizzati non possono presentare aperture di passaggio verso l’esterno. Solo nel caso di realizzazione di bagni interrati possono essere collegati con gli ambienti interni dell’edificio previa realizzazione di opportune anticamere.

Art.94. - Cambio di destinazione d’uso dei fabbricati

1. Il cambio di destinazione d’uso delle case da monte è ammesso quando la struttura presenta le seguenti condizioni:
 - 1.1. L’edificio ha perso i caratteri di ruralità, non essendo più funzionale all’uso agricolo, ed esso non rientra fra le strutture in uso di aziende agricole gestite da agricoltori di prima o seconda categoria.
 - 1.2. L’intervento di cambio d’uso si rende necessario al fine di garantire la continuità di utilizzo dei tale struttura, evitando la rovina dell’edificio stesso e l’abbandono delle proprietà limitrofe;
 - 1.3. L’edificio recuperato presenta caratteristiche igienico sanitarie sufficienti a garantire una permanenza continuativa all’interno della stessa, particolarmente riguardo al controllo dell’umidità delle strutture ed alla salubrità dell’aria interna dei locali;
2. All’interno delle schede di analisi e progetto sono indicati per ogni edificio in percentuale riferita al volume edilizio totale (comprendente anche l’eventuale ampliamento ammesso), la possibilità di realizzazione del cambio d’uso.
3. Per gli edifici minori (“Bait del lat”, depositi, ecc.), che non presentano caratteri edilizi e volumetrici adeguati, il cambio di destinazione d’uso non è ammesso.
4. Il cambio di destinazione d’uso, anche se parziale, esclude la possibilità di ulteriori ampliamenti volumetrici per scopi agricoli, o la possibilità di realizzare ricoveri anche provvisori esterni all’edificio per fieno o legna.
5. All’atto del rilascio della concessione di cambio di destinazione d’uso, dovrà essere firmato un impegno da parte del proprietario, riguardo al mantenimento dei prati circostanti di proprietà, provvedendo allo sflacio annuale e al mantenimento delle canalizzazioni presenti sul territorio provvedendo alla loro pulizia evitando interramenti o deviazioni.
6. Spetterà al Consiglio Comunale approvare uno schema di convenzione che possa meglio formalizzare l’impegno di cui al comma precedente e costituisca garanzia al suo mantenimento a tempo indeterminato.

Art.95. - Ampliamenti degli edifici di montagna

1. La percentuale indicata di ampliamento è riferita al volume edilizio, (compresa la porzione posta al di sotto del livello naturale del terreno), ed il volume ampliato viene computato per intero.
2. All’interno delle singole schede di analisi e progetto sono indicate, la possibilità, la dimensione e la modalità degli ampliamenti.

- 2.1. F = Frontale – L’ampliamento può essere realizzato sul fronte dell’edificio inglobando eventuali volumi già esistenti non in sintonia con la struttura unitaria dell’edificio. La previsione è applicata in un solo caso specifico individuato dalle schede.
- 2.2. L = Laterale. Si tratta dell’ampliamento generalmente ammesso che si conforma con le modalità tipologiche costruttive tradizionali. Tale ampliamento potrà avvenire con semplice aggiunta di un volume affiancato ottenuto dal prolungamento della falda della copertura senza modificare la pendenza della stessa in continuità con la facciata principale. Il volume così realizzato potrà essere reso autonomo dal corpo principale con un accesso individuale. L’altezza minima all’imposta interna non dovrà comunque essere minore di metri 2.
- 2.3. Lr = Laterale arretrato. Le modalità di esecuzione di tale ampliamento sono simili a quelle precedenti occorre però che la facciata principale dell’edificio rimanga ben definita arretrando il nuovo volume di almeno 1 metro rispetto al fronte.
- 2.4. R = retro. Tale ampliamento potrà essere realizzato completando un ampliamento preesistente laterale che ha interessato solo la parte anteriore del lato destro o sinistro dell’edificio. Praticamente consiste nella chiusura di angoli rimasti liberi o occupati solo da legnaie con coperture provvisorie. In questo caso se la percentuale di volume ammessa in ampliamento è superiore al naturale prolungamento delle linee preesistenti della copertura e delle mura perimetrali, il volume in eccesso può essere aggiunto prolungando verso il monte detto corpo edilizio secondo i modelli della tipologia A5, B5 e C5.
- 2.5. S = Sopraelevazione. In taluni casi l’aumento di volume è destinato alla sopraelevazione che è ammessa solo in particolari casi al fine di ripristinare le pendenze tradizionali della copertura o per inglobare volumi altrimenti non ridefinibili.
- 2.6. Sx – Dx = Sinistra e Destra orografica. In taluni casi l’ampliamento ammesso dovrà essere realizzato solo nella parte indicata dalle schede al fine di tutelare particolari fronti laterali già consolidati.

