

Comune di Sporminore
Provincia di Trento

VARIANTE 2018

art. 39 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

P.R.G.I.S.
PIANO REGOLATORE GENERALE
INSEDIAMENTI STORICI

NORME DI ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA:
arch. Andrea Miniucchi



Sporminore, ottobre 2020

Adozione
Adozione definitiva
Approvazione
Pubblicazione sul B.U. R. TAA

Delibera del Commissario ad Acta n. 02 dd. 07.06.2019
Delibera del Consiglio Comunale n. 04 dd. 23.07.2020
Delibera G.P. n. 1714 dd. 30.10.2020
n. 46 dd.12.11.2020

Sommario:

TITOLO PRIMO.....	1
CAPITOLO I	1
DEFINIZIONI DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI	1
ART. 1. DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE.....	1
ART. 2. DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE	1
ART. 3. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO	1
ART. 4. SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968.....	1
ART. 4bis.-PIANO DI RECUPERO (PR).....	2
CAPITOLO II.....	3
PRESCRIZIONI GENERALI.....	3
ART. 5. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI (PRGIS).....	3
ART. 6. DOCUMENTI DEL PIANO.....	4
ART. 7. LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI.....	5
ART. 8. APPLICAZIONE E ATTUAZIONE DEL PIANO (PRGIS)	5
TITOLO SECONDO	6
NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'	6
CAPITOLO I.....	6
Art. 9. CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'	6
TITOLO TERZO.....	7
SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	7
CAPITOLO I	7
AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA.....	7
ART. 10. AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	7
ART. 11. VERDE PRIVATO	7
ART. 12. MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, VIABILITÀ' STORICA.....	7
CAPITOLO II.....	8
AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE.....	8
ART. 13. SUPERFICI LIQUIDE - AREA DI RISPETTO DELLE ACQUE - AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE	8
TITOLO QUARTO	9
SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO	9
CAPITOLO I	9
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO	9
ART. 14. AREE DI RISPETTO CIMITERIALE	9
CAPITOLO II.....	10
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO	10
ART. 15. AREA BOSCHIVE	10
ART. 16. AREE AGRICOLE DI PREGIO	10

ART. 17. ELETTRODOTTO.....	10
CAPITOLO III.....	10
INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO.....	10
ART. 18 VIABILITA'	10
ART. 19. FASCE DI RISPETTO STRADALE	10
ART. 20. AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI.....	10
TITOLO QUINTO	11
INSEDIAMENTI STORICI.....	11
NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI	11
CAPITOLO I	11
MODALITA' DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITA' EDILIZIE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI	11
ART. 21. MODALITA' DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITA' EDILIZIE.....	11
CAPITOLO II.....	12
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	12
ART. 21bis CATEGORIE D'INTERVENTO	12
ART. 22. MANUTENZIONE ORDINARIA –M1	12
ART. 23. MANUTENZIONE STRAORDINARIA –M2 –(art. 56 N.A. P.R.G.)	13
ART. 24. RESTAURO –R1.....	14
ART. 25. RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2.....	15
ART. 26. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA –R3.....	24
ART. 27. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - R5.....	25
ART. 28. DEMOLIZIONE - R6	25
CAPITOLO III.....	26
INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI.....	26
ART. 29. UNITÀ EDILIZIA-SCHEDA NUMERICA.....	26
ART. 30 OPERE PRECARIE E SUPERFETAZIONI.....	26
ART. 31. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	26
CAPITOLO IV	27
INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE	27
ART. 32. AREA DI PERTINENZA	27
ART. 33. COSTRUZIONI ACCESSORIE: LEGNAIE	27
ART. 34. VIABILITÀ.....	28
CAPITOLO V.....	29
ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	29
ART. 35. MODALITÀ' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	29
ART. 36. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI.....	29
TITOLO SESTO.....	30
CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA AMBIENTALE	30
CAPITOLO I	30
ART. 37. CRITERI DI TUTELA NELLE AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI.....	30
ART. 38. CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE.....	30
ART. 39. CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELL'ORDINARIA MANUTENZIONE	32
ART. 40. CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA STRAORDINARIA MANUTENZIONE	32

TITOLO SETTIMO	33
PRESCRIZIONI FINALI.....	33
CAPITOLO I	33
ART. 41.DEROGHE.....	33
ART. 42. NORME TRANSITORIE E FINALI	33
ALLEGATO I	34
MANUFATTI ACCESSORI – LEGNAIE.....	34

TITOLO PRIMO

CAPITOLO I

DEFINIZIONI DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI¹

ART. 1. DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G.I.S. si assumono definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni definiti dalla legge urbanistica provinciale e specificati all'art. 3 del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

ART. 2. DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, rimanda all'art. 17 "Disciplina delle distanze del PRG" delle Norme di attuazione del PRG.

ART. 3. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti storici, le distanze minime dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti), misurate dal limite della piattaforma stradale (vedere Tabelle A, B, C), sono le seguenti:
 - a) **m 5** per strade di larghezza inferiore ai m 7,00;
 - b) **m 7.50** per strade di larghezza compresa fra i 7,00 e i 15,00 m;
 - c) **m 10.00** per strade di larghezza superiore a m 15,00.
2. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 90 delle NTA del PRG.
3. Per la categoria "altre strade" valgono le distanze previste dal comma 1° del presente Articolo.

ART. 4. SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale:
zone A: centri e nuclei antichi;

ART. 4bis.-PIANO DI RECUPERO (PR)

- 1 La tavola dei centro storico fornisce indicazioni dettagliate di carattere operativo che interessano le aree e gli edifici inclusi nei perimetri degli insediamenti storici da assoggettare a Piano di Recupero **(PR)**.
- 2 Il PR individua aree caratterizzate da spazi aperti, quali strade, piazze, aree verdi, corsi d'acqua, ecc. e può comprendere anche edifici con relative pertinenze e/o costruzioni, accessorie e/o arredo urbano.
- 3 E' di iniziativa comunale.
- 4 Per il migliore assetto del tessuto urbano e per giustificate esigenze di pubblica necessità, il PR potrà proporre modifiche e variazioni rispetto alle norme che regolamentano destinazioni d'uso modalità e categorie d'intervento relative ai singoli edifici, compresa la demolizione senza ricostruzione.
- 5 E' esclusa la possibilità di nuova edificazione all'interno delle aree assoggettate ai Piano di Recupero, ad eccezione delle possibilità di aumento dei volumi concesse specificatamente per le categorie di intervento pertinenti e per i fabbricati accessori e ad eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari ai miglior utilizzo delle aree assoggettate a PR.
- 6 Il PR deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, manufatti, accessori, elementi di arredo urbano, rapporti formali, ...) esistenti nell'area d'intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.
- 7 Ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D. Lgs 42/2004 è necessario acquisire l'autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza, ovvero procedere alla eventuale verifica di interesse culturale.
- 8 All'interno degli ambiti assoggettati a Piano di Recupero si applicano le disposizioni in materia di "Piani di Riqualificazione urbana" di cui agli artt. 50 e 51 della LP 5 agosto 2015.n15.
- 9 Le disposizioni presenti nel presente articolo si applicano anche alla parte del recupero esterna al perimetro dell'insediamento storico di Sporminore.

CAPITOLO II

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 5. OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI (PRGIS).

