



COMUNE DI VEZZANO

Comunità n.16 della Valle dei Laghi
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

P.R.G. **PIANO REGOLATORE GENERALE** (L.P. 04 MARZO 2008 n.1)

VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE

GIUGNO 2015

05

NORME DI ATTUAZIONE INSEDIAMENTI STORICI

PRIMA ADOZIONE

Il Consiglio Comunale	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE N. ____ dd. _____	VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO N. ____ dd. _____
DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE N. ____ dd. _____	VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO N. ____ dd. _____
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272	DELIBERA DI APPROVAZIONE N. _____ dd. _____

CAPITOLO I

Generalità

Art. 1 - FINALITA' DEL P.R.G.- I.S.

1. Il P.R.G.-I.S. relativo agli insediamenti storici di Vezzano è tale per effetto dell'art.136 della L.P. 22/91 e s.m¹. Il piano si propone come fine la protezione e riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero degli insediamenti storici esistenti sul territorio del Comune di Vezzano, intesi sia come aggregati in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.

2. Il P.R.G. - I.S., si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.

3. La presente variante si propone l'adeguamento delle norme del PRG-IS ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio".

Art. 2 - ELEMENTI DEL P.R.G.- I.S.

1. Il **Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici (P.R.G. - I.S.)** del Comune di Vezzano si compone dei seguenti elaborati e tavole grafiche:

- **n. 3 tavole degli interventi previsti** in scala **1:1.000**;
- **Fascicoli delle schede di analisi** degli edifici e dei manufatti;
- **Norme di Attuazione Insediamenti Storici**;
- **Prontuario** per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

Art. 3 - CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.R.G. - I.S.

1. L'azione del P.R.G. - I.S. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:

- volumi edificati**;
- spazi non edificati**.

2. Gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale.

3. Gli elementi oggetto del P.R.G. - I.S., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

Art. 4 – RINVIO

1. Per quanto non disposto specificatamente nelle presenti Norme di Attuazione, si fa rinvio agli alle Norme di Attuazione del P.R.G. ed in subordine al Regolamento Edilizio Comunale ed alle Leggi vigenti.

¹ Il PRG-IS del Comune di Vezzano era stato originariamente approvato dalla G.P. con del. n. 836/1999 ed è stato successivamente oggetto di variante approvata dalla Giunta Provinciale con del. n. 2105 dd. 22.08.2008, successivamente integrata con del. n. 2192 dd. 29.08.2008. Si ritiene opportuno mantenere inalterati nelle vigenti NA tutti i riferimenti e rimandi alla Legge urbanistica provinciale n°22/1991, rinviando ad una successiva revisione del Piano l'aggiornamento complessivo delle NA all'attuale quadro normativo provinciale.

CAPITOLO II

Articolazione del P.R.G. - I.S.

Art. 5 - LIVELLI OPERATIVI

1. L'operatività del P.R.G. - I.S. viene articolata nei seguenti livelli:

- aree culturali omogenee**
- centri e nuclei antichi;**
- singoli volumi edificati;**
- aree ad intervento unitario;**
- aree inedificate;**
- aree speciali.**

Art. 6 - AREA CULTURALE OMOGENEA

1. Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili.

Art. 7 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI

1. Per centri e nuclei antichi si intendono quelle porzioni urbane, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti accessori e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.

2. All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti accessori o viabilità di formazione recente, che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.

3. Nei centri e nuclei antichi oggetto del P.R.G. - I.S., gli elementi e gli edifici vengono individuati e classificati in categorie di intervento. Per ognuna di esse sono definite norme atte al mantenimento, trasformazione o sostituzione delle caratteristiche attuali.

Art. 8 - VOLUMI EDIFICATI

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal P.R.G. - I.S. all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.

2. Essi sono distinti in:

- unità edilizie;**
- ruderi;**
- volumi precari e superfetazioni;**
- manufatti accessori.**

3. Per essi il P.R.G. - I.S. specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

Art. 9 - AREA AD INTERVENTO UNITARIO

1. Il P.R.G. - I.S. individua con apposita simbologia le aree ad intervento unitario, distinguendole e proponendo per queste la sottoelencata classificazione:

a) Area soggetta a piano a fini speciali:

Quando l'intervento sia finalizzato al recupero di volumi edilizi per l'edilizia abitativa, come definita dalle leggi di settore. Il piano attuativo in questo caso individua entro il perimetro del centro storico, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

b) Area (soggetta a piano) di recupero edilizio:

Quando l'intervento sia finalizzato al recupero dei volumi e delle aree, fortemente abbandonati o degradati, nel rispetto delle caratteristiche formali ed urbanistiche.

c) Area di ristrutturazione urbanistica: (comparti edificatori)

Quando l'intervento sia finalizzato alla creazione di volumi edificati ed aree libere, mediante la trasformazione edilizia ed urbanistica di una porzione di tessuto urbano;

Art. 10 - AREA INEDIFICATA

1. Vengono individuate dal P.R.G. - I.S. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.

2. Esse sono classificate in:

- aree di pertinenza;**
- aree significative;**
- viabilità e spazi di sosta.**

3. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle primetrazioni suddette.

4. Le aree significative sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale.

Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.

5. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.

6. Il P.R.G. - I.S. individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le aree significative, rimandando all'individuazione catastale la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì, a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.

7. Le presenti norme oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

Art. 11 - AREE SPECIALI

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. - I.S. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.

esse sono:

- area di rispetto storico, ambientale e paesistico;**
- edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;**
- viabilità da potenziare o miglioramenti viari;**
- area per parcheggi.**

Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.

Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblico o attrezzature pubbliche.

Viabilità da potenziare o aree per miglioramenti viari sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione e simili. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro.

Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per queste vige la normativa specifica del P.R.G. - I.S..

2. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G. - I.S. e distinte secondo la destinazione d'uso.

CAPITOLO III

Definizione degli interventi

Art. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa. Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.

2. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.

3. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.

4. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:

- a) Riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
 - b) Riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
 - c) Riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - d) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
 - e) Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

Art. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di essa o alla sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli altri spazi esterni.

Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché nel realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione di superfici e volumi; è anche compresa la realizzazione di pavimentazioni esterne.

2. Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.

3. Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.

4. Non è ammesso ampliamento di volume.

5. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:

- a) Riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
- b) Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
- c) Consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
- d) Realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, né venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
- e) Riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- f) Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
- g) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

Art. 14 - CONSOLIDAMENTO STATICO

Articolo stralciato in fase di approvazione definitiva del P.R.G. da parte della Giunta Provinciale, poiché tale intervento non è contemplato nella legislazione provinciale.

Art. 15 - RESTAURO

1. Intervento rivolto alla conservazione, valorizzazione ed al recupero degli edifici nel rispetto delle originali caratteristiche tipologiche e strutturali, formali e decorative. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi degli edifici quali il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo, eseguiti con materiali originali e tecniche specifiche della scienza e dell'arte del restauro. Per tali motivi la progettazione dell'intervento è obbligatoriamente estesa all'intera unità edilizia.

2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni.

3. E' altresì ammessa l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.

4. Non è ammesso ampliamento di volume.

5. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.

6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) Restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia

possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

b) Ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri.

Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.

c) Restauro, ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parte limitata di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;

d) Restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;

e) Restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;

f) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);

g) Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

7. Per gli edifici sottoposti a vincolo di tutela in base al D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei beni culturali”, è comunque necessaria la preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.

Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

Art. 16 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.

2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.

3. Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni dell' Art.48.

4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:

a) Ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

b) Ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco), delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.

E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale.

c) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.

Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente. 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 compositive e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;

d) Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;

- e) Ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) Sono ammesse soppalcature interne.
- h) E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di ascensori. I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio. Gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- i) E' ammessa, a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di **ml.1,00 x 1,00**.

Art. 17 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Intervento rivolto ad adeguare gli edifici a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questo intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo degli edifici, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica degli edifici.
2. E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni del successivo Art. 49.

Art. 18 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

1. Intervento rivolto alla demolizione e ricostruzione in tutto o in parte di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
2. 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.
3. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
4. 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.

Art. 19 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.

2. 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.
3. 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 secondo quanto previsto dall'Art.17-3° comma punto c.
4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
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.
6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

Art. 20 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI

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 ruderi 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. In sintonia con l'art.61bis della L.P.1/2008 "Ricostruzione filologica degli edifici", l'intervento è consentito anche sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca, in riferimento a edifici o a parti di edifici esistenti, individuati catastalmente e aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato.
2. L'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

CAPITOLO IV

Interventi sui volumi edificati

Art. 21 - UNITÀ EDILIZIA

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie.

La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale delle particelle edificiali o fondiari.

2. Il P.R.G. - I.S. classifica le unità edilizie in categorie d'intervento e tipologiche a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico.

Esse sono così classificate:

- unità edilizie soggette a restauro in quanto significative della storia e della cultura locale;
- unità edilizie soggette a risanamento conservativo, in quanto testimonianza dei costumi e della vita locale;
- unità edilizie soggette a ristrutturazione in quanto testimonianza dei costumi e della vita locale;
- unità edilizie soggette a ristrutturazione, in quanto parti integranti dell'immagine urbana;
- unità edilizie di interesse culturale non di origine antica;
- unità edilizie di recente edificazione sostitutiva di edificio di origine antica;
- unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta di recente edificazione;
- unità edilizie di recente edificazione.

3. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.

Art. 22 - UNITÀ EDILIZIE SIGNIFICATIVE DELLA STORIA E DELLA CULTURA LOCALE

1. Trattasi di unità edilizie di eccezionale valore per le caratteristiche architettoniche e/o il significato storico-culturale.

2. La conformazione tipologica unita agli elementi di pregio e agli aspetti decorativi ne forma un insieme inscindibile fra esterno ed interno, per cui l'azione di recupero deve essere improntata al rispetto ed alla valorizzazione assoluta.

3. Per tali unità edilizie è prescritto il restauro; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'intervento di restauro deve essere obbligatoriamente preceduto dall'approvazione di un progetto esteso a tutta l'unità edilizia.

Art. 23 - UNITÀ EDILIZIE TESTIMONIANZA DEI COSTUMI E DELLA VITA LOCALE

1. Trattasi di unità edilizie importanti per la testimonianza dell'arte di costruire e del modo di abitare locale.
2. Le caratteristiche costruttive e la presenza di elementi di pregio fanno sì che l'intervento di recupero non debba modificare sostanzialmente l'aspetto formale e la tipologia dell'unità edilizia.
3. Per tali unità edilizie normalmente è previsto il risanamento; sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il consolidamento statico.

Art. 24 - UNITÀ EDILIZIE PARTI INTEGRANTI DELL'IMMAGINE URBANA

1. Trattasi di unità edilizie significative per il valore ambientale e per la presenza di elementi della tradizione edilizia locale; tali esempi di edilizia spontanea, per la loro costante presenza, sono determinanti nella conformazione dell'ambiente urbano.
2. L'intervento di recupero deve essere improntato alla valorizzazione dell'aspetto esterno ed alla salvaguardia degli elementi di pregio storico-tradizionale esterni.
3. Per tali unità edilizie è prescritta la ristrutturazione; sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il consolidamento statico.

Art. 25 - UNITÀ EDILIZIE DI INTERESSE CULTURALE NON DI ORIGINE ANTICA.

1. Trattasi di unità edilizie edificate secondo stili o correnti architettoniche chiaramente riconducibili ad epoche recenti; testimoniano la tendenza rappresentativa dell'edilizia di pregio nel periodo che decorre dai primi anni del secolo alla seconda metà del '900.
2. L'intervento di recupero deve essere improntato al rispetto dei valori formali, decorativi e tipologici.
3. Per tali unità edilizie è previsto normalmente il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ed il risanamento nel caso di edifici di minor pregio.

Art. 26 - UNITÀ EDILIZIE DI RECENTE EDIFICAZIONE SOSTITUTIVE DI EDIFICIO DI ORIGINE ANTICA

1. Le caratteristiche formali e tipologiche di tali unità edilizie si discostano notevolmente da quelle tradizionali e pertanto l'intervento di recupero deve tendere ad ambientarle nel contesto tradizionale ed a valorizzarne le porzioni antiche eventualmente superstiti.
2. Per tali unità edilizie sono possibili tutte le forme di intervento.

Art. 27 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prescritta la ristrutturazione. Dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibile, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale.
4. Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori, non possono essere trasformate in residenza. Tale destinazione d'uso è ammessa per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione.
5. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione.

Art. 28 - UNITA' EDILIZIE DI RECENTE EDIFICAZIONE

1. Trattasi di unità edilizie costruite recentemente con tecniche edilizie e caratteristiche formali e tipologiche differenti dalle tradizionali.
2. L'intervento di recupero deve essere improntato ad ambientare tali unità nel contesto tradizionale.
3. Per tali unità edilizie è prescritta la ristrutturazione; sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico o di demolizione senza ricostruzione.

Art. 29 - RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate.
2. Il significato storico-culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume, fanno sì che per essi non sia proponibile un recupero funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.
3. Per tali ruderi sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

Art. 30 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.
2. Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale.
3. Per tali ruderi è prescritta la ricostruzione secondo quanto previsto dall'Art. 20; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

Art. 31 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie. essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

Art. 32 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE, MANUFATTI ISOLATI, SITI E ALTRI ELEMENTI DI RILEVANZA STORICO-ARTISTICA, SOCIOCULTURALE, DOCUMENTARIA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
2. Essi sono:
 - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
 - capitelli votivi, edicole;
 - archi, stemmi;
 - croci, cippi;
 - elementi vari di importanza storico-tradizionale.
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Per tali manufatti è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il consolidamento statico.

5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

6. Le tavole del Sistema Ambientale di PRG individuano i manufatti isolati di rilevanza storico-artistica, socioculturale e documentaria, nonché i siti di pari interesse, le singolarità naturalistiche, i monumenti naturali di particolare interesse ambientale e paesaggistico, che sono meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 11 del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali". Ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali", sono soggetti a tutela gli immobili di proprietà privata che hanno intavolata sul foglio C della corrispondente partita l'annotazione dell'aggravio nonché gli immobili di proprietà pubblica di età superiore ai 70 anni, questi ultimi fino a quando non siano effettuate le verifiche della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico; in questo caso ai fini istruttori si richiede la compilazione della scheda di verifica fornita dalla Soprintendenza e da ritrasmettere alla stessa.

7. I **manufatti** tutelati vanno sempre rigorosamente conservati in sito e se ne consente solo il restauro o il risanamento conservativo con eventuale ripristino delle parti distrutte o lesionate, a cura e a carico degli enti o dei privati che ne sono proprietari o giuridicamente responsabili. Sono fatte salve comprovate esigenze di pubblico interesse. Qualora fosse indispensabile apportarvi delle modificazioni per consentirne anche il riuso, queste devono sempre uniformarsi ai caratteri storico-ambientali tradizionali dei manufatti tutelati e dei luoghi, e le opere vanno eseguite con le tecniche originarie. La redazione di un progetto di restauro di un immobile soggetto a tutela, sia pubblico che privato, è di esclusiva competenza di un architetto abilitato.

8. I **siti**, le **singolarità naturalistiche** e i **monumenti naturali** tutelati vanno mantenuti nella loro condizione attuale col divieto di alterazioni di sorta, salvo l'esecuzione di interventi rivolti a ripristinare condizioni naturali originarie oggi eventualmente perdute. La nuova edificazione di qualunque genere è vietata nel raggio di m 50 nelle aree esterne all'abitato soggette alla tutela paesaggistico ambientale.