TITOLO IX° NORME FINALI E TRANSITORIE

Art.96. — Definizione nuove categorie d'intervento relative agli Insediamenti Storici

1. Per i manufatti isolati classificati nel precedente Piano degli Insediamenti Storici nelle categorie ~~A B C D E F H~~ valgono ora la classificazione inserita nelle schede di analisi e progetto.
2. Per i manufatti isolati classificati nel precedente Piano degli Insediamenti Storici nelle categorie ~~G I L~~ ossia per i manufatti accessori legati alla produzione (abbeveratoi, arginature, briglie, canalizzazioni, cisterne, lavatoi, muri di sostegno, pozzi, terrazzamenti, parchi, ecc.) la viabilità ed i suoi manufatti accessori (capitelli, cippi, edicole, fontane, muri di sostegno, pietre miliari, scalinate, vie crucis, ponti, croci) valgono le prescrizioni del Restauro.
3. Si prevede comunque la possibilità di modifica e ricostruzione per le mura di contenimento nei casi di cedimenti strutturali o modifiche alla viabilità. In tal caso le nuove mura dovranno essere realizzate con paramento in pietra con fughe strette senza malta cementizia refluente o visibile dall'esterno. Particolare attenzione si dovrà prestare al drenaggio il quale dovrà essere garantito con numerosi fori aperti e posa di materiale e tessuti drenanti all'interno del rilevato.
4. Per tutti gli altri manufatti si può prevedere lo spostamento solo nei casi di modifiche indispensabili alla viabilità o per interventi legati alla sicurezza idrogeologica. La nuova localizzazione dovrà essere nelle immediate vicinanze di quella originaria curando tutti gli aspetti di visibilità e fruibilità pubblica.

Art.97. — Concessioni in deroga

1. La possibilità di derogare dalle previsioni del presente P.R.G. e delle sue Norme di Attuazione è concessa solo per opere pubbliche o di interesse pubblico così come stabilito dalla Giunta Provinciale con apposito atto deliberativo.
2. Per le procedure di deroga ammissibili ai sensi del precedente comma, si rimanda alle disposizioni di cui agli artt. 104 e 105 dell'Ordinamento urbanistico e tutela del territorio della
3. Per la realizzazione di parcheggi in deroga secondo la Legge "Tognoli" la deroga è già operativa in quanto fissata da legislazione superiore.

Art.98. — Insegne, cartellonistica e decori delle facciate

1. In attesa di un regolamento specifico che potrà essere predisposto sia in forma autonoma, sia allegato al Regolamento Edilizio Comunale, per i cartelli pubblicitari e di informazione valgono le seguenti norme:
I cartelli potranno essere installati esclusivamente negli appositi spazi predisposti dall'Amministrazione Comunale; dovranno altresì preferibilmente, uniformarsi alla seguente tipologia: dimensioni massime: h 60 cm; l. 100 cm; scritta nera su fondo bianco se realizzata su pannelli in metallo, scritta nera pirografata se realizzata su pannelli in legno. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione e al decoro esterno agli edifici; sono vietati gli accumuli di materiale accatastato alla rinfusa, le eventuali recinzioni andranno opportunamente mascherate da siepi.

TITOLO X° – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 99. Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 100. Tipologie commerciali e definizioni

3. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6/108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati
4. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 101. Localizzazione delle strutture provinciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

A – Insediamento storico

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edili delle presenti norme di attuazione ai sensi delle norme di attuazione del PRG specifiche per l'insediamento storico (fascicolo allegato al PRG), nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