- 1 Le norme del presente titolo si applicano esclusivamente a qualsiasi intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica che avvenga all'interno della perimetrazione di aree e/o di manufatti isolati a valenza storico-culturale individuati in cartografia come "**insediamento storico**" o "**insediamento storico isolato**".
- 2 Gli insediamenti storici individuano le porzioni, del territorio comunale, caratterizzate fisicamente da volumi edificati, spazi liberi, manufatti accessori, viabilità interna di origine antica e, funzionalmente, da un assetto antropico-insediativo costituente eredità significativa della storia locale.
- 3 All'interno degli insediamenti storici sono compresi anche manufatti di formazione recente ai quali si applicano comunque le norme del presente titolo.
- 4 Le destinazioni d'uso consentite negli insediamenti storici, compatibilmente alle limitazioni di cui al successivo comma 5, sono:
 - la residenza e le attività assimilabili, quali gli uffici e laboratori professionali;
 - le attività produttive del settore primario e del secondario, purché limitate alla scala familiare e/o artigianale, non nocive, né moleste e dannose;
 - le attività del settore terziario, sia pubbliche che private, quali i servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali ed amministrative, nonché attività commerciali quali i bar, ristoranti, alberghi, uffici, studi, laboratori professionali, banche, ecc.
- 5 Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite. Nuove destinazioni d'uso sono ammesse solo se sono compatibili con i caratteri edilizi dei fabbricati e se le modificazioni da apportare ai fabbricati, alle pertinenze ed agli spazi liberi, singolarmente e nel loro complesso, sono consentite dalla categoria di intervento di ciascuna delle unità edilizie interessate.
- 6 Il P.R.G.I.S. relativo agli Insediamenti Storici di Sporminore è adeguato alla L.P. 1/93, testo aggiornato al 1 ottobre 2010; Le presenti norme risultano adeguate alle disposizioni contenute nella LP 4 agosto 2015, n. 15 e al Regolamento edilizio urbanistico provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
- 7 La presente variante è adeguata al Piano Urbanistico Provinciale, e comprende l'adeguamento ai criteri di cui alla L.P. 1/93 e s.m.i. per la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Sporminore, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
- 8 L'azione del P.R.G.I.S. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
 - volumi edificati;**
 - spazi non edificati.**
- 9 Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.

- 10 Gli elementi oggetto del P.R.G.I.S., sui quali si applica la presente normativa, sono appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.
- 11 Per quanto non disposto specificatamente nelle presenti norme si fa rinvio alle Norme di Attuazione del P.R.G. ed alle Leggi vigenti, nonché al Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 6. DOCUMENTI DEL PIANO

- 1 Il Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici (P.R.G.I.S.I.S) del Comune di Sporminore è costituito da tavole ed elaborati, **prescrittivi**, inerenti la sola pianificazione degli Insediamenti Storici:

ELABORATI GENERALI:

- Relazione Illustrativa generale;
- Relazione illustrativa al Piano Colore;
- Norme di Attuazione P.R.G.I.S.;
- Norme di Attuazione del Piano Colore;
- Mappa Cromatica dell'intervento relativa al Piano Colore;
- Il Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

ELABORATI GRAFICI:

TAVOLE DI PROGETTO

- Tav. 1 Tavola degli interventi privati: Maso Milano, maso Marnara, Località "Le Taole", maso Trentini - scala 1:1000;
- Tav. 2 Tavola delle destinazioni pubbliche: Maso Milano, maso Marnara, Località "Le Taole", maso Trentini - scala 1:1000;
- Tav. 3 Tavola degli interventi privati: Castello, San Bartolomeo, maso Villetta, maso del Vasto - scala 1:1000;
- Tav. 4 Tavola delle destinazioni pubbliche: Castello, San Bartolomeo, maso Villetta, maso del Vasto - scala 1:1000;
- Tav. 5 Tavola degli interventi privati: Sporminore, Chiesa sette Dolori, Croce - scala 1:1000;
- Tav. 6 Tavola delle destinazioni pubbliche: Sporminore, Chiesa sette Dolori, Croce - scala 1:1000;

TAVOLE DI ANALISI

- Tav. 7 Tavola analisi epoca costruzione al 1859: Maso Milano, maso Marnara, Località "Le Taole", maso Trentini - scala 1:1000;
- Tav. 8 Tavola analisi epoca costruzione al 1859: Castello, San Bartolomeo, maso Villetta, maso del Vasto - scala 1:1000;
- Tav. 9 Tavola analisi epoca costruzione al 1859: Sporminore, Chiesa sette Dolori, Croce - scala 1:1000;

SCHEDE ANALISI E PROGETTO

N° 241 schede di sintesi, contenenti i dati di analisi e di progetto di ogni singolo edificio e manufatti di interesse storico antropologico così suddivise: Sporminore n° 196 schede;

Chiesa Sette Dolori n° 2 schede;
Maso Milano n° 22 schede;
Maso Trentini n° 2 schede;
Maso Marnara n° 1 scheda;
Maso Villetta n° 2 schede;
Maso del Vasto n° 3 schede
San Bartolomeo n° 1 scheda;
Castello n° 1 scheda;
Località Le Taole n° 11 schede.

- 2 In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala maggiore (ovvero quella che presenta maggior dettaglio).

ART. 7. LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

- 1 I documenti del Piano, elencati e previsti all'articolo 6, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:
- Norme di attuazione: riportano in ordine divulgativo il piano;
 - Tavole dell'insediamento storico forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le tavole e le normative degli altri sistemi (es. P.U.P.);
 - Prontuario
 - Piano colore;
 - Relazione illustrativa PRGIS;
 - Norme Piano colore;
 - Mappa Cromatica dell'intervento relativa al Piano Colore;
 - Relazione illustrativa Piano Colore.

ART. 8. APPLICAZIONE E ATTUAZIONE DEL PIANO (PRGIS)

- 1 Il P.R.G.I.S. ai sensi dell'art. 39 della LP 4 agosto 2015 n.15, può essere modificato qualora sopravvenute ragioni, sia di interesse pubblico che privatistico, lo rendano opportuno.
- 2 Il P.R.G.I.S. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dal Capo III Sezione I della LP 4 agosto 2015 n.15 ; e mediante interventi edilizi diretti.
- 3 E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del centro storico.
- 4 L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di idoneo titolo edilizio e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio ricadente nel centro storico.
- 5 Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno del perimetro degli insediamenti storici in attuazione delle disposizioni contenute nel PTC o in specifiche disposizioni normative.

TITOLO SECONDO

NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

CAPITOLO I

Art. 9. CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

- 1 si rimanda all'art. 37 "carta di sintesi della pericolosità" delle Norme di attuazione del PRG.

TITOLO TERZO

SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I

AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

ART. 10. AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

- 1 si rimanda all'articolo 42 delle Norme di attuazione del PRG.

ART. 11. VERDE PRIVATO

- 1 Nelle tavole del centro storico sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare per gli edifici esistenti; all'interno di tali aree è data la possibilità dell'ampliamento degli edifici classificati dal PGRIS.
- 2 Le aree agricole o ortive, interne agli insediamenti storici, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto.
- 3 Sono ammessi gli interventi di:
 - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni con modalità e materiali tradizionali (esclusi asfalto, cls e formelle in cls);
 - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulti manomessa o degradata;
 - leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - parcheggi privati interrati.
- 4 Dette aree devono restare inedificate, salvo per gli interventi di ampliamento previsti dai successivi articoli per le singole categorie di intervento, e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico.
- 5 le aree a verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e/o in ambito fluviale ecologico sono inedificabili.