9. L'esatta delimitazione degli elementi tutelati già vincolati ai sensi del d.lg. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali", è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, e ai quali si rimanda.

10. Per la delimitazione degli elementi non vincolati, se l'elenco riportato in Relazione non fornisce sufficienti riscontri catastali si intende che qualora fossero richieste delle concessioni edilizie o dovessero essere eseguite delle opere infrastrutturali anche provvisorie la Commissione Edilizia provvederà a verificare l'estensione catastale effettiva dei vincoli che assicurano la protezione, dopo aver fatto eseguire i necessari riscontri tecnici sul campo.

11. Le antiche meridiane e tutte le pitture murali di interesse storico-artistico, socioculturale e documentario, di soggetto religioso o profano, eseguite prima del 1990, sono vincolate alla conservazione. Per gli interventi su quelle vincolate ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali", è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici.

12. La Legge 7 marzo 2001, n.78 “Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale”, riconosce valore storico e culturale delle vestigia della Prima Guerra Mondiale, come elencate all’art.1 comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.

13. La viabilità storica, costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) e i residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

14. Nelle aree archeologiche di tipo 02. di cui all’art.19 delle NA di PRG, situate all’interno degli insediamenti storici, gli eventuali lavori di sbancamento (es. per la realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine) che scendono ad una profondità superiore a 50 cm ed interessano aree non manomesse in passato, vanno preventivamente segnalati alla Soprintendenza per i beni archeologici della Provincia. Copia dimostrativa dell’avvenuta segnalazione dovrà essere consegnata al Comune prima del rilascio dell’autorizzazione o concessione edilizia. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni.

Art. 33 - FRONTI DI PREGIO

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o ineditati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.

2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.

3. L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.

4. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.

Art. 34 - DESTINAZIONI D'USO

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste nè nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite.

2. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:

- per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. - I.S. ad interventi di ristrutturazione e risanamento, il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al **50%** del volume complessivo dell'unità edilizia;

- per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. - I.S. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.

3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

4. Fermo restando l'obbligo della richiesta di concessione edilizia per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco.

Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi e urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

5. L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente Piano.

CAPITOLO V

Interventi unitari

Art. 35 - GENERALITA' DEGLI INTERVENTI UNITARI

1. Nelle aree soggette a piano attuativo a fini generali, a piano a fini speciali, a piano di recupero come definiti dagli artt. 44, 45, 46 della LP.22/91 e s.m., e nei comparti edificatori definiti dall'art. 39 della L.P. 1/2008 è facoltà dell'amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite I.T.E.A..
2. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come normato dall'art. 42 comma 1 lettera b) e dell'art. 44 della LP. 1/2008 è altresì demandata ai singoli proprietari che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel piano e potrà avvenire anche con tempi differenziati.
3. All'interno delle aree soggette a piano di recupero edilizio e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.
4. Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piano a fini generali, a piano di recupero edilizio, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in comparti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro o di demolizione senza ricostruzione senza aumento di volume, le aree libere sono inedificabili.

Art. 35bis - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI

1. Il piano attuativo a fini generali 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.
2. Il piano attuativo a fini generali dovrà contenere le indicazioni previste dall'art. 41 della L.P. 1/2008, definire le tipologie ed i caratteri edilizi della nuova edificazione in modo da rapportare questi elementi al tessuto ed ai caratteri degli elementi tipologici dell'edificazione tradizionale e storica.

Art. 36 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI

1. Il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua, entro il perimetro di PRG-IS, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata come normato dall' Art. 45 della L.P.22/91. Il progetto di piano potrà prevedere la riorganizzazione dei volumi e degli spazi esistenti anche in difformità dagli aspetti e dalle posizioni attuali ma nel rispetto delle caratteristiche storico architettoniche dell'intorno e nel recupero degli edifici destinati a restauro e nel rispetto di quelli soggetti a risanamento.
2. Il progetto unitario di comparto dovrà indicare:
-gli interventi per le singole unità edilizie che si confermano, le demolizioni e le costruzioni;

- la destinazione d'uso dei nuovi volumi e la verifica per quelli superstiti;
- la viabilità interna all'area e gli accessi da quella già esistente;
- i parcheggi e le altre opere di urbanizzazione primaria;

Art. 37 - AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO

1. Il piano di recupero è lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate.
2. Il piano di recupero può essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata. E' di iniziativa pubblica quando viene redatto dal Comune. E' di iniziativa privata quando viene redatto e presentato al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il **60%** della volumetria degli edifici del piano.
3. Nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come normato dall'art. 42 comma 1 lettera b) e 44 della L.P. 1/2008 e s.m.i.,
è facoltà della Amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite l' I.T.E.A..
4. Il piano recupero edilizio, sulla scorta di approfondite analisi tipologico-strutturali e dell'assetto patrimoniale, nel rispetto delle prescrizioni formulate dal P.R.G.- I.S. per le singole unità edilizie, dovrà indicare:
 - le unità minime d'intervento;
 - le nuove destinazioni d'uso;
 - la nuova situazione patrimoniale;
 - le unità edilizie che per gli interventi già subiti possono essere scorporate dall'area di recupero edilizio.
5. Il progetto unitario dovrà inoltre prevedere le modalità attraverso le quali si possa pervenire ad un recupero funzionale, oltrechè strutturale, dei volumi edificati.

Art. 38 - COMPARTI EDIFICATORI

1. E' facoltà dell'Amministrazione comunale individuare nell'ambito dei perimetri della insediamento storico ricadenti sul proprio territorio, aree edificate anche parzialmente da assoggettare alla procedura del comparto edificatorio, di cui agli articoli 39 e 47 della L.P. 1/2008 e successive modificazioni.
2. Tali aree saranno scelte preferibilmente tra quelle ove l'azione di recupero edilizio è ostacolata dalla presenza di edifici in evidente stato di abbandono e degrado, o con elevato frazionamento della proprietà.
3. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette nei comparti edificatori come normato dall'art. 39 della L.P. 1/2008 e successive modificazioni, è altresì demandata ai singoli proprietari riuniti in consorzio che rappresentino almeno il **60%** della volumetria degli edifici compresi nel comparto e potrà avvenire anche con tempi differenziati secondo un preciso programma esecutivo da approvarsi in consiglio comunale in seguito al quale verrà stipulata apposita convenzione.

CAPITOLO VI

Interventi su aree inedificate

Art. 39 - AREA DI PERTINENZA

1. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:

- orti e giardini;**
- cortili e piazze;**
- pavimentazione tradizionale;**
- coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.);**
- bosco.**

2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come cortili a pavimentazione tradizionale, orti e giardini, coltura agricola o bosco possono essere altresì utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie, qualora soggette a risanamento o ristrutturazione in base agli Artt. 16 e 17 della presente normativa, o per edificare fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola.

3. Sulle aree di pertinenza, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di comparto, sono ammessi gli interventi di:

- pavimentazione;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno.

4. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili i seguenti interventi:

- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazione arborea.

5. I cortili e le piazze sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto. Sono aree che possono essere sia pubbliche che private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

- piantumazione arborea ed arbustive;
- arredo urbano;
- ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
- il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata.

6. Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazione arborea.

7. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:

- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
- preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G. - I.S. come "unità edilizie costituenti volumi accessori", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;

- lotto minimo non inferiore a **mq. 200** di superficie libera o resa libera;
- superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al **20%** dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli **80 mq.**, nel caso di edificazione senza recupero di volume;
- elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al **30%** e a **100 mq.**, nel caso di edificazione con recupero di volume;
- altezza massima contenuta entro i **4 ml.**, dal colmo della copertura;
- copertura con tetto a una o più falde o a terrazza praticabile;
- edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all' Art. 46;
- esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
- ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, di superficie non superiore a **20 mq.**, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per **1/3** della sua superficie.

8. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purchè questi non siano stati classificati dal P.R.G. - I.S. come:

- "unità edilizie destinate a restauro";
- "unità edilizie destinate a risanamento";
- "manufatti di interesse storico- culturale".

E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell' intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

Art. 40 - AREA STORICO ARTISTICA (AREA SIGNIFICATIVA)

1. Sulle aree significative, qualora non siano interessate da vincoli di intervento sono ammessi gli interventi di:

- piantumazione arborea con essenze locali;
- arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.

2. In tali aree è altresì ammessa l'edificazione di volumi anche accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola, o per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:

- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
- preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G. - I.S. come "unità edilizie costituenti volumi accessori", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
- lotto minimo non inferiore a **mq. 5.000** di superficie libera o resa libera;
- superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al **10%** dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai **300 mq.**, nel caso di edificazione senza recupero di volume.
- elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al **15%** e a **350 mq.**, nel caso di edificazione con recupero di volume;
- altezza massima contenuta entro i **9,00 ml.**;
- copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;

- edificazione con materiali edilizi come previsto dall' Art. 46;
- esclusione di qualsiasi utilizzo produttivo o commerciale del nuovo volume;
- quanto altro previsto al comma 8 dell'Art. 39.

3. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.

Art. 41 - VIABILITA'

1. Sulle aree classificate dal P.R.G. - I.S. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:

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

2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G. - I.S., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:

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

3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

CAPITOLO VII

Interventi sulle aree speciali

Art. 42 - AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

1. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:

- recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'Art. 17 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. - I.S. come edifici sparsi di interesse storico-artistico. Per tali unità sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria senza aumento di volume e ammessa la realizzazione di impianti al loro servizio;
- le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
- il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
- la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purchè non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
- la realizzazione di aree a verde pubblico;
- le costruzioni interrato.

2. In dette aree sono vietate:

- le nuove costruzioni;
- rilevanti modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

Art. 43 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:

- a) per le aree libere si rimanda al disposto della norma di PRG relativa alle **aree per nuovi servizi pubblici**, con il rispetto dell' Art.46.
- b) per le aree parzialmente libere, si rimanda al disposto della norma di PRG relativa alle **aree per nuovi servizi pubblici** con il rispetto delle prescrizioni specifiche in cartiglio per le aree residenziali, dell' Art.46 e con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica;
- c) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui all'Art. 34, comma 3;
- d) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
 - superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al **20 %** dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a **80 mq.**;
 - altezza massima contenuta entro i **4 ml.**, dal colmo della copertura;
 - copertura con tetto a una o più falde;
 - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell' Art.46;
 - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
 - parcheggi regolamentati.

2. Sono ammessi altresì gli interventi previsti al 3° comma dell'Art.39 e al 2° comma dell'Art.40 della presente normativa.
3. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

Art. 44 - VIABILITA' LOCALE DA POTENZIARE

1. Nelle aree indicate dal P.R.G.- I.S. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:
 - demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
 - modifica dell'andamento naturale dei terreni;
 - quanto altro previsto al comma 1 dell'Art. 41 della presente normativa.
2. Solo ove espressamente indicato dalle relative schede facenti parte del P.R.G.-I.S., è ammessa la demolizione di porzioni di unità edilizie, la realizzazione di smussi e l'eventuale creazione di portici o sottopassi, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro e di quelli con vincolo di facciata (fronti di pregio).
3. Qualsiasi intervento di potenziamento viario, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

Art. 45 - PARCHEGGIO

1. Sulle aree destinate dal P.R.G.- I.S. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto o multipiano in tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - altezza massima non superiore ai **3,00 ml.** dall'estradosso della copertura;
 - copertura piana e, se del caso, interrata;
 - superficie coperta di un singolo elemento non superiore a **20 mq.**;
 - materiale di costruzione di tipo e forme tradizionali.
2. L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno sei posti macchina di cui almeno il **50%** sia destinato ad uso pubblico.
3. Sulle aree classificate dal P.R.G. - I.S. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
 - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - creazione o ripristino di marciapiedi;
 - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonchè organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal vigente Codice della strada.
4. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G. - I.S., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
 - creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;

-creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

5. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

6. Il parcheggio pubblico di progetto localizzato ad est del Municipio di Vezzano (in continuità con quello previsto fuori centro storico) ed evidenziato in cartografia con la **variante n.1**, ha lo scopo di liberare la piazza e lo spazio antistante la Chiesa dalle automobili. Il progetto dell'opera, che per motivi economici potrà essere realizzata anche per stralci, dovrà salvaguardare tutti i muri di cinta ed utilizzare molto verde, curando opportunamente le pavimentazioni inerbite e le alberature.

CAPITOLO VIII

Attuazione degli interventi

Art. 46 - MODALITA' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

-ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;

-dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona; qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.

2. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G.- I.S. del Comune di Vezzano, un **prontuario** nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

Art. 47 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.

2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

3. E' inoltre sempre ammesso quell' aumento di volume necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 - 40 %), che si ottiene alzando la trave di colmo mantenendo ferma la quota di banchina, uniformandosi alla pendenza delle coperture adiacenti, nel rispetto dei diritti di terzi e delle norme di Codice Civile.

Art. 48 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

1. L' ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura risanamento seguita dalla lettera "a". L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:

-preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;

- misura massima dell'ampliamento non superiore al **10%** del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
- allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
- realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a **ml. 0,80**;
- utilizzo esclusivamente residenziale;
- uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'Art. 46 delle presenti norme
- rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

Art. 49 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE

1. l' ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile se previsto espressamente sulla scheda di analisi. Le lettere "a"; "b"; "c" , "d" "e", individuano cinque tipologie diverse di intervento. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:

- preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - utilizzo esclusivamente residenziale;
 - uso dei materiali tradizionali come previsti nell'Art. 46 delle presenti norme
 - rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.
- Per i volumi esistenti all'interno delle aree di rispetto storico, ambientale e paesistico (Art. 42), soggetti a ristrutturazione edilizia (Art. 17), è ammesso l'ampliamento volumetrico in ristrutturazione secondo le modalità "a", "b", "c".

2. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "a"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del **20%** del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
- il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente.

3. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "b" (vedi schema grafico)

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di **un modulo**, e/o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente ed attenersi ai seguenti criteri:

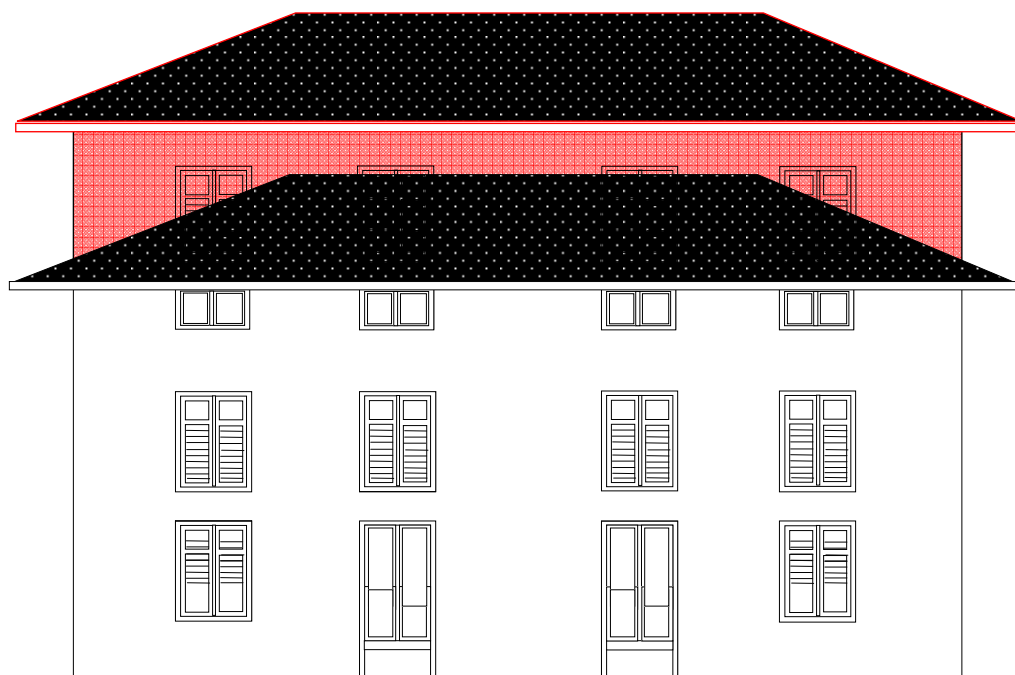
- allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
- il nuovo volume non potrà superare le quote, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti;

4. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "c" (vedi schema grafico)

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del **20%** del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento, o per un modulo ed attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
- allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;

Schema grafico di ristrutturazione con ampliamento di tipo “b”



Schema grafico di ristrutturazione con ampliamento di tipo “c”



5. Ristrutturazione con ampliamento di tipo “d”

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione. A tal fine le opere dovranno essere realizzate esclusivamente per il raggiungimento del minimo che consenta di applicare le disposizioni della Deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694 dd. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili.