B – Esterno degli insediamenti storici

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico

~~provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.~~

C – Zone di incompatibilità

~~5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:~~

- ~~a) aree di servizio viabilistico;~~
- ~~b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al successivo comma 10 e 11;~~
- ~~c) aree per attrezzature e servizi pubblici, ad esclusione delle aree già inserite in piani attuativi di iniziativa pubblica;~~
- ~~d) aree a verde privato e servizi alla residenza;~~
- ~~e) aree soggette a particolari tutele paesistiche, quali il biotopo e le aree a parco naturale;~~
- ~~f) fasce di rispetto cimiteriali, stradali, del depuratore sovra comunale.~~
- ~~g) Zone del parco faunistico e zone di recupero ambientale;~~
- ~~h) Edifici classificati nel patrimonio edilizio montano;~~
- ~~i) Edifici classificati come insediamento storico isolato;~~

D – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario

~~6. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.~~

~~7. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:~~

- ~~a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;~~
- ~~b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.~~

~~8. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 15, Zone D3, delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.~~

~~9. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammesse le attività commerciali all'ingrosso come richiamate al precedente art. 25.2.~~

E – Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli

~~10. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).~~

~~11. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.~~

Art. 102. Attività commerciali all'ingrosso

~~1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.~~

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.

Art. 103 Spazi parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma¹⁰ è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi¹¹

Art. 104. Altre disposizioni

A – Standard urbanistici e qualitativi

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita **superiore a mq 250** devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita **superiore a mq 500**, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

B – Recupero e riqualificazione di edifici esistenti

3. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati

¹⁰ Autonoma: ossia "non congiuntamente al dettaglio".

¹¹ Si tratta degli esercizi realizzati ai sensi dell'art. 61 "Interventi a favorire l'insediamento di attività economiche in zone montare". della L.P. 17/2010

all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.¹²

C – Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti

4. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima, come definita al precedente art. 25 comma 1, si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
5. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale massima e delle grandi strutture di vendita è consentito deorsum almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
6. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

D – Valutazione di impatto ambientale

7. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

¹² Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 1/2008) approvato dal comune che definisce gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

TITOLO XI° – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Art.105. – Disposizioni generali

~~1.In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all’Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all’articolo 58 della legge urbanistica provinciale. Fatte salve le norme integrative maggiormente restrittive riportate al successivo articolo.~~

Art.106. – Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/68

~~1.Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 vale la seguente tabella:~~

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	N.d.A.
Zone A	A.1 Centri storici compatti A.2 Edifici sparsi in ambito storico paesistico	Titolo VII art. 66 e seguenti
Zone B	Zona B1 Insediativa di completamento Zona E5 Verde privato	art. 29 art. 41
Zone C	Zona C insediativa di espansione Zona D4 turistico alberghiera	art. 30 art. 35
Zone D	Zona D1 Produttiva ad indirizzo primario (zootecnico) Zona D2 Produttiva industriale ed artigianale	art. 32 art. 33
Zone E	Zona E1 Agricola di pregio Zona E2.1 Agricola PUP Zona E2.2 Agricola locale Zona E3 Forestale Zona E4 Verde Paesaggistico Zona E6 Prati falciati di monte Zona E7 Paseole Zona E8 Alpeggio	art. 37 art. 38 art. 38 art. 40 art. 42 art. 43 art. 44
Zone F	Zona F1.1 Attrezzature collettive Zona F1.3 Servizi ed impianti pubblici Zona F.2 Verde sportivo attrezzato ed altri servizi pubblici Zona F3.8 Parcheggi	art. 47 art. 49 art. 51, 52 e 54 Art. 55

TITOLO XII° - PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

(Titolo inserito in adozione definitiva su espressa richiesta contenuta nella Verifica di Coerenza del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 26 marzo 2015)

Art.107 - Premessa

1. Le seguenti norme relative al piano di recupero del patrimonio edilizio montano costituiscono parte integrante del PRG del Comune di Roncone e costituiscono la base normativa di riferimento per gli interventi ammessi sugli edifici già facenti parte della catalogazione effettuata con il nuovo Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 3088 di data 16 dicembre 2002.

Art.108 - Categorie di intervento

Manutenzione ordinaria

1. Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi di rinnovo ricorrente e periodico delle rifiniture, della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli eventuali impianti tecnologici esistenti.

Manutenzione straordinaria

2. Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per consolidarli, migliorarne la stabilità, rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi e strutturali degradati, senza però modificare l'impianto distributivo degli organismi edilizi o delle singole unità funzionali che li compongono; le opere necessarie per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, al solo fine di adeguarli alle odierni esigenze funzionali in materia di igiene e salubrità e sempre che non si alterino i volumi o si aumentino le superfici utili dei singoli edifici e non avvengano modifiche delle destinazioni d'uso.