ART. 12. MANUFATTI E SITI DI INTERESSE CULTURALE, VIABILITÀ' STORICA

- 1 Si rimanda all'articolo 41 delle Norme di attuazione del PRG per la normativa Manufatti e Siti di interesse culturale.
- 2 Si rimanda all'art. 44 delle Norme di attuazione del PRG per la normativa relativa alla viabilità storica.

CAPITOLO II

AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE

ART. 13. SUPERFICI LIQUIDE - AREA DI RISPETTO DELLE ACQUE - AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

- 1 Si rimanda all'art. 43 delle Norme di attuazione del PRG

TITOLO QUARTO

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

ART. 14. AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

- 1 Si rimanda all'art. 87 delle Norme di attuazione del PRG

CAPITOLO II

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 15. AREA BOSCHIVE

- 1 Si veda articolo 71 Norme attuazione PRG.

ART. 16. AREE AGRICOLE DI PREGIO

- 1 Si veda articolo 69 Norme attuazione PRG.

ART. 17. ELETTRODOTTO

- 1 Si veda articolo 94 bis Norme attuazione PRG.

CAPITOLO III

INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 18 VIABILITA'

- 1 Si veda articolo 89 Norme attuazione PRG.

ART. 19. FASCE DI RISPETTO STRADALE

- 1 Si veda articolo 90 Norme attuazione PRG.

ART. 20. AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

- 1 Si veda articolo 86 Norme attuazione PRG.

TITOLO QUINTO

INSEDIAMENTI STORICI

NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI

CAPITOLO I

MODALITA' DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITA' EDILIZIE NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

ART. 21. MODALITA' DI INTERVENTO SU SINGOLE UNITA' EDILIZIE

- 1 Gli interventi negli insediamenti storici non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dei fabbricati, comuni alla tradizione costruttiva locale, coeva al periodo di primo impianto di ciascuna unità edilizia e delle sue eventuali trasformazioni in epoca storica.
L'operatività delle aree ricadenti nel centro storico e per gli edifici e manufatti sparsi, viene articolata nei seguenti livelli:
AREE INEDIFICATE:
- 2 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.
Esse sono classificate in:
Spazio privato degli edifici;
Verde privato.

CAPITOLO II

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 21bis CATEGORIE D'INTERVENTO

- 1 Le categorie di intervento previste dal PRGIS sono quelle definite dall'art. 77 della LP 4 agosto 2015 n.15 con le specificazioni contenute al TITOLO III - Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
- 2 Sul patrimonio edilizio esistente risultano ammesse le categorie di cui al comma 1, fatte salve le seguenti specificazioni:
 - a) ai fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, si applicano le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione. Le opere ammesse per ciascuna categoria d'intervento sono descritte nel presente capitolo delle NTA.
 - b) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso sono ammessi gli interventi di cui all'art .77 comma 1 lett. e) punto 2, della LP 15/2015 salvo diversa indicazione della scheda di rilevazione.
 - c) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) sono ammessi qualora previsti della scheda di rilevazione degli edifici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia [R3] sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20% nel rispetto del volume urbanistico esistente.

ART. 22. MANUTENZIONE ORDINARIA – M1

- 1 In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. a) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono compresi nella manutenzione ordinaria M1 gli interventi nei quali sono previste sole opere di riparazione, e/o rinnovamento e/o sostituzione parziale delle esistenti finiture degli edifici.
- 2 Nella manutenzione ordinaria sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
 - per le opere esterne:
 - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
 - riparazione degli elementi costruttivi come definiti nel presente capitolo;
 - per le opere interne:
 - tinteggiatura, pulitura e rifacimento parziale di intonaci;
 - riparazione di infissi e pavimenti;
 - riparazione e/o ammodernamento di organismi tecnologici che non comporti la costruzione e/o la trasformazione in servizi igienici o tecnologici in genere di locali diversamente usufruiti;

- 3 L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale;
- 4 Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
- 5 Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.

ART. 23. MANUTENZIONE STRAORDINARIA – M2

- 1 In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15. sono compresi nella manutenzione straordinaria M2 gli interventi nei quali sono previste, oltre alla eventuale manutenzione ordinaria, anche modifiche e/o sostituzioni di elementi costruttivi esistenti degli edifici e/o opere connesse alla realizzazione di nuovi servizi igienici e di organismi tecnologici e/o integrazione di quelli esistenti. Il tutto senza modifiche delle destinazioni d'uso, del numero e della consistenza delle singole unità immobiliari.
- 2 Nella manutenzione straordinaria sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
 - per le opere interne ed esterne:
 - sistemazione dell'assetto di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali locali delle facciate degli edifici come: pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere degli esterni;
 - rifacimento con modalità e materiali tradizionali locali degli infissi e degli elementi costruttivi;
 - consolidamento con modalità e materiali tradizionali locali degli elementi strutturali, anche con adattamenti alle moderne necessità, purché le modifiche siano di entità contenuta.
 - formazione di nuovi servizi igienici ed installazione di nuovi organismi tecnologici.
- 4 La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
- 5 Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.
- 6 Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti o con materiali ammessi dal prontuario; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.
- 7 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.
- 8 Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.

ART. 24. RESTAURO –R1

- 2 In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. c) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono compresi nel restauro R1 gli interventi nei quali, con l'impiego delle metodologie specifiche della scienza del restauro, sono previste, oltre alla eventuale manutenzione ordinaria e/o straordinaria, anche opere di conservazione e/o ripristino degli organismi costruttivi coerenti con i caratteri originari dell'unità edilizia e/o opere di trasformazione delle destinazioni d'uso.
- 3 Nel restauro devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
- l'intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e filologiche di tipo storico, architettonico, artistico, tecnologico,... commisurate alla valenza ambientale ed intrinseca del fabbricato;
 - l'intervento deve conservare e/o ripristinare l'originario sistema distributivo e organismo strutturale, gli elementi ed organismi costruttivi e decorativi comunque pregiati, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio;
 - è vincolante il ricorso ai materiali ed alle metodologie specifiche della scienza del restauro;
 - non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
 - l'intervento di restauro deve essere compatibile con i vincoli e le indicazioni in materia di tutela dei beni culturali.
- 4 Nelle unità edilizie assoggettate a restauro, la modifica delle destinazioni d'uso deve essere compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali del fabbricato e delle sue pertinenze.
- 5 L'inserimento degli organismi tecnologici e dei relativi servizi necessari per sopperire alle carenze funzionali degli edifici, ove interessi unità edilizie soggette a restauro, dovrà essere realizzato nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi significativi.
Non è ammessa l'installazione di impianti elevatori quando si debba demolire, ancorché parzialmente, elementi ed organismi costruttivi di pregio (volte, avvolti, pavimenti, soffitti lignei, ecc.).
- 6 Nell'intervento di restauro rientra il consolidamento statico di elementi ed organismi strutturali. Qualora il consolidamento non sia possibile in relazione alle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione di elementi strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
- 6.1 l'intervento di sostituzione sia limitato alle parti degradate;
- l'intervento di consolidamento sia realizzato con materiali e tecniche congruenti con i caratteri del fabbricato;
 - siano mantenuti e/o ripristinati il posizionamento e i caratteri originari delle parti sostituite;
 - la necessità dell'intervento di sostituzione e/o di ripristino e/o di consolidamento sia particolarmente documentata.
- 7 Nell'intervento di restauro rientra il ripristino e/o il completamento di elementi o finiture, di organismi costruttivi e di corpi di fabbrica incompiuti o perduti per qualsiasi causa. Tali interventi sono soggetti singolarmente e globalmente alle condizioni elencate ai precedenti punti da 6.1 a 6.4, intendendo qui per ripristino quanto si riferisce alla sostituzione al punto 6.