L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione.

6. Ristrutturazione con ampliamento di tipo “e”

L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.

Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
- il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.

L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.

Art. 50 - COSTRUZIONI IN ADERENZA

1. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo. E' altresì ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo e purchè sia rispettata la distanza dagli edifici stabilita nell'Allegato 2, “Disposizioni provinciali in materia di distanze” - art. 3. “Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate.

2. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.

Art. 50bis – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Vedere Allegati 1 e 2.

Art. 51 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. Per le unità edilizie oggetto del P.R.G.- I.S., al fine di ottenere la prescritta concessione edilizia, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

a) Estratto mappa della cartografia di PRG-IS, riferentesi alla porzione di territorio in cui l'unità edilizia è inserita, con l'indicazione degli interventi prescritti;

b) Stato di fatto:

1. rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50 comprendente:

- planimetrie quotate di tutti i piani con indicazioni precise degli utilizzi in atto, delle superfici e delle altezze di tutti i vani o loro porzioni, nonché dei materiali o trattamento delle superfici interne;

- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere specificate anche le orditure strutturali e i relativi materiali;

- planimetria quotata della copertura con indicazioni delle falde e dei materiali impiegati, nonché della posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e simili;

- prospetti esterni e su spazi liberi interni con indicazione dei materiali, elementi di finitura, decorazioni e colori;

- sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente, indicanti con precisione i materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e delle volte, gli sporti degli aggetti;

- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati anche particolari, in scala non inferiore a 1:20, indicanti caratteristiche esecutive e consistenze di elementi strutturali, architettonici, decorativi;

2. rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendenti:

- planimetria quotata dell'area di pertinenza;

- indicazione a semplice contorno di ogni elemento qualificante esistente (fontane, edicole, cancelli, archi ...);

- indicazione del tipo di pavimentazione nonché, ove esistenti, delle essenze arboree ad alto fusto presenti;

3. documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa, riguardante:

- prospetti dell'edificio e della copertura;

- elementi strutturali interni con particolare riguardo alle scale, ai solai e alle volte, nonché agli elementi architettonici e decorativi di pregevole fattura o di uso tradizionale quali: contorni di aperture, stufe e caminetti, arredi fissi, stucchi e simili;

4. dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia, con distribuzione fra i vari utilizzi (abitazione, accessori, altro);

5. relazione illustrativa: per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo la relazione dovrà essere integrata da una relazione storica accompagnata da riproduzioni di eventuali documenti iconografici, nonché la planimetria sintetica dei processi evolutivi dell'unità edilizia attraverso il tempo, deducibili da documenti o specifici sondaggi strutturali;

6. rappresentazione stereometrica, in scala non inferiore a 1:200, della composizione volumetrica dell'unità edilizia con riferimento anche alle unità edilizie adiacenti o limitrofe.

c) Progetto:

1. proposta d'intervento in scala non inferiore a 1:50 comprendente:

- planimetrie quotate di tutti i piani con specificazione per tutti i vani, o porzione di essi, delle destinazioni d'uso previste, delle altezze e delle superfici, nonché del trattamento delle superfici e dei materiali impiegati;

- planimetria delle coperture con indicazioni dei materiali della posizione e dimensione di abbaini, torrette per camini, lucernari, lattonerie e quanto altro previsto, specificando per il manto di copertura la forma degli elementi, l'impasto ed il colore;

- prospetti esterni e su spazi liberi quotati con indicazioni precise delle opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci e infissi, compresi materiali impiegati e loro trattamento superficiale e colore. Specificazione per gli infissi del tipo di serramento proposto ed eventuale sistema di oscuramento;

- sezioni longitudinali e trasversali quotate ed in numero sufficiente alla comprensione dell'intervento, indicanti con precisione i nuovi interventi sulle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e gli sporti degli aggetti, con specificazione dei materiali impiegati ed il trattamento superficiale;

- per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati particolari esecutivi in scala non inferiore a 1:20 delle parti interessate a consolidamento, ripristino o sostituzioni strutturali, con specificazione delle operazioni, degli elementi e dei materiali proposti;

2. proposta d'intervento sugli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendente:

- indicazione delle destinazioni previste e, se del caso, delimitazione delle relative aree;

- indicazione del trattamento del suolo o del tipo di materiale impiegato per la sua pavimentazione specificando caratteristiche materiali, dimensionali e cromatiche;

- indicazione simbolica degli altri interventi quali arredi, messa a dimora di essenze arboree, illuminazione;

3. dati metrici complessivi, relativi alla nuova consistenza edilizia, con distinzione fra i vari utilizzi proposti (abitazioni, accessori, terziario ...);

4. relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, la loro motivazione, nonché le caratteristiche dei materiali da impiegare.

Art. 52 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI

1. Per le aree assoggettate dal P.R.G.- I.S. al vincolo di progetto unitario di cui agli artt. 9 e 35 delle presenti norme, al fine di ottenere la prescritta approvazione, oltre a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e dalle norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

a) Estratto mappa della cartografia di PRG-IS, riferentesi alla porzione di territorio in cui l'area è inserita;

b) Stato di fatto:

rilievo dell'area comprendente:

- planimetrie quotate, con indicazione degli utilizzi in atto, di tutti i piani di calpestio e degli spazi liberi delle unità edilizie oggetto di recupero ricadenti nell'area;

- indicazione anche simbolica degli elementi di pregio;

- delimitazione dell'area di ingombro per le unità edilizie oggetto di completa demolizione;

- planimetrie quotate delle coperture delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione delle falde e dei materiali impiegati, nonché degli elementi emergenti quali camini, abbaini, lucernari;
- prospetti quotati di tutti i fronti e sezioni in numero sufficiente delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione dei materiali impiegati;
- valutazione dello stato di conservazione statico ed igienico dei fabbricati;
- individuazione planimetrica e prospettica per le unità edilizie oggetto di recupero dei corpi aggiuntivi, superfetazioni e simili;
- elencazione ed individuazione planimetrica della struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;
- documentazione fotografica degli aspetti esterni e degli elementi architettonici o decorativi di pregio sia esterni che interni;
- dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distinzione fra i vari utilizzi;
- relazione illustrativa delle condizioni di degrado e di abbandono delle unità edilizie ricadenti nell'area nonché dell'evoluzione storico-edilizia sulla base di documentazione, anche iconografica, o di specifici sondaggi strutturali;

c) Progetto:

proposta di intervento comprendente:

- planimetrie quotate di tutti i piani di calpestio delle unità edilizie da recuperare, dei nuovi volumi e degli spazi liberi, con indicazione delle modifiche proposte e delle destinazioni d'uso;
- planimetrie quotate delle coperture con indicazione delle falde, dei materiali, degli elementi emergenti e di quanto altro proposto;
- prospetti di tutti i fronti, anche interni, e sezioni in numero sufficiente, quotati con indicazione delle eventuali modifiche sulle unità da recuperare e dei materiali da impiegare;
- elencazione ed individuazione planimetrica della nuova struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;
- planimetrie quotate delle sistemazioni proposte per gli spazi liberi e delle opere di urbanizzazione;
- delimitazione dell'area-progetto in eventuali stralci funzionali in base alla nuova struttura delle proprietà o alle caratteristiche tipologico-strutturali;
- dati metrici complessivi relativi alla nuova consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distribuzione fra i vari utilizzi;
- relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni, la loro motivazione, nonché i materiali e le tecniche che si intendono impiegare;
- nel caso di iniziativa privata dovrà essere allegato uno schema di convenzione secondo quanto previsto dall'art. 44 della L.P. 1/2008 e s.m.i, e dall'art. 14 della L.P. 1 /93.

CAPITOLO IX

Prescrizioni finali

Art. 53 - VARIANTI

1. Il P.R.G.-I.S. comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dall'art.33 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 (Ordinamento urbanistico e governo del territorio - Legge urbanistica provinciale), fermo restando che non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio e non è ammessa l'adozione di varianti nel semestre che precede il rinnovo del consiglio comunale, salvi i casi di motivata urgenza, le varianti per opere pubbliche, quelle previste dall'art. 55, comma 4 della L.P. 1/2008, e altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione e gli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento. Va anche osservato il disposto del comma 5 dell'art. 148 della L.P. 1/2008.

Art. 54 - DEROGHE

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto dell'artt. 112,113 e 114 della L.P. 1/2008, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale.

Art. 55 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G. - I.S., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del P.R.G. - I.S..

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.

3. Nelle aree sottoposte a piani attuativi, fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento degli edifici esistenti. E' escluso qualsiasi aumento di volume.

4. Dopo l'approvazione del presente strumento urbanistico che integra la pianificazione dell'insediamento storico e il suo adeguamento all'obbligo di cui all'Art. 5 della L.P. 9 novembre 1987, n. 26, per gli interventi edilizi compresi nel perimetro del centro storico le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte.

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

E

ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

(Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013)

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Delibera di Giunta Provinciale n.2023 dd.03.09.2010

(disposizioni attuative dell'Art.36, comma 2, della LP.1/2008)

Art. 1. Disposizioni generali

1. Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale.

Art. 2. Definizione degli elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

1. DEFINIZIONI GENERALI:

a) Costruzione: è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico.

Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alle lettere c) e c bis), i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

b) Destinazione d'uso: è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:

1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;

2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

c) Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;

c bis) Fabbricato pertinenziale: è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio;

d) Fronte: è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

e) Lotto: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio.

Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.

f) Piano di spiccato: è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato. Nei piani attuativi, qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.

g) Sedime: è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;

h) Volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

2. GRANDEZZE, SIMBOLI E MISURE:

a) Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;

b) Altezza di interpiano (h) [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;

c) Altezza utile (hu) [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

d) Distanza dalle strade (Ds) [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative e dall'Art.20 delle presenti Norme.

e) Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale (v. successivo Allegato 2).

f) Superficie coperta (Sc) [m² o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.

g) Superficie fondiaria (Sf) [m² o ha]: è la superficie reale ~~o catastale~~ dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;

h) Superficie permeabile (Sp): è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità

i) Superficie territoriale (St) [m² o ha]: è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

j) Superficie utile lorda (Sul) [m²]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi - anche se rientranti- purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti;

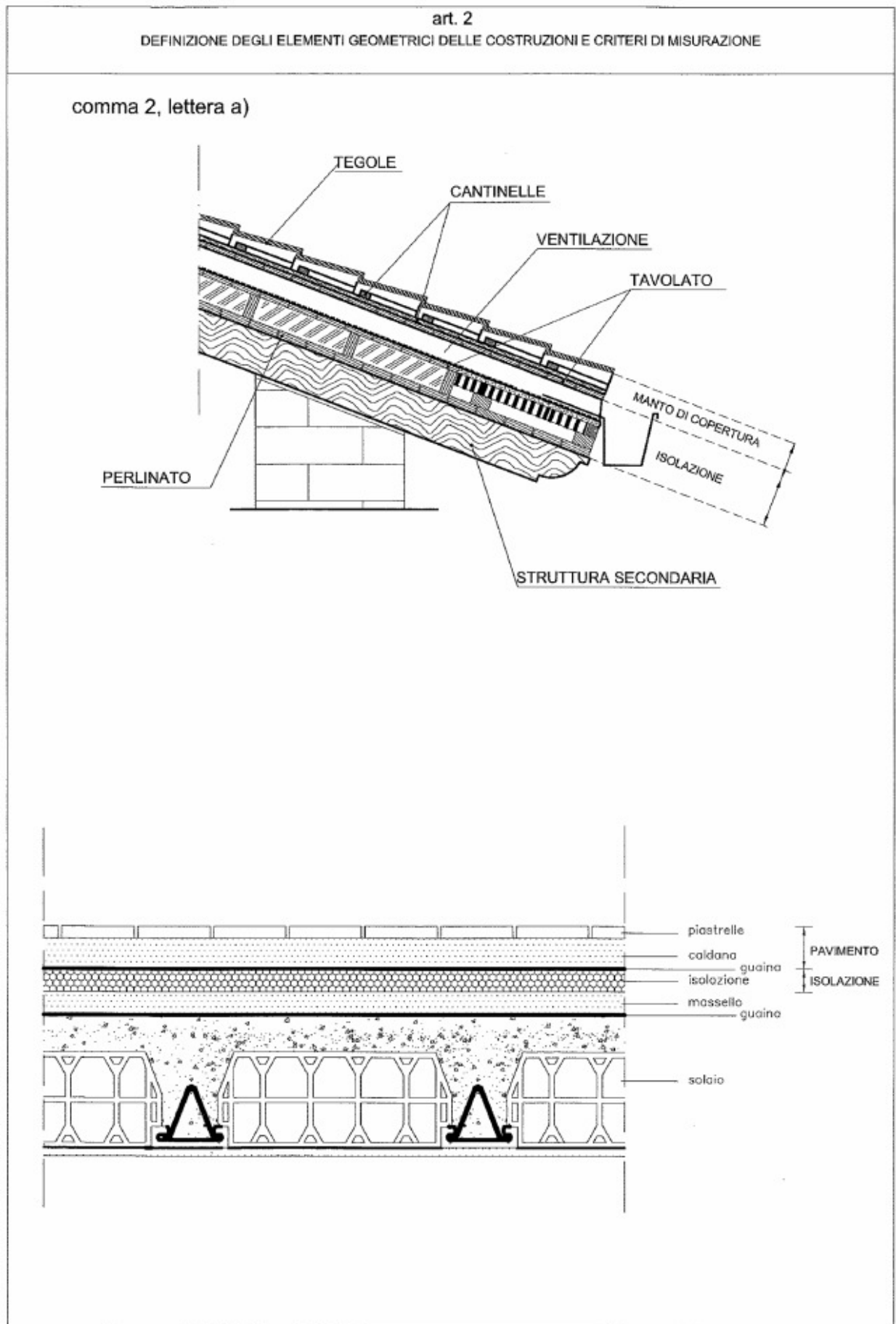
k) Superficie utile netta (Sun) [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;

l) Volume edilizio (Ve) [m³]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi al piano terra con appoggi i balconi sostenuti da pilastri o tiranti;

m) Volume entro terra o interrato (Vi) [m³]: è il volume completamente interrato.

n) Volume fuori terra (Vft) [m³]: è il volume emergente dal piano di spiccato.