R1 - Restauro

3. Per restauro si intende un insieme sistematico di opere rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile (es. apertura di nuovi fori sui fronti secondari...). L'intervento deve conservare l'organismo su cui si interviene ed assicurarne la funzionalità per usi compatibili, nel rispetto di tutti i suoi elementi tipologici, formali o strutturali, ed ammette i lavori di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Esso contempla in generale le opere dirette non solo alla conservazione dei manufatti edilizi con tutti i loro caratteri plani volumetrici, formali e strutturali, ma anche alla valorizzazione di quelli architettonici/decorativi, al ripristino delle parti alterate o distrutte ed all'eliminazione di aggiunte degradanti.

R2 - Risanamento

4. Per risanamento si intende un insieme sistematico di opere che mira al recupero funzionale (non solo ai fini strettamente produttivi rurali e abitativi stagionali ma, eventualmente, anche ai fini ricettivi di tipo extralberghiero, o per alberghi diffusi ai sensi della L.P. 7/2002 e per ristorazione) mantenendo la configurazione d'insieme ed i caratteri costitutivi principali degli organismi edilizi, ed in particolare tutti gli elementi esterni che sono testimonianze della cultura edilizia locale (elementi lignei, pietre, cornici, affreschi, tessitura muraria, ecc.). In casi particolari può comportare modeste modifiche conservando o ripristinando gli elementi

essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnica edificatoria nonché adeguando all’uso moderno l’organismo edilizio, migliorandone le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie. Sono ammissibili eventuali demolizioni di murature “a campione”. E’ altresì possibile la ricostruzione della copertura (tetto) qualora mancante o qualora esistente ma irrecuperabile. In ogni caso è vincolante il ricorso alle tecniche, ai materiali in vista ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

R3 - Ristrutturazione

5. Per ristrutturazione si intende un insieme di opere rivolte ad adeguare un immobile a nuove e diverse esigenze, con la possibilità di variare l’impianto strutturale interno e distributivo dell’organismo edilizio e di cambiare il suo aspetto architettonico già compromesso, volto alla riproposizione di tipi edilizi tradizione ponendo attenzione al modo d’uso dei materiali impiegati. In ogni caso le murature perimetrali non devono essere demolite, se non per le parti strettamente necessarie alla realizzazione di nuovi fori o per realizzare sottomurazioni contro il versante a monte, per l’esclusiva porzione che già si pone sotto il livello del terreno, dove le precarie condizioni della struttura non garantiscono la tenuta alla spinta delle terre. La ristrutturazione edilizia deve comunque sempre riproporre negli immobili oggetto d’intervento i caratteri tradizionali perduti, documentati o desumibili dal contesto esistente o da tipologie simili, oppure apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale nel quadro del valore storico dell’abitato.

Il sistema di forometria della facciata deve essere riproposto nella composizione tradizionale: una o due porte centrali secondo il tipo, finestre laterali, porta e finestra per il cascinello) ulteriori finestre sono ammesse nelle parti laterali sempre seguendo le indicazioni contenute nel manuale tipologico.

Le aperture finestrate ricavate all’interno dei tamponamenti lignei dovranno essere mascherate con grigliato in legno esterno al fine di garantire l’entrata di luce ed aria nei locali interni, limitando l’impatto esterno delle vetrate.

6. La classificazione tipologica distingue due tipologie di edifici soggetti a ristrutturazione:
 - R3a: edifici storici tradizionali conservati o che hanno subito limitate modifiche;
 - R3b: edifici storici che hanno subito pesanti interventi di ristrutturazione o edifici realizzati in epoche recenti (1950-1970);
7. Gli interventi ammessi per gli edifici R3a devono tendere con la massima attenzione al recupero e mantenimento delle caratteristiche tipologiche come definite nel manuale tipologico;
8. Gli interventi per gli edifici R3b devono essere indirizzati alla riqualificazione, riproposizione e sostituzione degli elementi di finitura, anche strutturali, seguendo sempre le linee guida contenute nel manuale tipologico;