- 8 Nell'intervento di restauro rientra il restauro e/o il ripristino di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, stufe,...
- 9 Per mutate esigenze funzionali e d'uso, è ammessa la realizzazione e/o la demolizione di tramezzi non strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
- non siano modificati spazi unitari significativi o caratterizzati da elementi costruttivi di pregio;
 - non sia modificato l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni;
- 10 Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel restauro sono ammessi specificatamente, internamente ed esternamente al fabbricato, i seguenti interventi:
- sistemazione di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
 - rifacimento delle superfici di facciata con mantenimento delle modalità costruttive e dei materiali, come : pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere;
 - rifacimento delle coperture con mantenimento del numero, pendenze e quote delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
 - inserimento di coibentazioni nelle coperture, a condizione che la maggiorazione di spessore delle coperture non ne alteri l'assetto formale.
 - recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti, limitatamente alle parti nelle quali, rispettando specificatamente il disposto del precedente comma 4 e senza modifiche alle forature esterne, sia possibile la congruenza con le prescrizioni del regolamento edilizio in materia di sicurezza ed igiene.
- 11 Nel restauro sono prescritti prioritariamente i seguenti interventi:
- ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe, ecc.;
 - le opere di qualunque genere su beni sottoposti alla disciplina del D.Lgs n. 42/2004, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione di cui all'art. 21 del citato decreto.
 - eliminazione di superfetazioni , quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio;
 - E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza;
 - Non è ammesso ampliamento di volume;

ART. 25. RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2

- 2 In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. d) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono compresi nel risanamento conservativo R2 gli interventi nei quali, oltre alla eventuale manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o restauro, sono previste anche modifiche e/o sostituzioni degli elementi ed organismi costruttivi dell'unità edilizia e/o opere connesse alla realizzazione di nuovi organismi tecnologici e/o integrazione di quelli

esistenti con modifiche delle destinazioni d'uso e della consistenza delle singole unità immobiliari.

3 Nel risanamento conservativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- l'intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e/o filologiche commisurate alla valenza storica del fabbricato;
- le trasformazioni devono essere relazionate alla regola compositiva dell'unità edilizia e rapportate a quella della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
- nelle sostituzioni è consigliato il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali tradizionali privilegiando, per quanto possibile, il recupero ed il restauro dell'esistente, qualora rivesta interesse;
- 3 4 devono essere mantenuti e/o ripristinati i tamponamenti lignei congruenti con l'originario tipo edilizio;
- le variazioni di quota degli organismi costruttivi, con esclusione delle strutture voltate ed avvolti, devono essere limitate alla misura strettamente necessaria al raggiungimento della sufficienza igienica e/o della sicurezza prescritta dal regolamento edilizio. Le variazioni di quota non possono superare mai e comunque il mezzo metro;
- le strutture voltate e gli avvolti non possono essere demolite, salvo minime demolizioni strettamente necessarie all'inserimento di nuovi collegamenti verticali, qualora questi siano ammissibili;
- gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa, devono essere realizzati nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi più significativi;
- gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa, e di nuovi elementi costruttivi devono essere limitati nel numero e nelle dimensioni alla quantità strettamente necessaria al raggiungimento della sufficienza igienica e/o di sicurezza prescritta dal regolamento edilizio;
- gli inserimenti di nuovi organismi strutturali, qualora ammessi come di seguito si precisa, e/o di elementi strutturali possono essere realizzati impiegando anche materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri del fabbricato;
- non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;

4 nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:

- rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, con inserimento di coibentazioni;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti come specificato al successivo comma 10°;
- sporgenze di volumi tecnici sopra le coperture nella misura strettamente necessaria;
- modifica dei sottoelencati organismi costruttivi alle condizioni precisate per ogni tipo di intervento:
 - a) la sostituzione di strutture portanti interne ed esterne deve limitarsi alle sole parti degradate a causa della cattiva

esecuzione originaria, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originali;

- b) l'inserimento di nuove strutture portanti interne deve essere documentato adeguatamente in relazione a necessità statiche e/o a mutate esigenze d'uso;
- c) la demolizione e/o la ricostruzione di strutture orizzontali deve essere compatibile con le limitate variazioni di quota ammesse al precedente comma 3.5 tanto per le strutture medesime, quanto per gli altri organismi costruttivi coinvolti nelle modifiche;
- d) la demolizione di avvolti deve essere limitata esclusivamente alla parte strettamente necessaria all'inserimento di nuovi collegamenti verticali;

- inserimento di nuovi collegamenti verticali, quali scale ed ascensori;
- inserimento di nuove aperture;
- variazione di aperture esistenti;
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- ripristino, sostituzione ed integrazione di elementi costruttivi e finiture esterne;
- inserimento di nuovi ballatoi e balconi in facciata qualora il nuovo elemento architettonico costituisca una preesistenza tipologica e non produca l'alterazione della composizione della facciata. La realizzazione di nuovi balconi e ballatoi non è ammessa sui fronti principali degli edifici e in corrispondenza di cortine edilizie caratterizzate dall'estraneità di tali elementi e dalla persistenza di caratteri di omogeneità architettonica.

5 nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi i seguenti interventi:

- variazione delle destinazioni d'uso dell'unità edilizia e delle singole unità immobiliari, purché compatibili con l'organismo architettonico e funzionale;
- recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti, eccezionalmente anche con sopraelevazione nel limite massimo di 50 centimetri, ammessa una sola volta. In tale eventualità, la concessione di sopraelevazione deve essere particolarmente valutata in rapporto all'assetto architettonico e compositivo del fabbricato e del suo intorno sulla base di adeguata e precisa documentazione, nonché di un particolare disciplinare che consenta il totale controllo dell'intervento, anche sotto l'aspetto civilistico dei diritti di terzi. Ove una sola delle sopradette garanzie venga a mancare, la sopraelevazione deve essere negata.
- modificazioni all'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione e limitata eliminazione di aperture nei muri portanti.
- aggregazioni e suddivisioni delle unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.

6 Nell'intervento di risanamento, qualora le opere interessino direttamente gli elementi e/o organismi sotto elencati, sono prescritti i seguenti interventi:

- ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e

decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, pavimenti lignei, camini, stufe, ecc.;

- Qualora non vincolati espressamente è ammesso il ripristino di strutture lignee esterne, portali, ponti e ed altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o demoliti in epoca successiva alla data dell'1 settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge 765/67.
- eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.

7 Al fine del mantenimento delle attività produttive compatibili con l'organismo edilizio, nelle parti non residenziali e nettamente configurabili come tali appartenenti agli edifici inclusi in categorie funzionali miste (Cat. B, C) e negli edifici inclusi nelle categorie funzionali produttive (Cat. D, E) sono consentite, in pianta, in sezione ed in prospetto, modifiche funzionali e distributive a condizione che sia garantita la riproposizione delle peculiarità distintive originarie proprie di tali parti o unità edilizie con il recupero della regola compositiva dell'insieme e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi.