SEGUE SCHEMA ESEMPLIFICATIVO



ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

(Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013)

Art. 1. Disposizioni generali

1. Il presente Titolo Quinto, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:
 - a) distanze minime tra edifici;
 - b) distanze minime degli edifici dai confini;
 - c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Per i fini di cui al comma 1, il presente Titolo definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.
3. Le disposizioni del presente Titolo sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.
4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo Titolo.
5. Le disposizioni dell'Allegato 2 non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi.

Art. 2. Criteri di misurazione delle distanze

1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a **1,50 m**. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.

3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.
4. Per i fini di cui al presente Titolo, il **sedime** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.
5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 3. Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate

1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate - corrispondenti alle **zone A e B** del d.m. n. 1444 del 1968 - per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all'articolo 99 della legge urbanistica provinciale, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.
3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.
4. Nelle **zone A** di cui al comma 1, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale prescritta una distanza minima di **6,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i nuovi edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), primo periodo.
5. Nelle **zone B** di cui al comma 1, per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a), primo periodo.

Art. 4. Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati - corrispondenti alle **zone D** del d.m. n. 1444 del 1968 - tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di **6,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.

Art. 5. Distanze tra edifici da applicare in altre aree

1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di **10,00 m**. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;

c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;

c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di **6,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Art. 6. Distanze da applicare all'interno dei piani attuativi e nelle aree per edifici pubblici o di interesse pubblico

1. In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dagli articoli 3, 4 e 5 nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della legge urbanistica provinciale, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

Art. 7. Distanze da applicare per i manufatti accessori

1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal PRG.

2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di **3,00 m** misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.

Art. 7bis. Distanze da applicare per gli interventi di demolizione e ricostruzione

1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:

a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica

provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;

b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;

c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione parziale, in quanto ammessi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Art. 8. Distanze degli edifici dai confini

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 5, con un minimo di **5,00 m**, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) e all'articolo 7 bis, comma 1, lettere b) e c).

b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);

c) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;

d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di **3,00 m**, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.

4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.

5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 7 non può essere inferiore a **m 1,50**, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di **m 3,00**.

6. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma 4 e articolo 7bis, comma 1, lettera a), limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle **zone A**, la distanza dai confini è fissata in **3,00 m** salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di **6,00 m** tra gli edifici.

7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle **zone A** e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma 1.

Art. 9. Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre: definizioni e disposizioni generali

1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come scogliere, terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 7, e dai confini. A tal fine si considerano:

- a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;
- b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;
- c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.

2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.

4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.

Art. 10. Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

- a) terrapieni artificiali:devono essere interamente iscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a **1,50 m**;
- b) muri liberi:
 - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a **3.00 m**;
 - 2) devono essere interamente iscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i **3.00 m**.;
- c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

Art. 11. Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di **4 ore** continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:

- a) di almeno **3,00 m** se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra **0,30 m** e **3,00 m**;

b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente iscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccatto è superiore a **3,00 m**.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

a) di almeno **1,50 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a **1,00 m**;

b) di almeno **3,00 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra **1,00 m** e **3,00 m**;

c) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a **3,00 m**.

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:

a) di almeno **1,50 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a **1,50 m**;

b) di almeno **3,00 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è compresa fra **1,50 m** e **3,00 m**;

c) tali che i muri di sostegno o la parete di scavo siano interamente iscritti alla linea a **45°** - avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio - se la differenza di quota è superiore a **3,00 m**.

4. In alternativa a quanto previsto dai commi precedenti, è consentito realizzare intercapedini aerate ed accessibili della larghezza minima di **80 cm** adiacenti all'edificio. Le eventuali aperture sull'intercapedine non possono essere computate ai fini del raggiungimento del rapporto minimo di aero-illuminazione dei locali. Sono fatte salve eventuali deroghe ammesse dalle norme igienico-sanitarie.

Art. 12. Distanze degli edifici non adibiti ad abitazione dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.

2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:

a) di almeno **1,50 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a **3,00 m**;

b) tali che i muri liberi siano interamente iscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione del piano di spiccatto con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto è superiore a **3,00 m**.

3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:

a) di almeno **1,50 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio non è superiore a **3,00 m**;

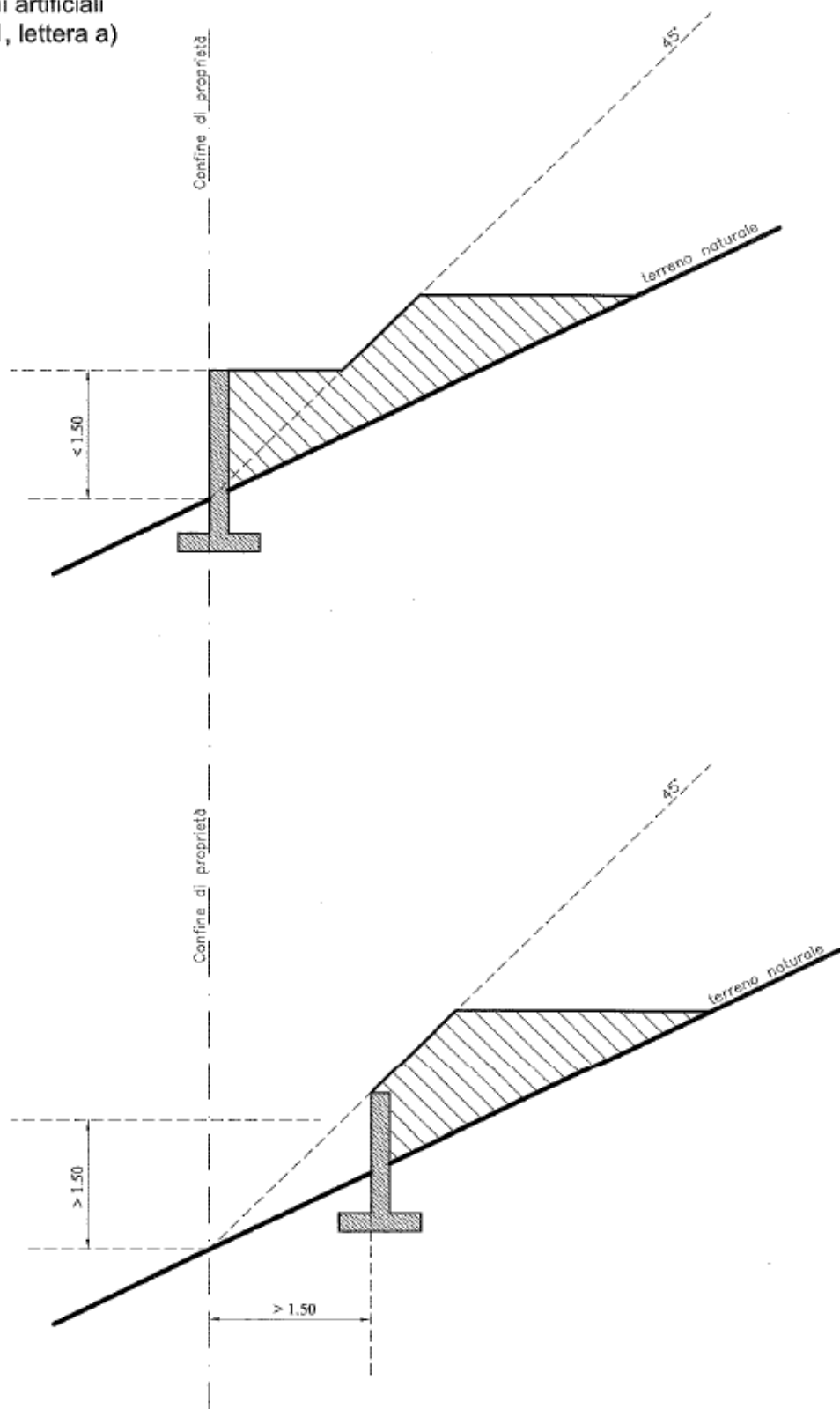
b) di almeno **3,00 m** se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccatto dell'edificio è superiore a **3,00 m**.

4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.

SEGUONO GLI SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DI CUI AGLI ARTICOLI 10, 11 e 12

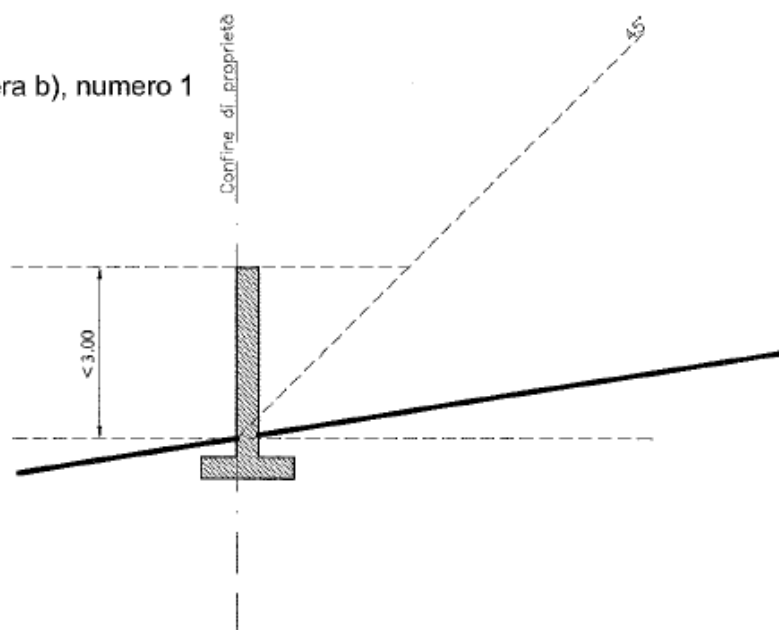
art. 10
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

terrapieni artificiali
comma 1, lettera a)