R4 – Sostituzione edilizia

9. Per sostituzione edilizia si intende un intervento eccezionale di demolizione e ricostruzione, anche parziale, che riguarda edifici storici rientranti nella definizione del patrimonio edilizio montano, caratterizzati da particolari architetture e da tipologie costruttive tradizionali, che presentano condizioni di degrado ed instabilità strutturale tali da rendere tecnicamente impossibile alcun intervento di recupero (marciume delle parti lignee, inconsistenza delle malte, murature dissestate). Rispetto all’intervento di demolizione e ricostruzione di cui ai commi successivi, la sostituzione edilizia, detta norme di tutela maggiori come di seguito precisato:
 - a. la demolizione e conseguente ricostruzione deve avvenire con la riproposizione formale, dimensionale, tipologica e decorativa del tutto uguale al manufatto preesistente,

- b. Al fine di permettere la ricostruzione filologica è necessario prevedere un rilievo architettonico dell'edificio in scala 1:50 con rappresentazione dei particolari architettonici e tecnici in scala 1:20. Particolarmente curato dovrà essere il rilievo dei manufatti lignei, dei sistemi di incastro, delle imposte del tetto, degli arredi interni e degli infissi esterni. Gli elementi lignei che presentano un grado di conservazione adeguato dovranno essere ricollocati nella originaria posizione. Il rilievo dovrà essere accompagnato da una documentazione fotografica esaustiva;
 - c. Tutte le parti in pietra e in ferro battuto originarie, dovranno essere riproposte nelle posizioni originarie. Si consiglia inoltre di riutilizzare particolari pezzi costruttivi, quali pietre d'angolo che nell'edificio ricostruito dovranno rimanere a vista.
 - d. Per tali edifici è ammessa la deroga per quanto attiene le distanze minime da strade, confini, edifici: la demolizione conseguente al rilascio della specifica concessione non fa perdere il diritto di ricostruzione nello stesso luogo.
 - e. Gli edifici oggetto del presente intervento sono individuati nelle schede di analisi e progetto di recupero del patrimonio edilizio montano e nelle cartografie in scala 1:1000 per il recupero del Centro Storico.
10. L'intervento di sostituzione edilizia è ammesso esclusivamente per gli edifici già classificati con la Variante al PRG 2002, approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 3088/2002.

R5 – Demolizione con ricostruzione

- 11. L'intervento di demolizione e ricostruzione è previsto per quegli edifici incongrui (realizzati in periodi recenti con tipologie avulse rispetto al paesaggio ed alle tipologie costruttive tradizionali) che costituiscono una deturpazione dell'aspetto tradizionale ed ambientale dei luoghi.
- 12. L'intervento di ricostruzione di detti manufatti è possibile solo se legittimi rispetto alle norme urbanistico edilizie vigenti. Altrimenti per detti manufatti è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
- 13. L'intervento di demolizione con ricostruzione applicato agli edifici classificati all'interno del piano di recupero del patrimonio edilizio montano dovrà essere effettuato nel rispetto del sedime, forma e composizione architettonica dell'edificio originario qualora lo stesso presenti le caratteristiche degli edifici storici di montagna. Diversamente per gli edifici già manomessi dal punto di vista architettonico e tipologico, potranno essere ricostruiti anche modificando la sagoma, accorpando volumi incongrui, applicando eventuali addizioni volumetriche previste dalle norme, il tutto al fine di costituire comunque un organismo edilizio che si possa confrontare (per forma, composizione architettonica, giacitura ed inserimento nell'ambiente, contatto al suolo) con gli edifici storici originari.
- 14. L'intervento di demolizione con ricostruzione è ammesso esclusivamente per gli edifici già classificati con la Variante al PRG 2002, approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 3088/2002.

R8 – Recupero edilizio

- 15. Per le preesistenze edilizie classificate come “edificio da recuperare” a sensi del comma 3, art.2 del disciplinare allegato alla Delibera di Giunta Provinciale b. 611/2002 il PRG prevede l'intervento di ripristino che è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio già demolito in tutto o in parte, ove le parti residue presentano condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi.
- 16. Il ripristino edilizio può avvenire secondo due modalità operative: Ripristino filologico e Ripristino tipologico.