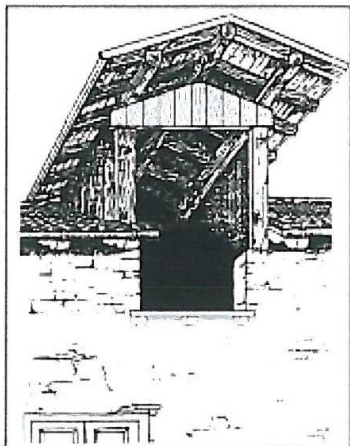
8 Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

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

10 Negli spazi recuperati nei sottotetti è ammessa la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda in numero minimo necessario per il raggiungimento del rapporto di illuminazione, e non più di una per locale abitabile e/o la costruzione di abbaini a passo d'uomo delle dimensioni massime di m 1,00 X 1,00, secondo le tipologie allegate.

ABBAINI

Per ricarica con struttura fronte tamponato



COMMENTO:

Elemento costruttivo caratteristico, anche se non molto frequente.

Consiste nella sopraelevazione dello sporto di gronda in modo da avere un più facile accesso dall'esterno al sottotetto. Serve per issare fieno ed altri materiali, come ad esempio la legna, che venivano depositati nel sottotetto.

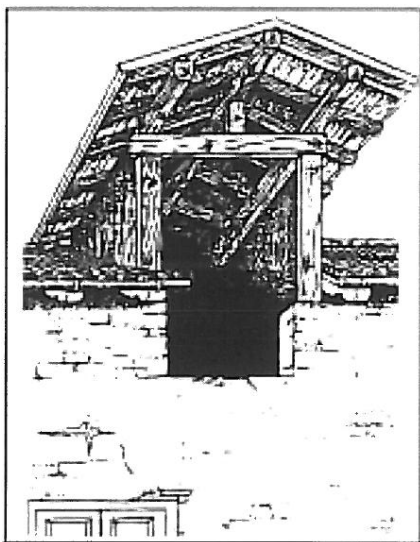
La quota di piano può essere inferiore o coincidente con la quota di gronda. La struttura può essere in vista oppure tamponata con tavole di legno.

FOTOGRAFIA



ABBAINI

Con struttura a vista



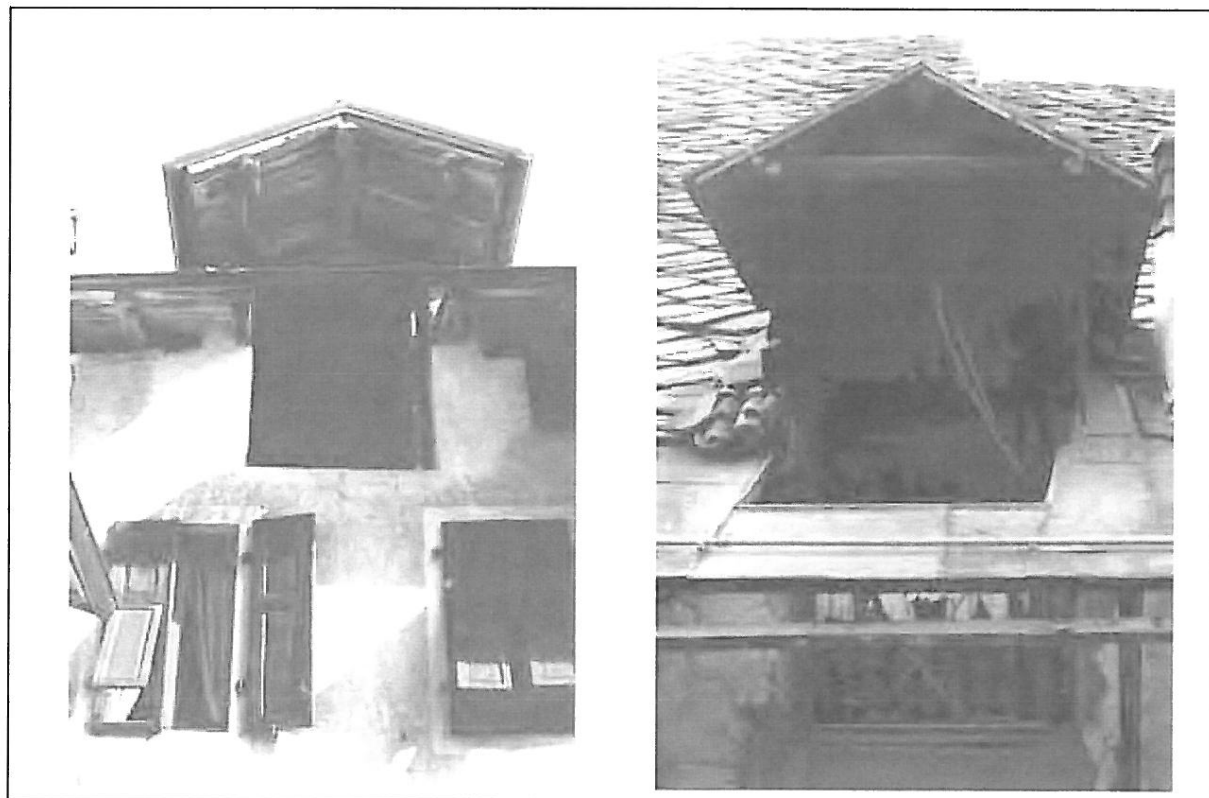
COMMENTO:

Elemento costruttivo caratteristico, anche se non molto frequente.

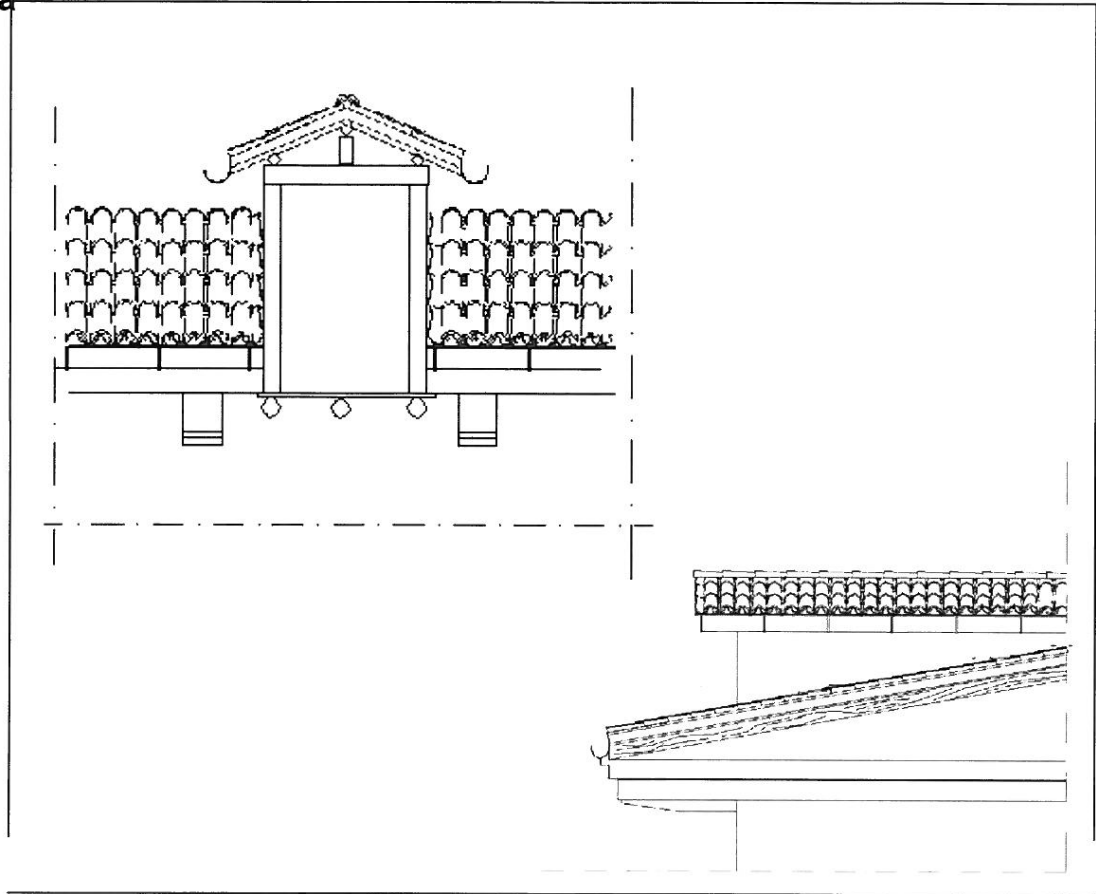
Consiste nella sopraelevazione dello sporto di gronda in modo da avere un più facile accesso dall'esterno al sottotetto. Serve per issare fieno ed altri materiali, come ad esempio la legna, che venivano depositati nel sottotetto.