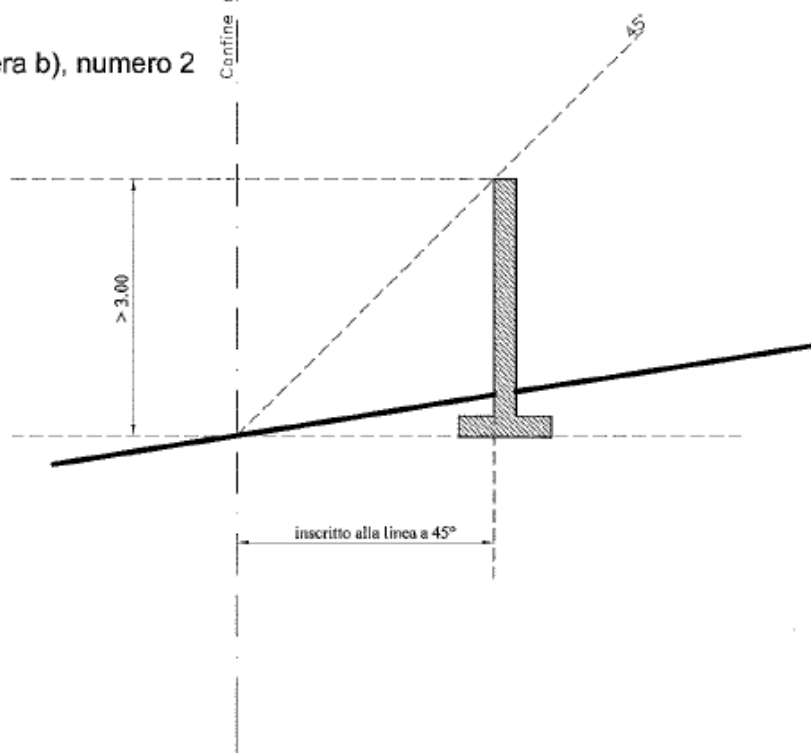


art. 10
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

muri liberi
comma 1, lettera b), numero 1

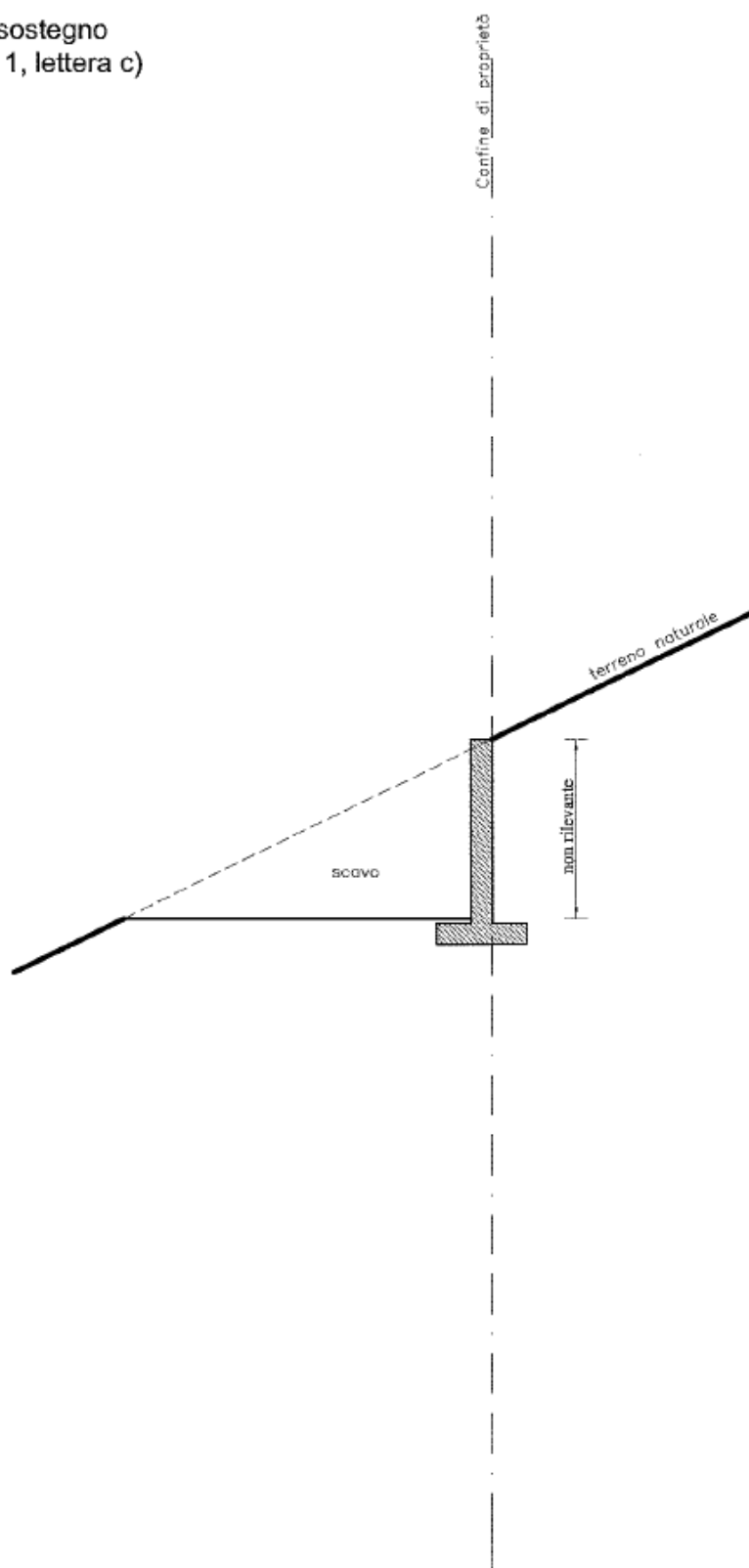


muri liberi
comma 1, lettera b), numero 2



art. 10
DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

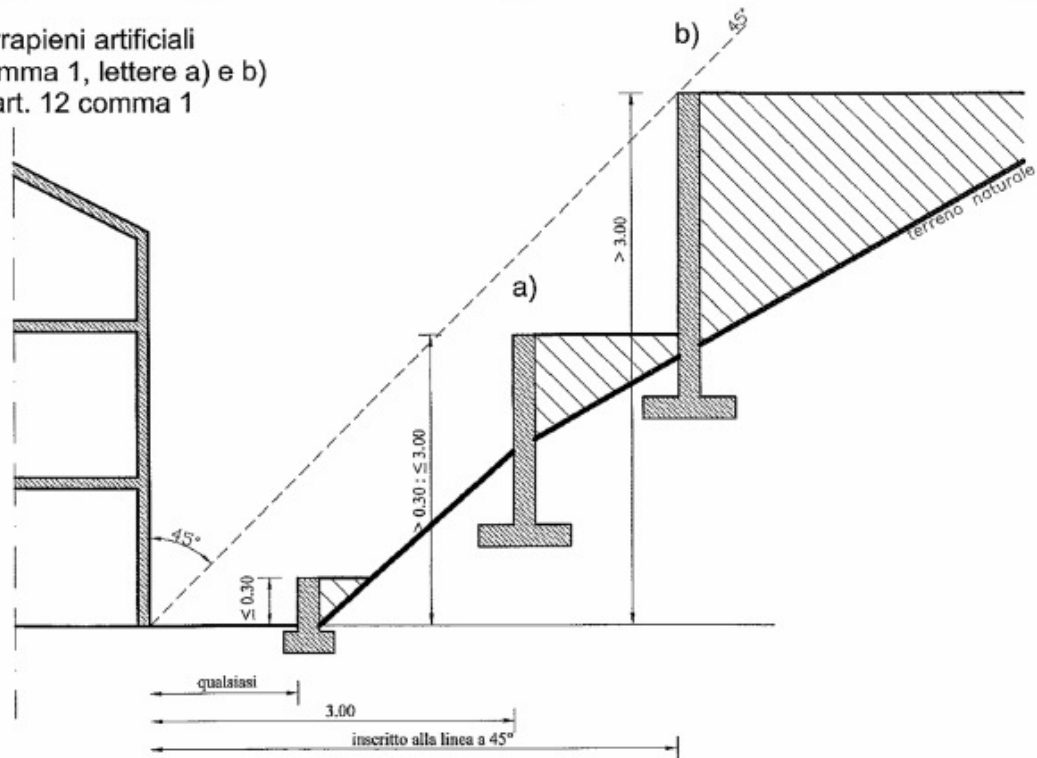
muri di sostegno
comma 1, lettera c)



art. 11

Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

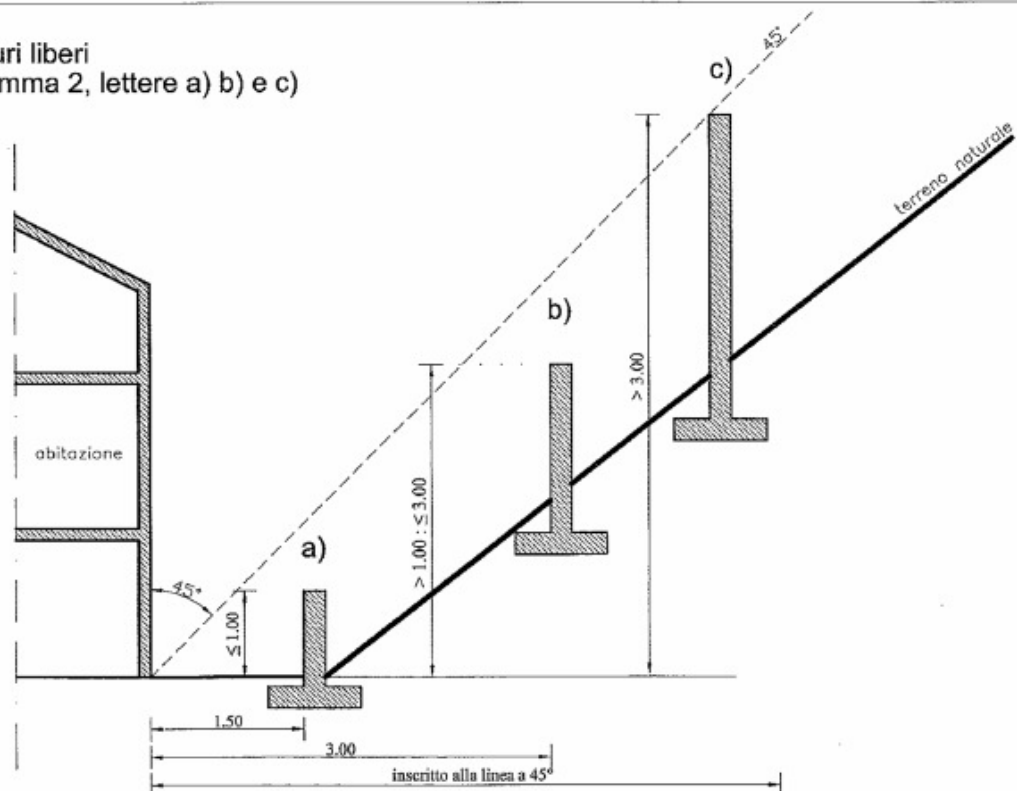
terrapieni artificiali
comma 1, lettere a) e b)
e art. 12 comma 1



art. 11

Distanze delle abitazioni dai terrapieni artificiali, dai muri liberi e dai muri di sostegno

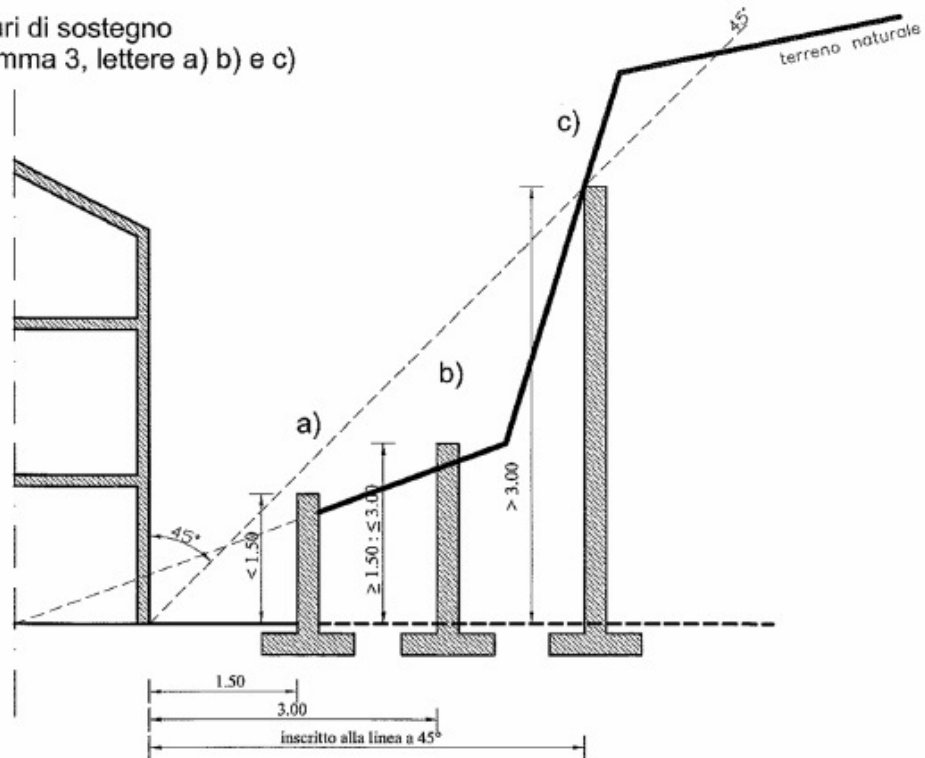
muri liberi
comma 2, lettere a) b) e c)



art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

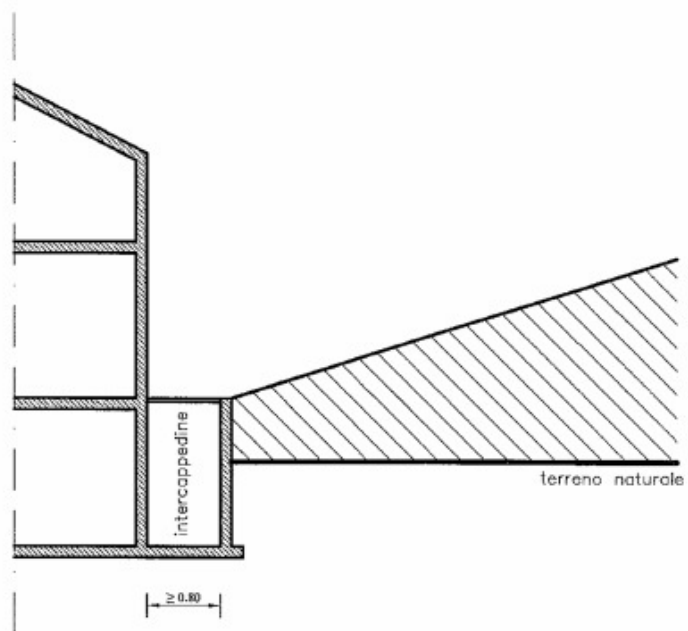
muri di sostegno
comma 3, lettere a) b) e c)



art. 11

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO

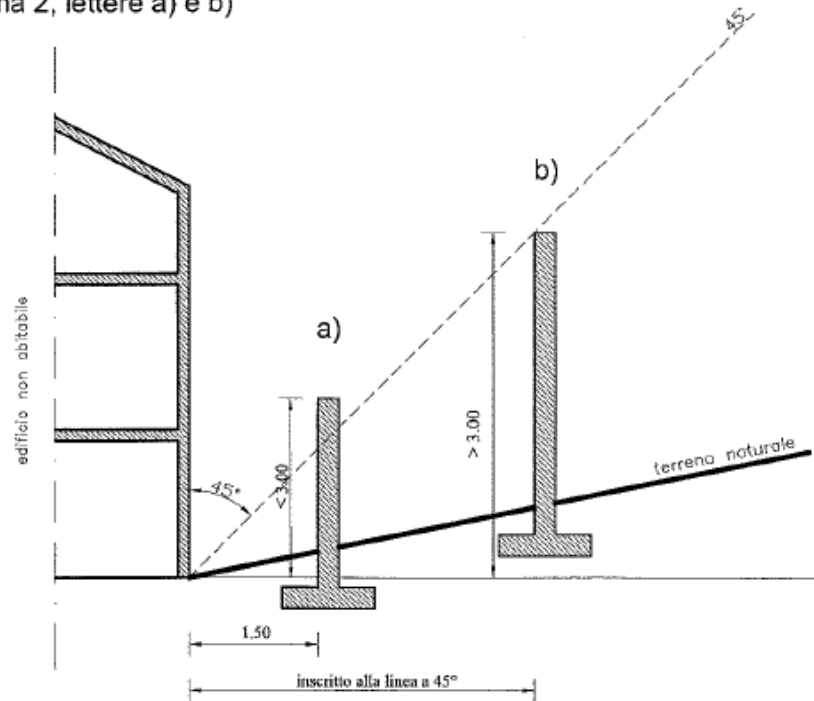
intercapedini
comma 4



art. 12

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DISOSTEGNO

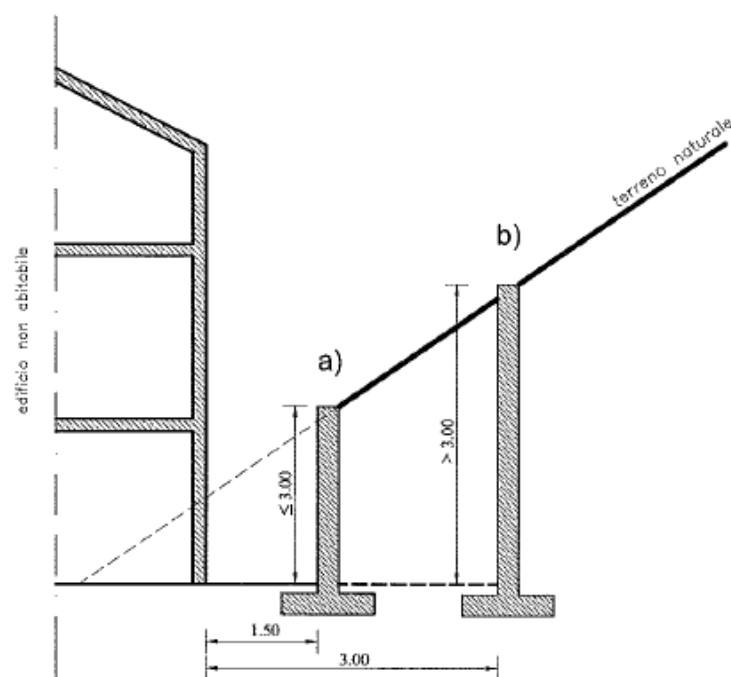
muri liberi
comma 2, lettere a) e b)



art. 12

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI CONTENIMENTO

muri di sostegno o pareti di scavo
comma 3, lettere a) e b)



ALLEGATO 2 - TABELLE

SOMMARIO.

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Tabella

Allegato 1 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.	
1	Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato
1	Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio
2	Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime
2	Art. 2, comma 2, lettera f) - Superficie coperta
Allegato 2 - Disposizioni provinciali in materia di distanze.	
2	Art. 2, comma 4 - Sedime
3	Art. 2, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza
4	Art. 5, comma 1, lett. a) - Distanze tra edifici
4	Art. 5, comma 2 - Distanze tra edifici non antistanti
5	Art. 2, comma 2 - Aggetti
6	Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche
7	Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico)
7	Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B
8	Art. 5, comma 1, lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
8	Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti
9	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti senza penalizzazione
10	Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti con penalizzazione

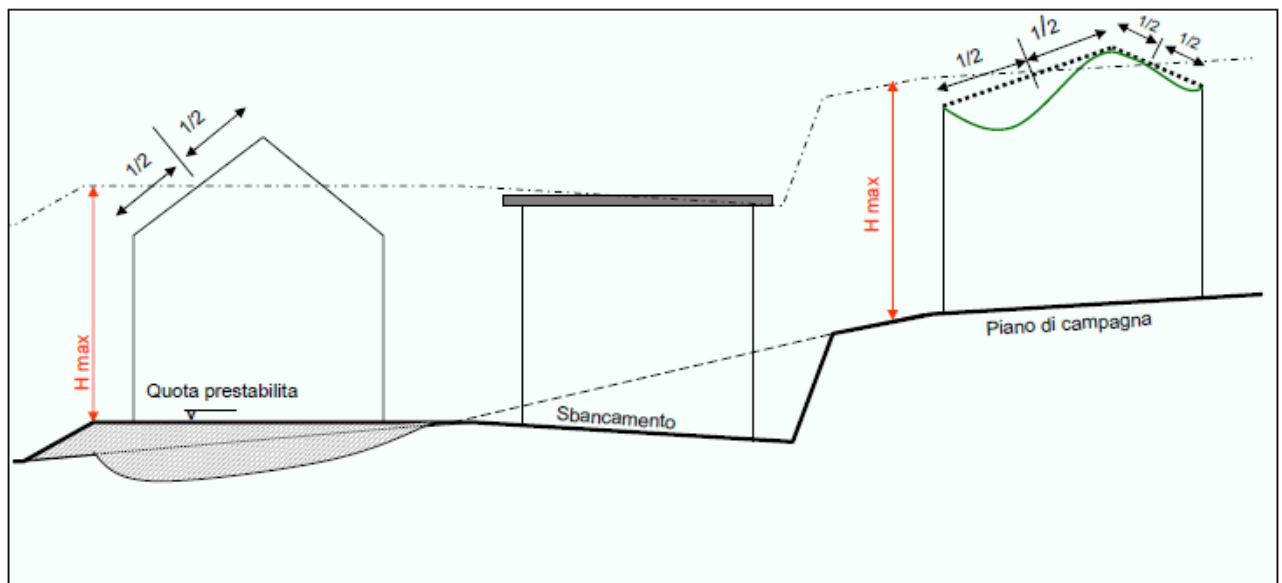
TABELLA 1

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera f) - Piano di spiccato;

Art. 2, comma 2, lettera a) - Altezza dell'edificio.