17. Il ripristino filologico si applica per la ricostruzione dell’edificio sulla base di una documentazione esistente completa, formata dalle parti superstiti degli edifici medesimi (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc..)
18. Il ripristino tipologico riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente e/o tavolarmente) 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 edilizia di appartenenza seguendo la classificazione tipologica assegnata nella schedatura ed i criteri contenuti nel manuale tipologico.
Per le preesistenze edilizie è sempre ammessa la possibilità di integrazione della documentazione (fotografica, grafica, storica, iconografica, di rilievo, ecc.) che ne permetta una valutazione più aggiornata ed attendibile, finalizzata al recupero del patrimonio edilizio in questione.
19. L’intervento di ripristino edilizio è ammesso esclusivamente per gli edifici già classificati con la Variante al PRG 2002, approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 3088/2002, e per le successive varianti approvate.

Art.109 - Ulteriori interventi

1. Oltre agli interventi classificati all’articolo precedente gli edifici catalogati possono essere oggetto di interventi previsti nel manuale tipologico relativamente all’apertura di nuove finestre, alla realizzazione di cavedi contro terra, al condizionamento igienico sanitario tramite ampliamento di volume sulla base delle indicazioni già riportate al precedente Titolo VIII dei Criteri di tutela paesaggistica e dell’allegato Manuale tipologico.