La quota di piano può essere inferiore o coincidente con la quota di gronda. La struttura può essere in vista oppure tamponata con tavole di legno.

FOTOGRAFIA

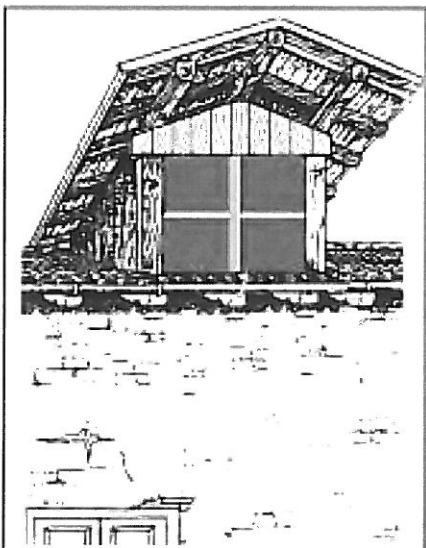


DETTAGLIO TECNICO : per ricarico della soffitta con struttura a vista



ABBAINI

Del tipo “a passo d'uomo” per la manutenzione del tetto.



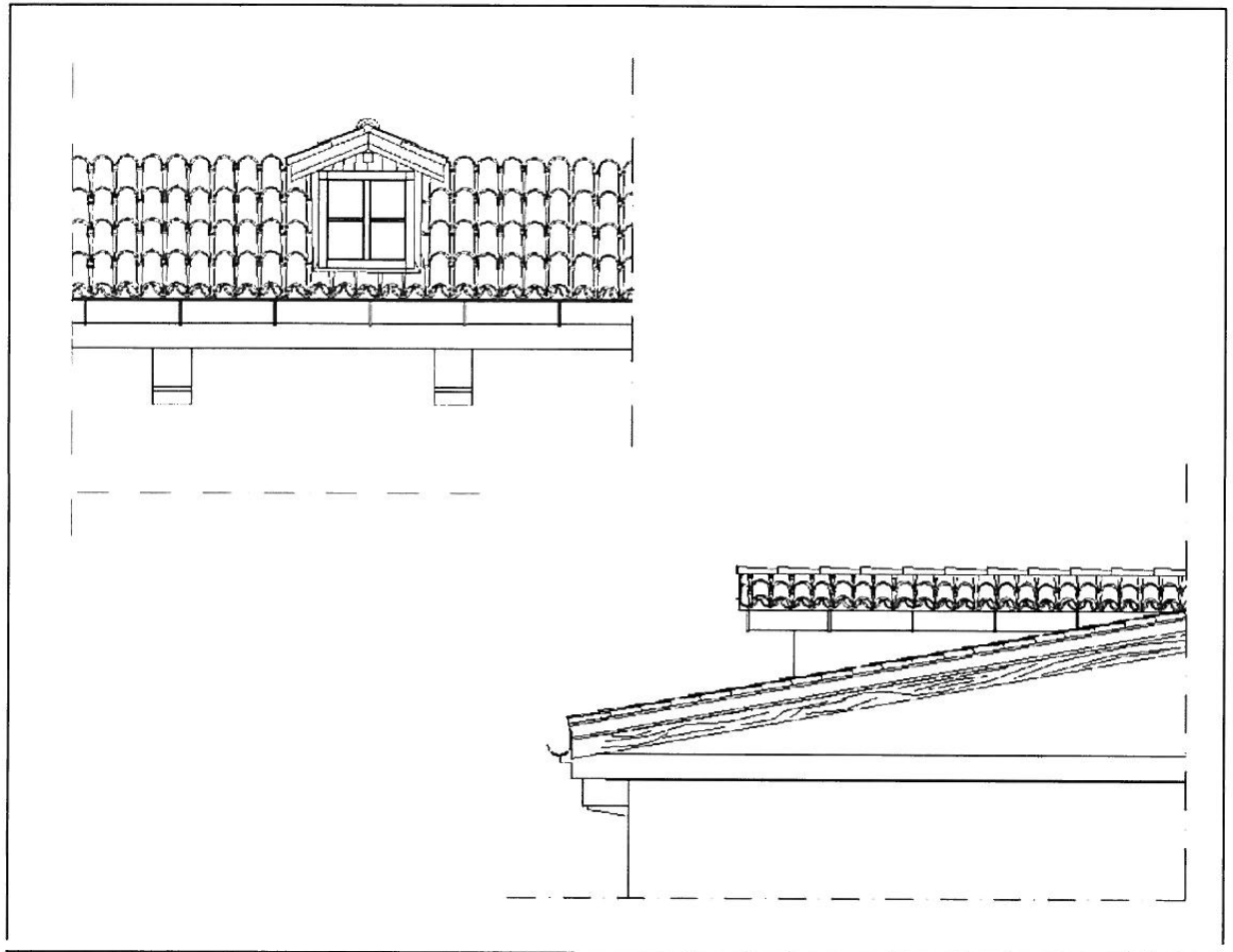
COMMENTO:

Consente l'accesso alla copertura garantendo illuminazione e ricambio d'aria senza gli aspetti negativi delle aperture in falda (lucernari).

FOTOGRAFIA



DETTAGLIO TECNICO : del tipo “a passo d'uomo”.