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

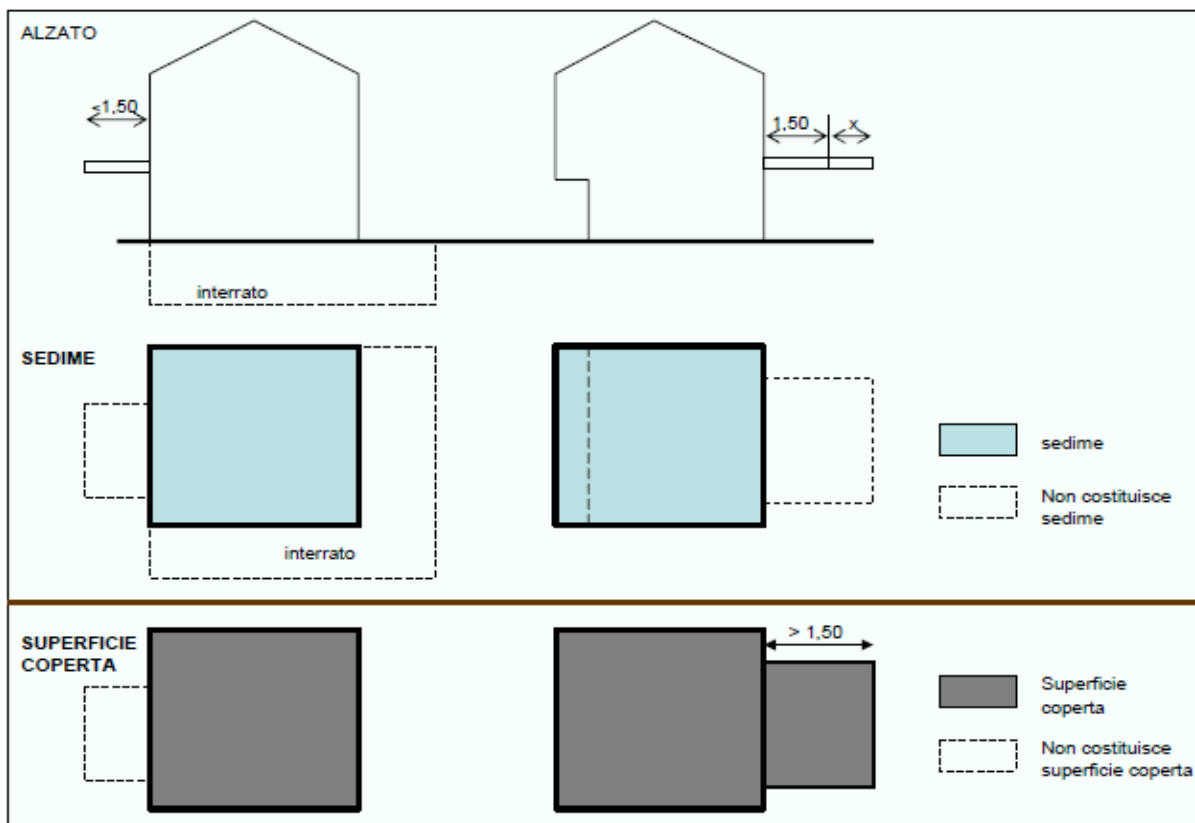
TABELLA 2

Allegato 1 Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Art. 2, comma 1, lettera g) - Sedime; comma 2, lettera f) - Superficie coperta

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 4 - Sedime

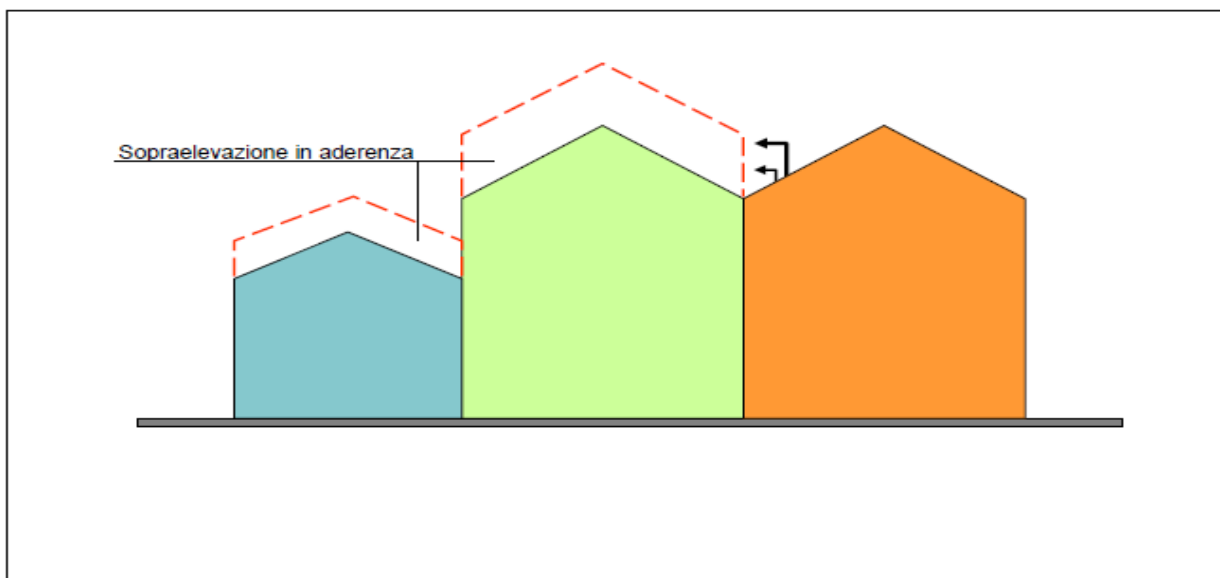


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 3

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 1 e Art. 8, comma 1 - Sopraelevazione in aderenza;



Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. a) e comma 2 - Distanze tra edifici

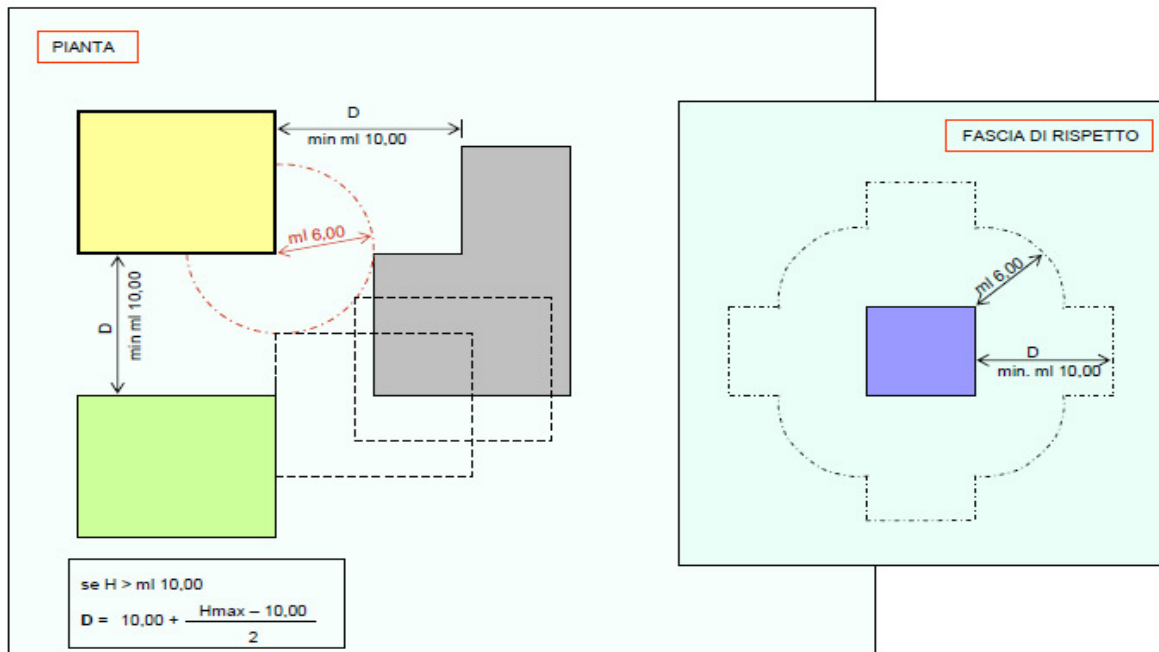
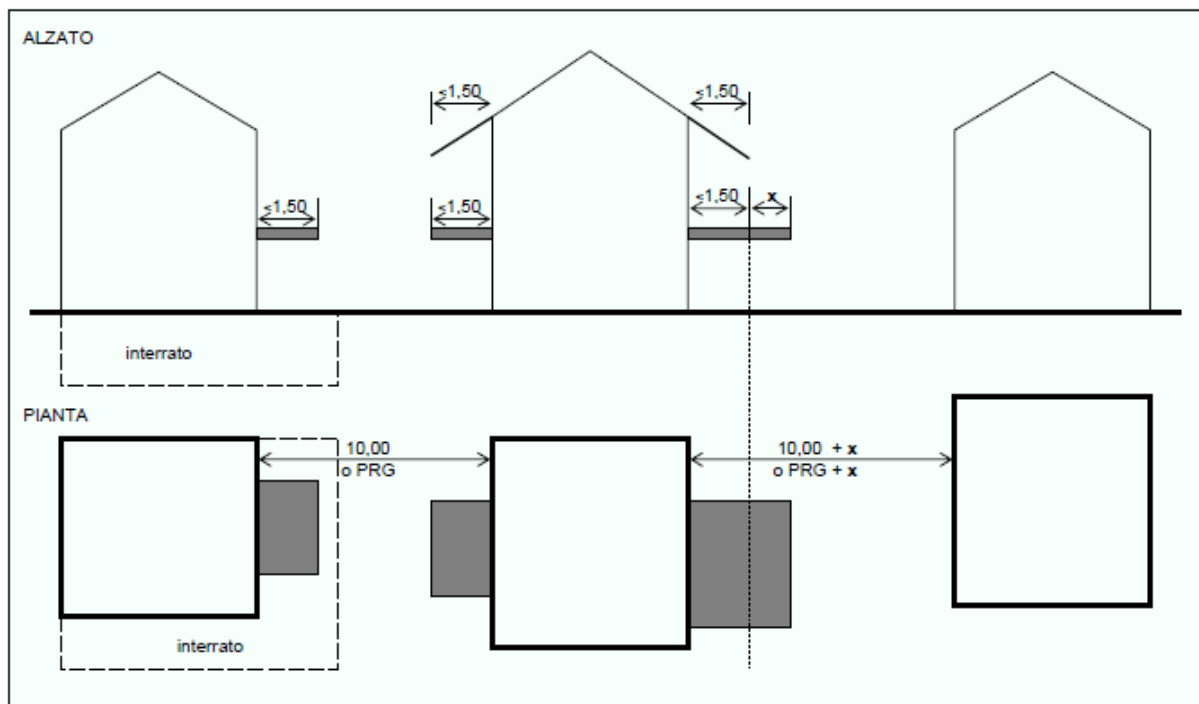


TABELLA 5

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 2 - Aggetti

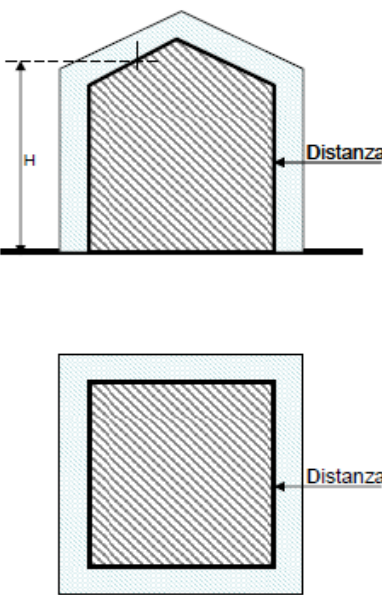
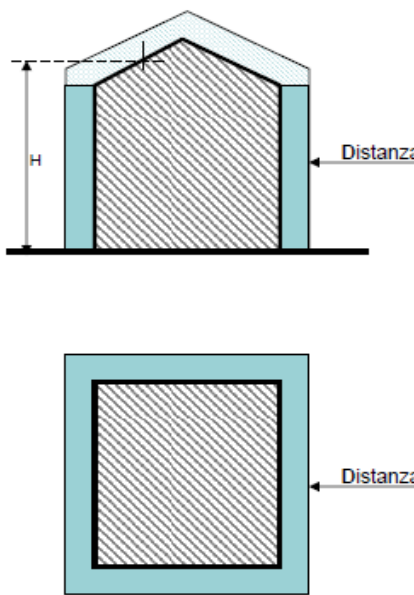


Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 6

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 2, comma 3 - Miglioramento prestazioni energetiche

1 EDIFICI ESISTENTI	2 EDIFICI NUOVI	1 EDIFICI ESISTENTI Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico NON sono computate né ai fini delle distanze né delle altezze. 2 EDIFICI NUOVI Eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate solo ai fini delle distanze e non delle altezze. Isolazione computata Isolazione non computata
		

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

TABELLA 7

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 3, comma 3, lett. a) - Ricostruzione fuori sedime nelle Zone A (centro storico) e

Art. 3, comma 3, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime nelle Zone A e B