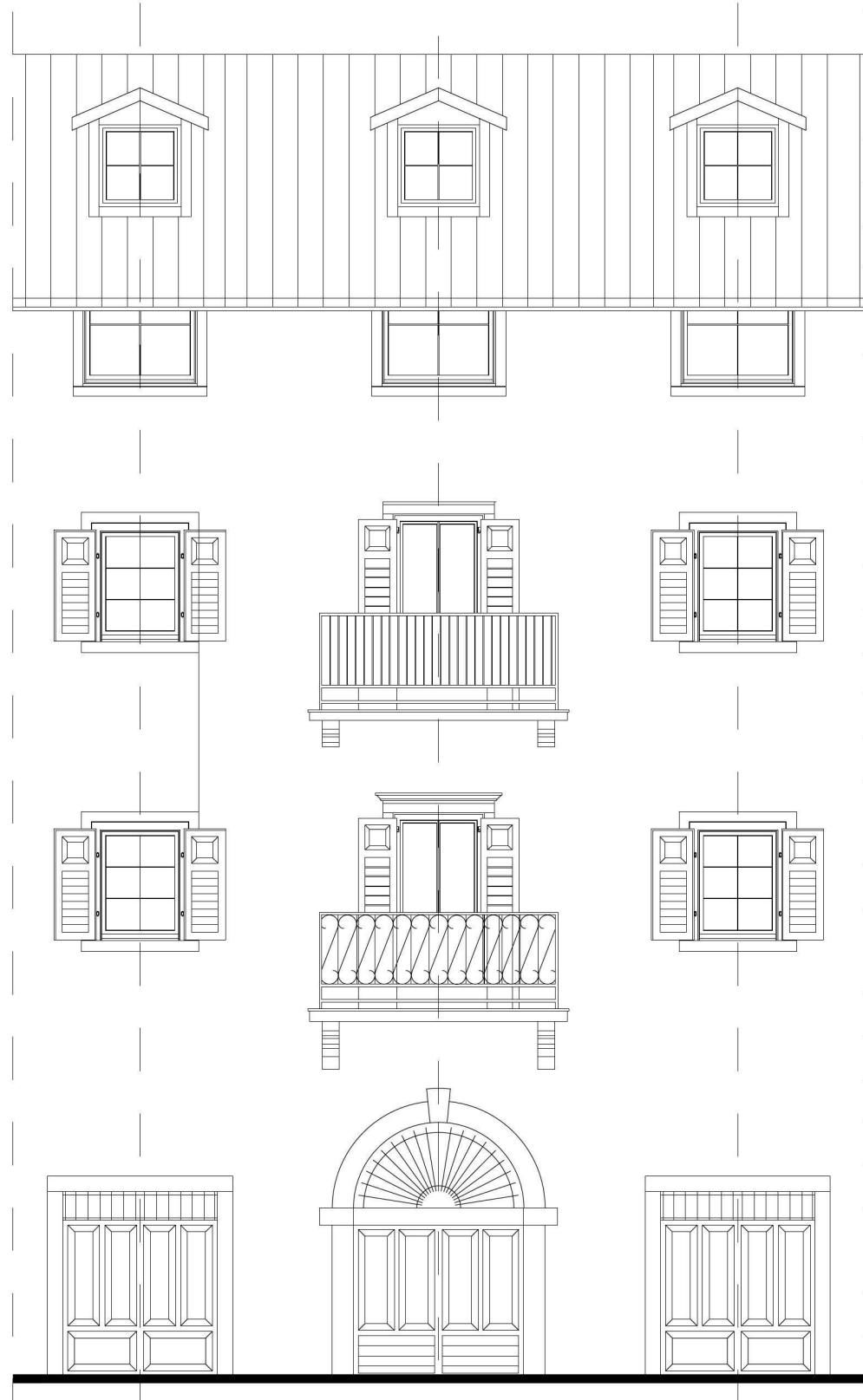
Art.110 - Interventi vietati

1. Gli edifici soggetti a ristrutturazione non possono essere oggetto di demolizione e ricostruzione come definita nel secondo periodo della lettera e) articolo 99, della legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008.
2. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, indipendentemente dalla categoria di intervento assegnata, sono vietati:
 - a) abbaini e/o finestre in falda; è ammessa esclusivamente una solo apertura (Tipo velux) sul tetto, a passo d’uomo, al solo esclusivo fine di accedere al manto di copertura per la sua manutenzione e che possa anche fungere da evacuatore di fumo di sicurezza.
 - b) antenne e parabole;
 - c) timpani e contro falde;
 - d) vasche interne al manto di copertura;
 - e) nuovi balconi o scale esterne;
 - f) scavi e riporti che alterino in modo rilevante l’andamento originario del profilo del terreno;
 - g) scogliere e terre armate; nelle pertinenze dell’edificio;
 - h) mura esterne in cemento
 - i) asfaltatura o cementificazione delle pertinenze
 - j) per il recupero e cambio di destinazione d’uso degli edifici esistenti non è previsto l’adeguamento allo standard di parcheggio, pertanto non sono ammesse autorimesse interrate o garage interni agli edifici.

- k) utilizzo di materiali non attinenti con la tradizione (per esempio finestre e scuretti in PVC, tamponamenti in materiali compositi tipo “trespa”, strutture cementizie prefabbricate, tetti in cemento, intonaci al quarzo o simili);
- 3. A completamento delle prescrizioni si vedano anche le indicazioni contenute nel manuale tipologico ove sono riportate gli interventi ammessi e vietati suddivisi per tipologia edilizia.-

Art.110 - Rinvio ai criteri generali allegati alla Delibera G.P. 611/2002

- 2. Gli indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, approvati con delibera di Giunta Provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002, dettano norme direttamente applicabili per tutti gli aspetti non già disciplinati ed in coordinamento con le norme del PRG, relativi a:
 - a. Requisiti igienico sanitari;
 - b. Scarichi;
 - c. vigilanza
 - d. Infrastrutture ed urbanizzazione;
 - e. Aree e spazi parcheggio