ART. 26. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA –R3

- 2 In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono compresi nella ristrutturazione edilizia R3 gli interventi nei quali sono previste, oltre alla eventuale manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o restauro e/o risanamento conservativo, anche demolizioni e ricostruzioni a carico di tutti gli organismi costruttivi dei fabbricati, con la sola eccezione delle murature portanti perimetrali (sventramento), ove indicato nella specifica scheda dell'edificio. La ristrutturazione edilizia è un intervento volto a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
- 3 Nella ristrutturazione edilizia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
- l'intervento deve riproporre i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili;
 - le trasformazioni devono garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico e devono essere relazionate alla regola compositiva della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;
 - la sostituzione delle murature perimetrali deve essere contenuta nei limiti prescritti per il risanamento conservativo.
 - non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
- 4 Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nella ristrutturazione edilizia sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:
- per le opere esterne:
 - a) demolizione e ricostruzione di tutti gli organismi costruttivi, ad eccezione delle murature perimetrali;
 - b) modifiche rilevanti nella forma, dimensione, posizione e numero delle forature;
 - c) modifiche formali e dimensionali su tamponamenti lignei;
 - d) demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - e) demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti verticali ed orizzontali a sbalzo in posizione anche diversa purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
 - f) realizzazione di coibentazione a cappotto, purché la finitura delle facciate venga trattata in modo unitario o comunque congruente con la regola compositiva e cromatica dell'intorno;
 - g) rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, del numero, delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie;
 - per le opere interne:
 - a) demolizione totale delle strutture murarie e dei solai interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni;

- b) demolizione totale dei collegamenti verticali interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni;
 - c) globale modifica funzionale, distributiva e di destinazione d'uso dell'unità edilizia.
- 5 La ristrutturazione edilizia può comportare incrementi di volume delle singole Unità Edilizie che possono essere realizzati una sola volta, nella misura strettamente necessaria per adeguare gli edifici all'uso moderno e/o per uniformarne le fronti in relazione ad esigenze di ordine urbanistico. Gli incrementi di volume sono assoggettati alle seguenti limitazioni:
- l'aumento di volume urbanistico (Vt) deve essere contenuto entro il 10 %;
 - fermo restando il sopra detto limite del 10 %, l'aumento in altezza del fronte (m) non può superare i 100 centimetri.
- 6 Gli incrementi di volume urbanistico (Vt) possono comportare anche occupazione di superfici esterne all'originaria area di sedime quando la superficie scoperta di pertinenza sia non inferiore al 40 % della superficie complessiva della unità edilizia (fabbricato + pertinenze).

ART. 27. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - R5

- 1 Sugli edifici classificati R5 negli elaborati del piano generale di tutela degli insediamenti storici si applicano fino al loro aggiornamento, le disposizioni della Ristrutturazione edilizia contenute all'art. 26 delle presenti NTA. Fino all'aggiornamento del piano sono fatte salve le prescrizioni riportate nel presente articolo.
- 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 nel rispetto delle indicazioni del Prontuario.
- 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 vicinanze o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.
- 5 E' possibile anche la sola demolizione dei fabbricati esistenti.

ART. 28. DEMOLIZIONE - R6

- 1 In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. f) della LP 4 agosto 2015, n. 15 sono considerati interventi di demolizione: quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico.

CAPITOLO III

INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 29. UNITÀ EDILIZIA-SCHEDA NUMERICA

- 1 Per unità edilizia si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie.
La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.
- 2 Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e nella specifica scheda.
- 3 Il P.R.G.I.S. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

ART. 30. OPERE PRECARIE E SUPERFETAZIONI

- 1 Fatte salve le disposizioni contenute al Titolo III Capo III del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, viene definita opera precaria 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.
- 6 Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

ART. 31. MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

- 1 Si veda articolo 41 Norme attuazione PRG.

CAPITOLO IV

INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 32. AREA DI PERTINENZA

- 1 Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
spazio privato degli edifici;
verde privato (art. 11 NA-PRGIS);
- 2 Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia.
E' ammessa anche la edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola.
Oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui al successivo articolo, nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.
- 3 Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:
pavimentazione;
modifiche dell'andamento naturale del terreno.
- 4 Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
ripristino di pavimentazioni tradizionali;
modifiche dell'andamento naturale del terreno;
piantumazione arboree ed arbustive.
- 5 Le strade e le piazze, sono aree pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
arredo urbano;
piantumazione arboree ed arbustive;
ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata.
- 7 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, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G.I.S. come:
"Unità edilizie destinate a restauro";
"Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
"Manufatti di interesse storico- culturale".

ART. 33. COSTRUZIONI ACCESSORIE: LEGNAIE

- 1 La possibilità di costruire costruzioni accessorie nello spazio scoperto di pertinenza delle unità edilizie negli insediamenti storici, è regolamentata dalle categorie di intervento cui ciascuna unità edilizia appartiene In particolare:

- Per gli edifici soggetti a restauro, monumentale o tipologico, non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.
 - Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia è ammessa la costruzione di manufatti accessori.
- 2 Le dimensioni dei manufatti accessori sono:
- Costruzioni a due falde: Superficie coperta massima pari a 20 mq l'altezza massima del fronte (m) non superi i m. 3, l'altezza massima al colmo di m.4 e timpano in corrispondenza del lato minore.
 - Costruzioni ad una falda aderenti ad un edificio: Superficie coperta massima pari a 10 mq l'altezza massima del fronte (m) non superi i m. 3 l'altezza massima al colmo di m. 4 e timpano in corrispondenza del lato minore.
 - distanze: vedi art. 2 delle presenti NTA.
 - La tipologia ed i materiali dei manufatti accessori dovranno essere congruenti con il tipo edilizio rappresentato nell'Allegato 1 alle presenti NTA.

ART. 34. VIABILITÀ

- 1 Sulle aree classificate dal P.R.G.I.S. relative agli insediamenti storici 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 Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili;

CAPITOLO V

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 35. MODALITÀ' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- 1 Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici (art. 5) dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
 - b) 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.
 - c) 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 e sostanziale del P.R.G.I.S. del Comune di Sporminore, 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. 36. AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

- 1 Fatte salve le disposizioni in materia di categorie d'intervento previste all'art. 77 della LP 4 agosto 2015, n.15, tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un limitato aumento di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili (ad esclusione degli edifici soggetti a restauro e cappotto esterno per il risanamento, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
- 2 Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, non modificando la banchina, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata (contenuta tra il 35% e il 45%), e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

TITOLO SESTO

CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA AMBIENTALE

CAPITOLO I

ART. 37. CRITERI DI TUTELA NELLE AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- 1 Le attività di trasformazione edilizia che riguardino aree edifici o manufatti interessati dalla pianificazione degli Insediamenti Storici devono essere conformi ai criteri di tutela espressi dal Prontuario e ispirati all'edilizia tradizionale.

ART. 38. CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

- 1 I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona come evidenziato nel Prontuario; La Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta e zona per zona stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.
- 2 Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle
- 3 In caso di ristrutturazioni, per quanto possibile, i vecchi coppi recuperati devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.
- 4 Le orditure dei tetti saranno, per quanto possibile, in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che potranno essere coperti con terra o pavimentati.
- 5 La pendenza dei tetti è contenuta di norma il 35%; pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può discostarsi dai dati sovraesposti.
- 6 Le lattonerie devono essere preferibilmente in lamiera di rame, di zinco verniciata al cromo in testa di moro od antracite od in lamiera d'alluminio preverniciata. È ammesso, ma non consigliato, l'impiego di lamiera di ferro zincato preverniciata colore testa di moro od antracite.
- 7 Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce liscio, non trattato a "sbriccio", salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati "a sbriccio".
- 8 E' sconsigliato l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.