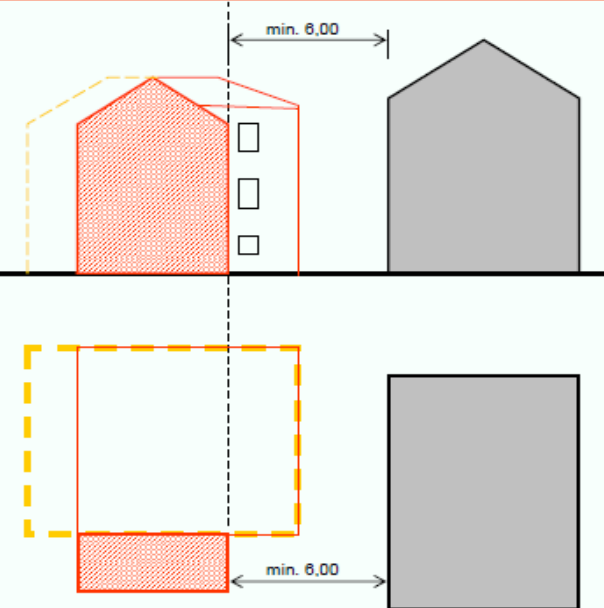
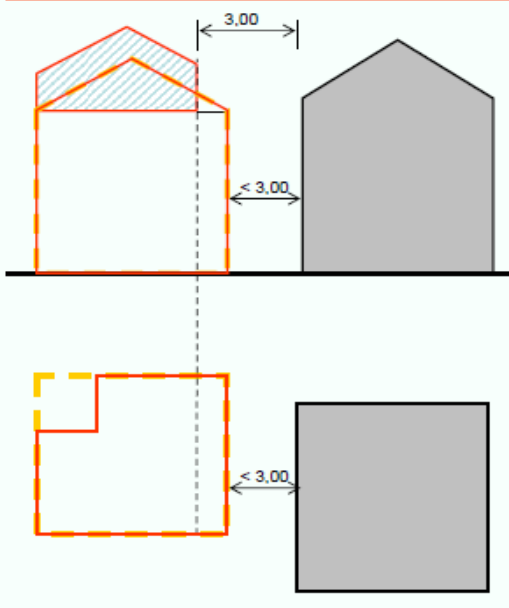
Zone A - Ricostruzione fuori dal sedime originario. – Art. 3, comma 3, lett. a)	Zone A - Ricostruzione nel rispetto del sedime e con sopraelevazione. – Art. 3, comma 3, lett. c)
	

TABELLA 8

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 5, comma 1, lett. b) e Art. 8, comma 2, lett. a) e lett. b) - Sopraelevazione sul sedime di edifici antistanti

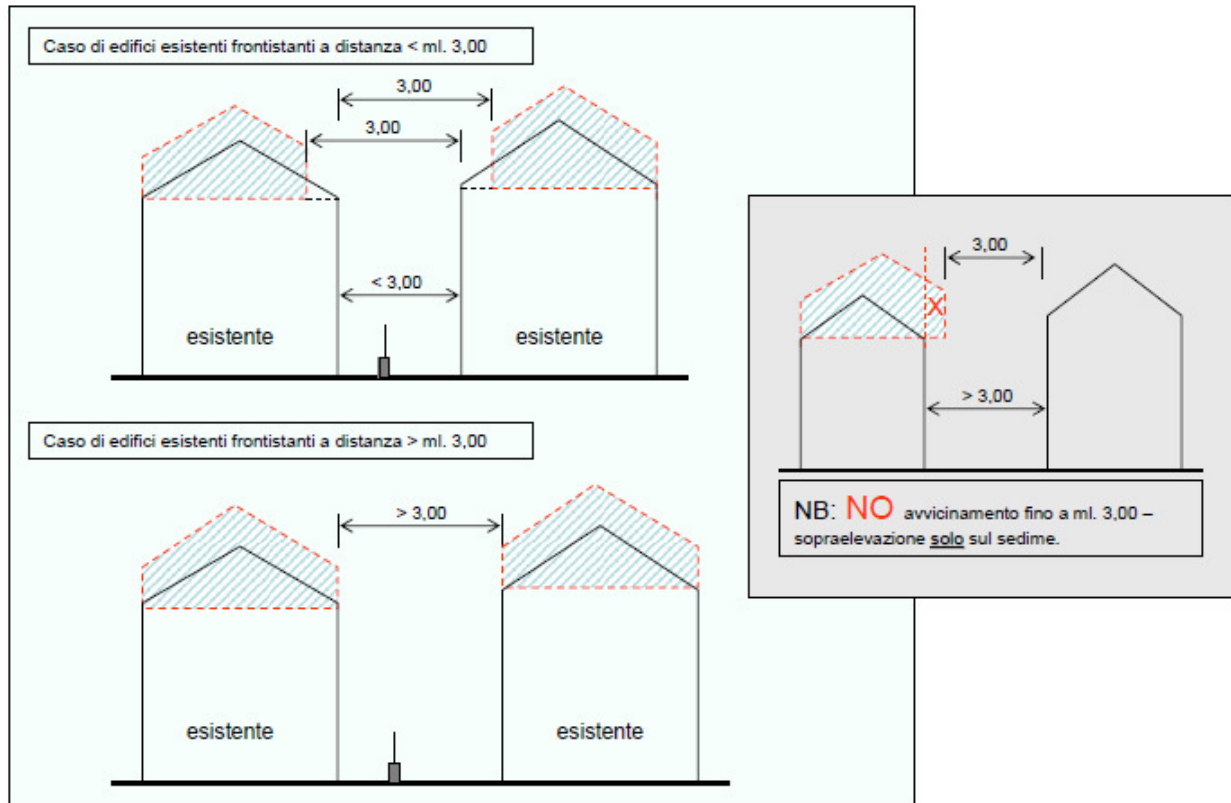
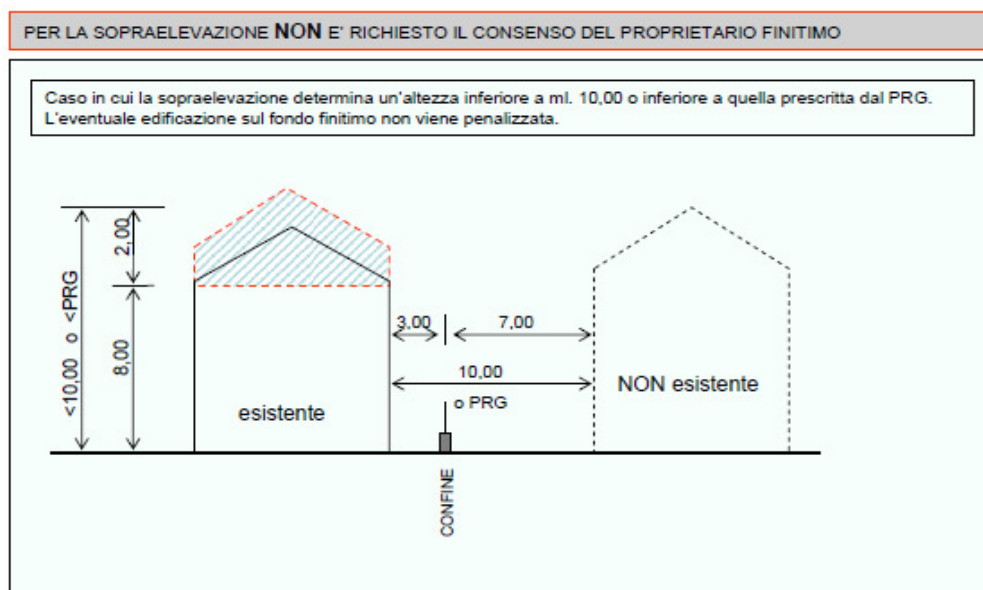


TABELLA 9

Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) senza penalizzazione



Deliberazione G.P. 2023 del 3 settembre 2010.

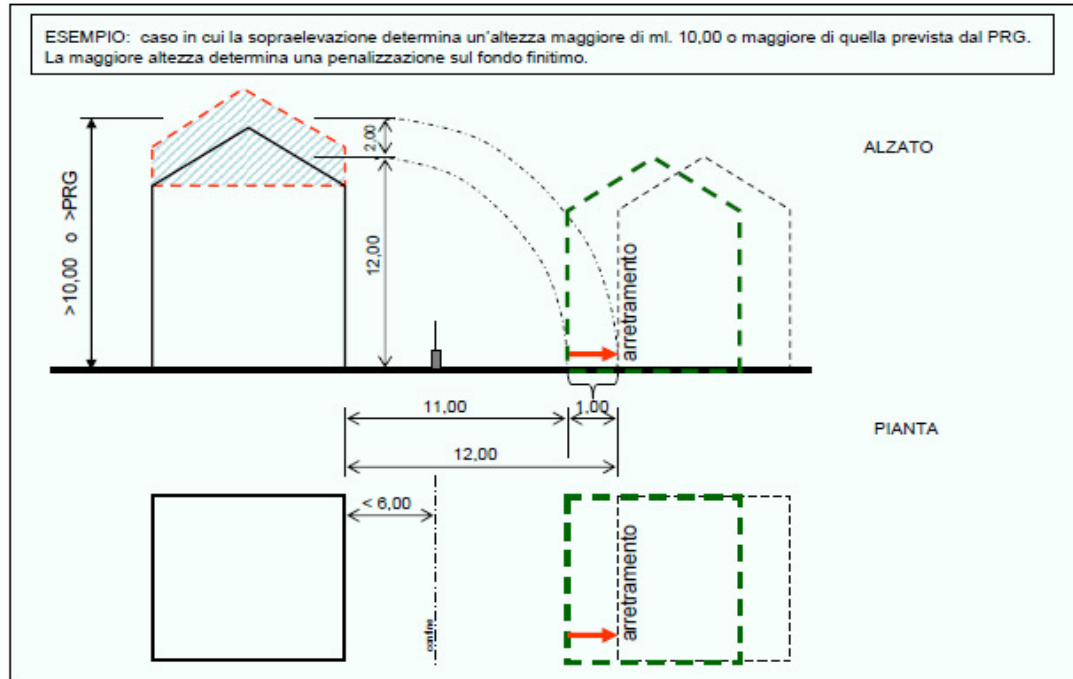
TABELLA 10

Allegato 2 Disposizioni provinciali in materia di distanze.

Art. 8, comma 1, Inapplicabilità dell'art. 8, comma 2, lett. c) - Sopraelevazione sul sedime di edifici non antistanti (ad altri) con penalizzazione

PER LA SOPRAELEVAZIONE E' RICHiesto IL CONSENSO DEL PROPRIETARIO FINITIMO

ESEMPIO: caso in cui la sopraelevazione determina un'altezza maggiore di ml. 10,00 o maggiore di quella prevista dal PRG. La maggiore altezza determina una penalizzazione sul fondo finitimo.



ALLEGATO 3

**BENI ARCHITETTONICI DICHIARATI DI INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL
DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004, N.42**

E

ALLEGATO 4

**BENI ARCHITETTONICI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART.12 DEL
DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004, N.42
(EX ART. 5 RICONOSCIUTI DI INTERESSE**



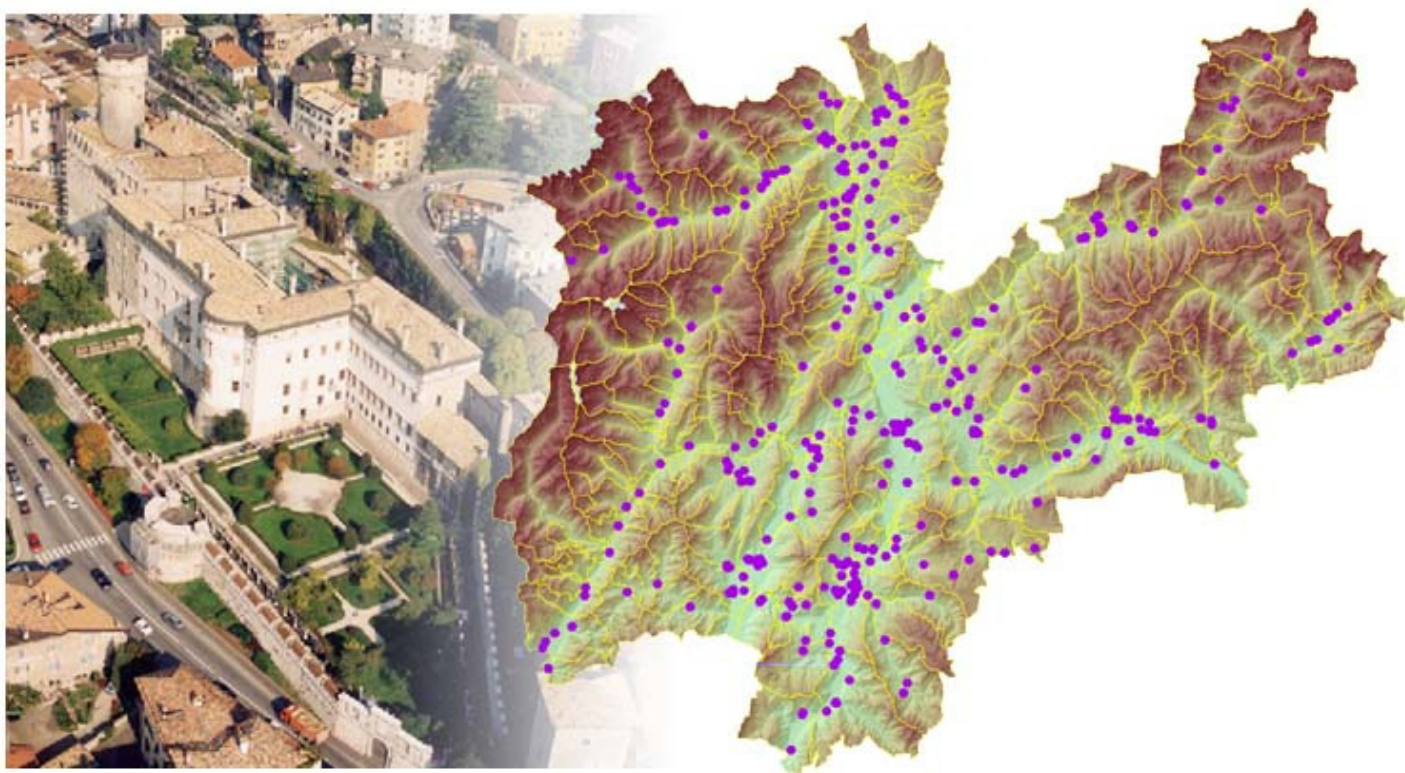
Provincia Autonoma di Trento

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

***Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale
ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.***

Siti nel Comune di VEZZANO



ottobre 2012

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 1
Codice 215.0001
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione
Località AGRO
Via
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA DI S. VALENTINO E PERTINENZE
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 25/05/2010

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	174/1	VEZZANO	ECCLESIAST	04-EX L. 364 R/M/R D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 423 DD. 17.05.2010
P.F.	428	VEZZANO	ECCLESIAST	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 423 DD. 17.05.2010
P.F.	429	VEZZANO	ECCLESIAST	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 423 DD. 17.05.2010

N. 2
Codice 215.0002
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione
Località
Via P.ZZA MONS. PERLI
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA DEI SS. MM VIGILIO VESC. E VALENTINO SAC.
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela DIRETTO (D.Lgs. 490; L. 1089 e L. 364)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 24/05/2001

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	1	VEZZANO	ECCLESIAST	01-NOTIFICA L. 364	n. 556, dd. 09.05.1923

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 3
Codice 215.0003
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione SANTA MASSENZA
Località
Via
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA DI S. MASSENZA
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela DIRETTO (D.Lgs. 490; L. 1089 e L. 364)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 24/05/2001

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	68	FRAVEGGIO 1^	ECCLESIAST	01-NOTIFICA L. 364	n. 260, dd. 30.01.1923

N. 4
Codice 215.0004
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione FRAVEGGIO
Località
Via
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA DI S. BARTOLOMEO APOSTOLO
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela DIRETTO (D.Lgs. 490; L. 1089 e L. 364)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 24/05/2001

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	1	FRAVEGGIO 1^	ECCLESIAST	01-NOTIFICA L. 364	n. 259, dd. 30.01.1923

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 5
Codice 215.0005
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione RANZO
Località
Via
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA DI S. NICOLÒ VESCOVO
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 26/05/2008