ALLEGATI**Allegato 3 Schema tipologico di facciata per i fronti di pregio**

Allegato 3 esempi tipologici per i viali e fronti di pregio

Via G. Oliana



P.zza Dante - Via G. Oliana



Via G. Oliana



Via G. Oliana



Via C. Olivieri



via Alcide De Gasperi



P.zza Dante



P.zza Dante



Via B. Lucchi



Via Roma



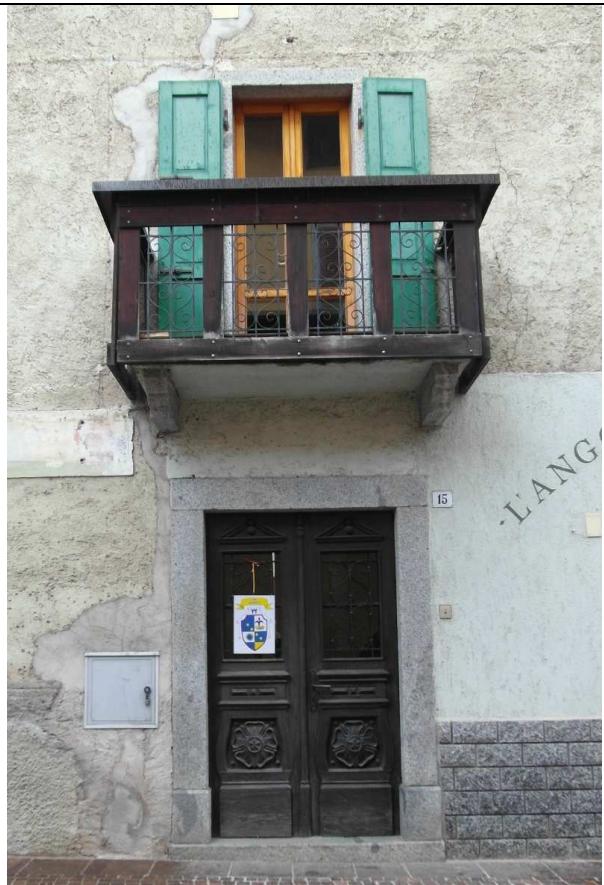
Ordine di facciata



Ordine di facciata



Ordine di facciata



Ordine di facciata



Porte e portoni



Porte e portoni



Porte e portoni



Porte e portoni



Porte e portoni



Porte e portoni



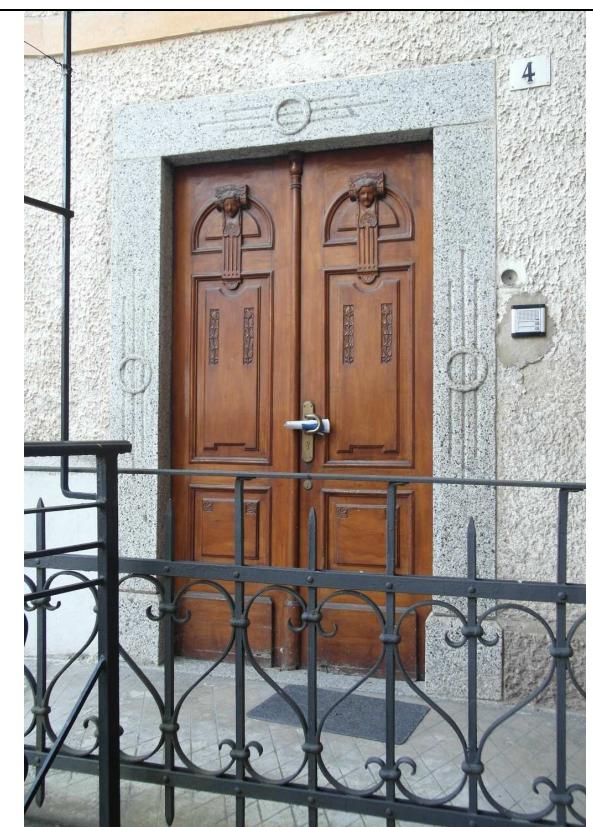
Portoni di bottega



Portoni di bottega



Portoni di bottega



Portoni di abitazione

	
Balcone in pietra	Balcone in legno

Allegato 5 esempi tipologici per altre tipologie dell'insediamento storico

	
Balcone in legno	Balcone in legno
	
Balconi in legno	Balconi in legno
	
Balconi rientranti in legno	Intonaco raso sasso



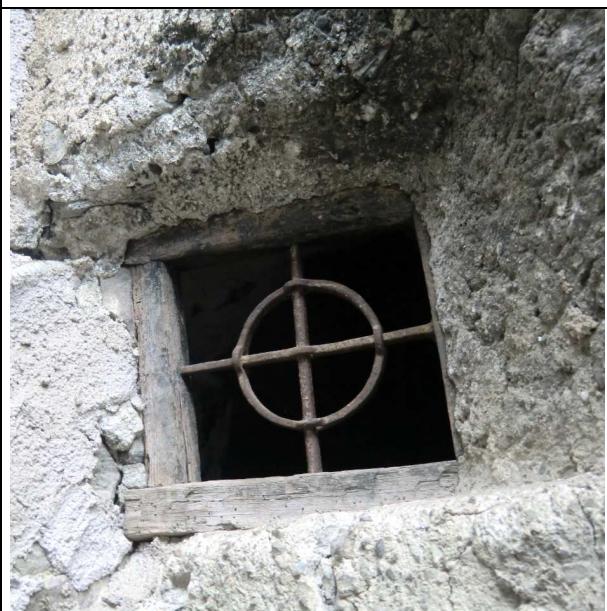
Composizione di facciata



Balconi a graticcio



Inferriate storiche



Inferriate storiche



Intonaco raso sasso



Abbini e finestre



Esempio di inserimento di nuove strutture utilizzando materiali compatibili (in questo caso ferro e pietra tonalite) utilizzando tecniche costruttive e disegno architettonico innovativi