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	1	RANZO	ECCLESIAST	04-EX L. 364 R/M/R D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 417 DD. 15.05.08

N. 6
Codice 215.0006
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione LON
Località
Via
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA DI S. ANTONIO ABATE
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 12/12/2008

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	37	LON 1^	ECCLESIAST	04-EX L. 364 R/M/R D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 1237 DD. 10.12.08

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 7
Codice 215.0010
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione
Località
Via
Tipologia EDICOLA
Denominazione EDICOLA DI S. ANNA P.F. 1988 C.C. VEZZANO
Uso Attuale CULTO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 29/05/2007

Scheda Sospesa ☐Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.F.	1988	VEZZANO	PUBBLICA	04-EX L. 364 R/M/R D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 346 DD. 7.5.07

N. 8
Codice 215.0013
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione
Località
Via
Tipologia CASA
Denominazione CASA EX PRETURA PP.ED. 2; 3; CC. VEZZANO
Uso Attuale
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela DICHIARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 19/10/2012

Scheda Sospesa ☒Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	2	VEZZANO	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 709 DD. 12.10.12
P.ED.	3	VEZZANO	PUBBLICA	17-NOTIFICA CON D.DIR.	DETERMINAZIONE DIRIGENTE N. 709 DD. 12.10.12
P.F.	24	VEZZANO	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 13.06.1984, prot. n. 244/XIV-84



Provincia Autonoma di Trento

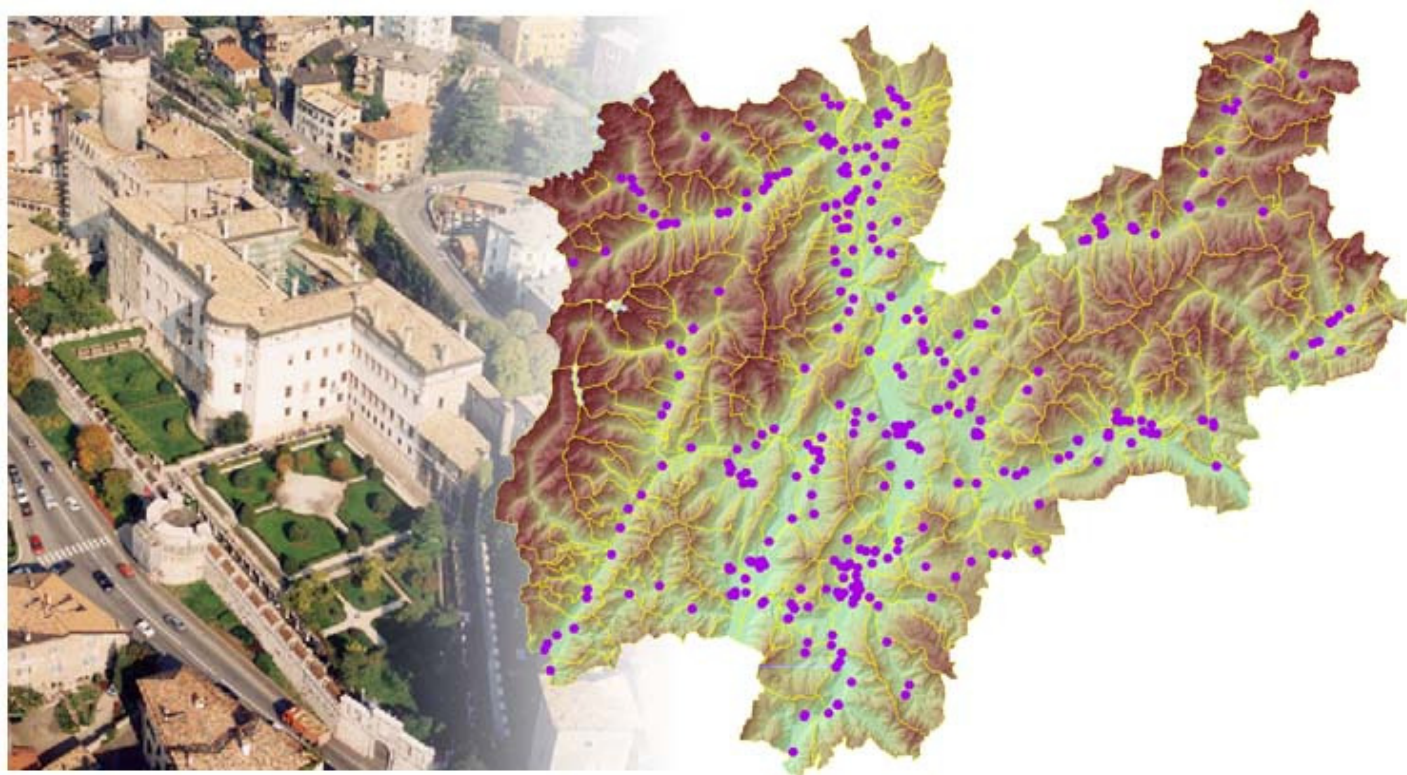
Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

***Beni Architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12
del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.***

(ex art. 5 riconosciuti di interesse)

Siti nel Comune di VEZZANO



ottobre 2012

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 1
Codice 215.0007 Scheda Sospesa ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione
Località
Via
Tipologia CIMITERO
Denominazione CIMITERO E CAPPELLA CIMITERIALE PP.ED. 269; 215 CC. VEZZANO
Uso Attuale CIMITERO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 21/03/2005

Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	269	VEZZANO	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 07.03.1983, prot. n. 453/XIV-83
P.ED.	215	VEZZANO	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. 22.08.1990, PROT. N. 1723/90

N. 2
Codice 215.0008 Scheda Sospesa ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione
Località
Via VIA BORGO
Tipologia PORTALE
Denominazione PORTALE IN VIA BORGO P.F. 2207 C.C. VEZZANO
Uso Attuale
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 06/03/2002

Elenco Particelle

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.F.	2207	VEZZANO	PUBBLICA	19-ART. 5 RICONOSCIUTO "	con provvedim. C.B.C. dd. 26.12.2001, prot. n. 8370/1

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 3
Codice 215.0009 Scheda Sospesa ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione
Località
Via VIA ROMA
Tipologia FONTANA
Denominazione FONTANA DI VIA ROMA P.F. 2206 C.C. VEZZANO
Uso Attuale
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 11/03/2005

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.F.	2206	VEZZANO	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 25.03.1998, prot. n. 9630/97 e n. 2526/98

N. 4
Codice 215.0014 Scheda Sospesa ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione
Località
Via
Tipologia CASA
Denominazione CASA EX CASEIFICIO P.ED. 38 CC. VEZZANO
Uso Attuale ATTIVITA' CULTURALI
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 04/07/2005

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	38	VEZZANO	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 09.08.1978, prot. n. 1326/XIV-78

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 5
Codice 215.0016 *Scheda Sospesa* ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione
Località
Via
Tipologia OSPIZIO
Denominazione OSPIZIO EX CAV. VALENTINO BISCAGLIA P.ED. 148/1;P.ED. 148/2 CC. VEZZANO
Uso Attuale CASA DI RIPOSO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 04/07/2005

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	148/1	VEZZANO	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 13.06.1984, prot. n. 222/XIV-84
P.ED.	148/2	VEZZANO	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 13.06.1984, prot. n. 222/XIV-84

N. 6
Codice 215.0019 *Scheda Sospesa* ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione CIAGO
Località
Via
Tipologia CANONICA
Denominazione CANONICA P.ED. 2 CC. CIAGO
Uso Attuale CANONICA
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 26/03/2003

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	2	CIAGO 1^	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	con provvedim. C.B.C. dd. 09.01.2002, prot. n. 9503/01

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 7
Codice 215.0020 Scheda Sospesa ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione CIAGO
Località
Via
Tipologia EDICOLA
Denominazione EDICOLA SACRA DI SAN ROCCO P.F. 192 CC. CIAGO
Uso Attuale CULTO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 26/03/2002

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.F.	192	CIAGO 1^	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 29.11.1999, prot. n. 6339-9171/99

N. 8
Codice 215.0021 Scheda Sospesa ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione CIAGO
Località
Via
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA DI S. LORENZO P.ED. 1 CC. CIAGO
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 26/03/2002

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	1	CIAGO 1^	ECCLESIAST	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 13.07.1994, prot. n. 3854/94

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 9
Codice 215.0023 Scheda Sospesa ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione LON
Località
Via
Tipologia EDICOLA
Denominazione EDICOLA SACRA P.F. 439 CC. LON
Uso Attuale CULTO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 23/04/2002

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.F.	439	LON 1^	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 25.03.1998, prot. n. 10052/97 e n. 2527/98

N. 10
Codice 215.0024 Scheda Sospesa ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione LON
Località
Via
Tipologia CIMITERO
Denominazione CIMITERO P.F. 223/1 CC. LON I°
Uso Attuale CIMITERO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 23/04/2002

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.F.	223/1	LON 1^	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 26.05.1993, prot. n. 2381/93

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 11
Codice 215.0026 *Scheda Sospesa* ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione FRAVEGGIO
Località
Via
Tipologia CIMITERO
Denominazione CIMITERO P.F. 25 CC. FRAVEGGIO I°
Uso Attuale CIMITERO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 26/03/2002

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.F.	25	FRAVEGGIO 1^	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 27.05.1992, prot. n. 1886/92

N. 12
Codice 215.0029 *Scheda Sospesa* ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione MARGONE
Località
Via
Tipologia CHIESA
Denominazione CHIESA DI S. MARIA MADDALENA P.ED. 1 CC. MARGONE
Uso Attuale CHIESA
Proprietà ECCLESIASTICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 28/11/2002

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	1	MARGONE	ECCLESIAST	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 16.01.1991, prot. n. 4878/90 e n. 237/91

ELENCO BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni Architettonici

CENTRO DI CATALOGAZIONE ARCHITETTONICA

N. 13
Codice 215.0033 Scheda Sospesa ☐
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione RANZO
Località
Via
Tipologia CAPPELLA
Denominazione CAPPELLA DI SAN VIGILIO P.ED. 99 CC. RANZO
Uso Attuale CULTO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 26/03/2002

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	99	RANZO	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 27.09.1995, prot. n. 5964/95

N. 14
Codice 215.0034 Scheda Sospesa ☒
Provincia TRENTO
Comprensorio C.5 VALLE DELL'ADIGE
Comune VEZZANO
Frazione RANZO
Località
Via
Tipologia CIMITERO
Denominazione CIMITERO DI RANZO P.F. 138 CC. RANZO
Uso Attuale CIMITERO
Proprietà PUBBLICA
Tipo Tutela ART. 5 - PRESENZA INTERESSE (da sottoporre a verif. int. culturale)
Zona di rispetto ☐
Data ultimo aggiornamento 04/07/2005

**Elenco Particelle**

Tipo	Numero	Comune Catastale	Proprietà	Tipo Provvedimento	Descrizione del Provvedimento
P.ED.	138	RANZO	PUBBLICA	20-ART. 5 RICONOSCIUTO "I	Con provvedim. C.B.C. dd. 15.04.1983, prot. n. 452/XIV-83
P.ED.	136	RANZO	DA VERIFICA		

INDICE

CAPITOLO I Generalità

- Art. 1 - FINALITA' DEL P.R.G.- I.S.
- Art. 2 - ELEMENTI DEL P.R.G.- I.S.
- Art. 3 - CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.R.G. - I.S.
- Art. 4 - RINVIO

CAPITOLO II Articolazione del P.R.G. - I.S.

- Art. 5 - LIVELLI OPERATIVI
- Art. 6 - AREA CULTURALE OMOGENEA
- Art. 7 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI
- Art. 8 - VOLUMI EDIFICATI
- Art. 9 - AREA AD INTERVENTO UNITARIO
- Art. 10 - AREA INEDIFICATA
- Art. 11 - AREE SPECIALI

CAPITOLO III Definizione degli interventi

- Art. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA
- Art. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ~~Art. 14 - CONSOLIDAMENTO STATICO~~ (ARTICOLO STRALCIATO)
- Art. 15 - RESTAURO
- Art. 16 - RISANAMENTO CONSERVATIVO
- Art. 17 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- Art. 18 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- Art. 19 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- Art. 20 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI

CAPITOLO IV

Interventi sui volumi edificati

- Art. 21 - UNITÀ EDILIZIA
- Art. 22 - UNITÀ EDILIZIE SIGNIFICATIVE DELLA STORIA
E DELLA CULTURA LOCALE
- Art. 23 - UNITÀ EDILIZIE TESTIMONIANZA DEI
COSTUMI E DELLA VITA LOCALE
- Art. 24 - UNITÀ EDILIZIE PARTI INTEGRANTI
DELL'IMMAGINE URBANA
- Art. 25 - UNITÀ EDILIZIE DI INTERESSE CULTURALE
NON DI ORIGINE ANTICA
- Art. 26 - UNITÀ EDILIZIE DI RECENTE EDIFICAZIONE
SOSTITUTIVE DI EDIFICIO DI ORIGINE ANTICA
- Art. 27 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI
- Art. 28 - UNITÀ EDILIZIE DI RECENTE EDIFICAZIONE
- Art. 29 - RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE
- Art. 30 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE
- Art. 31 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI
- Art. 32 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE
- Art. 32bis - MANUFATTI ISOLATI, SITI E ALTRI ELEMENTI DI RILEVANZA
STORICO-ARTISTICA, SOCIOCULTURALE, DOCUMENTARIA,
AMBIENTALE E PAESAGGISTICA
- Art. 33 - FRONTI DI PREGIO
- Art. 34 - DESTINAZIONI D'USO

CAPITOLO V

Interventi unitari

- Art. 35 - GENERALITA' DEGLI INTERVENTI UNITARI
- Art. 36 - AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI
- Art. 37 - AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO
- Art. 38 - COMPARTI EDIFICATORI

CAPITOLO VI

Interventi su aree inedificate

- Art. 39 - AREA DI PERTINENZA
- Art. 40 - AREA STORICO ARTISTICA (AREA SIGNIFICATIVA)
- Art. 41 - VIABILITA'

CAPITOLO VII

Interventi sulle aree speciali

- Art. 42 - AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE
E PAESISTICO
- Art. 43 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E
SERVIZI PUBBLICI
- Art. 44 - VIABILITA' LOCALE DA POTENZIARE
- Art. 45 - PARCHEGGIO

CAPITOLO VIII

Attuazione degli interventi

- Art. 46 - MODALITA' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER
L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI
INSEDIAMENTI STORICI
- Art. 47 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI
- Art. 48 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI
IN RISANAMENTO
- Art. 49 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE

Schema grafico di ristrutturazione con ampliamento di tipo “b”
Schema grafico di ristrutturazione con ampliamento di tipo “c”

- Art. 50 - COSTRUZIONI IN ADERENZA
- Art. 50bis - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE
- Art. 51 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI
- Art. 52 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DEI
PROGETTI UNITARI

CAPITOLO IX

Prescrizioni finali

- Art. 53 - VARIANTI
- Art. 54 - DEROGHE
- Art. 55 - NORME TRANSITORIE E FINALI

ALLEGATO 1

DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEO-METRICI
DELLE COSTRUZIONI

ALLEGATO 2

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

ALLEGATO 3

BENI ARCHITETTONICI DICHIARATI DI INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL
DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004, N.42

ALLEGATO 4

BENI ARCHITETTONICI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART.12 DEL
DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004, N.42
(EX ART. 5 RICONOSCIUTI DI INTERESSE)