- 9 Gli infissi dovranno essere realizzati come indicato nell'abito dei materiali.
- 10 Le ante d'oscuro dovranno essere del tipo tradizionale in legno. Non sono ammesse, sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.
- 11 I poggioli ed gli eventuali collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno presentare parapetti del tipo tradizionale, interamente in legno e tavole verticali in legno. I parapetti potranno anche essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (ex sostegni per le pannocchie o per il fieno), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato; sempreché non siano scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata).
Per balconi e poggioli realizzati in c.a. si ammettono i parapetti in ferro a disegno semplice.
- 12 Le scale esterne al Piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.
- 13 Le recinzioni all'interno delle zone del centro storico dovranno essere realizzate in ferro e legno. Sono vietate le recinzioni realizzate con semplice rete metallica su ritti metallici.
- 14 Le bombole del G.P.L. dovranno essere realizzate unicamente con le modalità del totale rinterro.
- 15 In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:
a) Al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente.
Gli infissi in legno, **quando non siano mantenuti al naturale**, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio o ad acqua e nei colori tradizionali del luogo.
Gli infissi in ferro devono essere trattati con convertitore di ruggine o zincati a caldo e successivamente verniciati nei colori tradizionali del luogo.
Gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in materiale plastico e/o alluminio devono rispettare la gamma cromatica del Piano Colore;
b) Gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc., preferibilmente in pietra locale potranno essere utilizzati a condizione che le superficie in Piano poste all'esterno siano rese antisdrucchiolevoli mediante graffiatura o bocciardatura.
c) L'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro, è consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbriciato.
d) La realizzazione di parti di facciata in pietra, che non abbiano funzione di zoccolatura, soprattutto se realizzate con pietra in massello, sono sempre ammesse.

- e) Le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti saranno preferibilmente inghiaiate o inerbiti invece di pavimenti in asfalto o in calcestruzzo.
- f) Le murature di sostegno terra avranno dei fori di diametro tale che, oltre a provvedere al drenaggio, permetteranno l'attecchimento di piante rampicanti e tali fori saranno disposti ad una distanza non superiore a m 1. Le murature contro terra che superano m 1, 5 saranno preferibilmente del tipo ad elementi prefabbricati in modo da poter mettere a dimora, sulla muratura, piante e fiori.
- g) I vecchi muri di sostegno terra e le vecchie recinzioni di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati.
- h) Non è consigliata la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti.
- i) Non è ammessa la realizzazione di seconde finestre esterne alle esistenti, posizionate a filo facciata.

ART. 39. CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELL'ORDINARIA MANUTENZIONE

- 1 L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.
- 2 Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

ART. 40. CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA STRAORDINARIA MANUTENZIONE

- 1 Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno "a cappotto" su edifici classificati a (R1) e (R2) è vietato.
- 2 La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
- 3 Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

TITOLO SETTIMO

PRESCRIZIONI FINALI

CAPITOLO I

ART. 41.DEROGHE

- 1 Alle norme del P.R.G.I.S. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il Titolo IV, Capo VI della L.P. 4 agosto 2015 n.15
- 2 Nessun' titolo edilizio in deroga potrà essere concesso nel caso di edifici destinati dal P.R.G.I.S. a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.

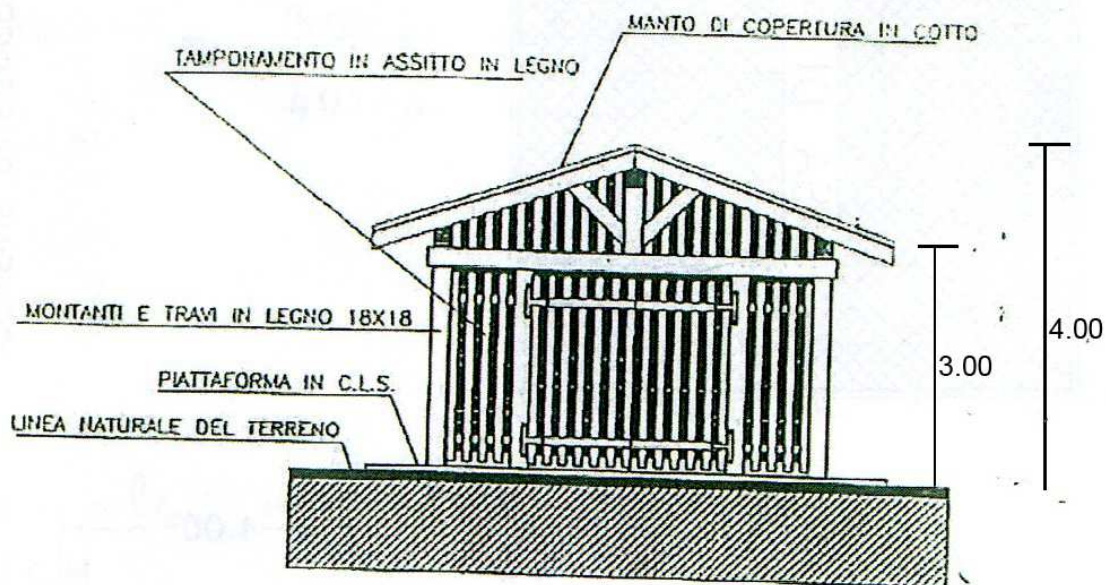
ART. 42. NORME TRANSITORIE E FINALI

- 1 Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e Normative vigenti, nonché dal Regolamento Edilizio Comunale.
- 2 Gli interventi previsti dal P.R.G.I.S., relativi alle aree edificabili, alle opere di urbanizzazione e alle opere di arredo urbano, devono rispondere ai requisiti previsti dalla L.P. n. 1 del 07/01/1991 *"Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento"* modificata con L.P. 10/11/2000, n. 14.
- 3 Dalla data di adozione del P.R.G.I.S. e fino alla data di pubblicazione della delibera di approvazione della Giunta Provinciale nel Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia di cui all'art. 47 della LP 4 agosto 2015, n.15.

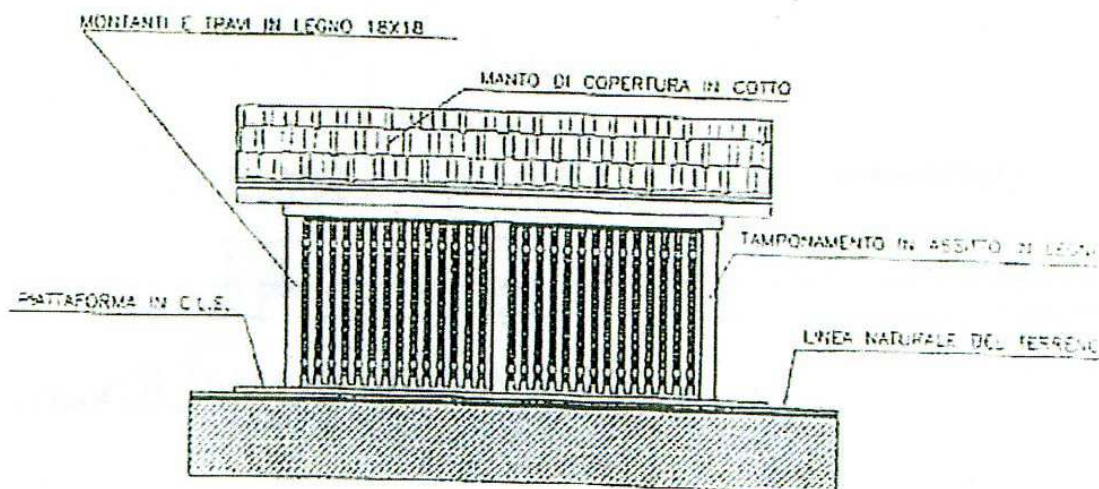
ALLEGATO I

MANUFATTI ACCESSORI – LEGNAIE

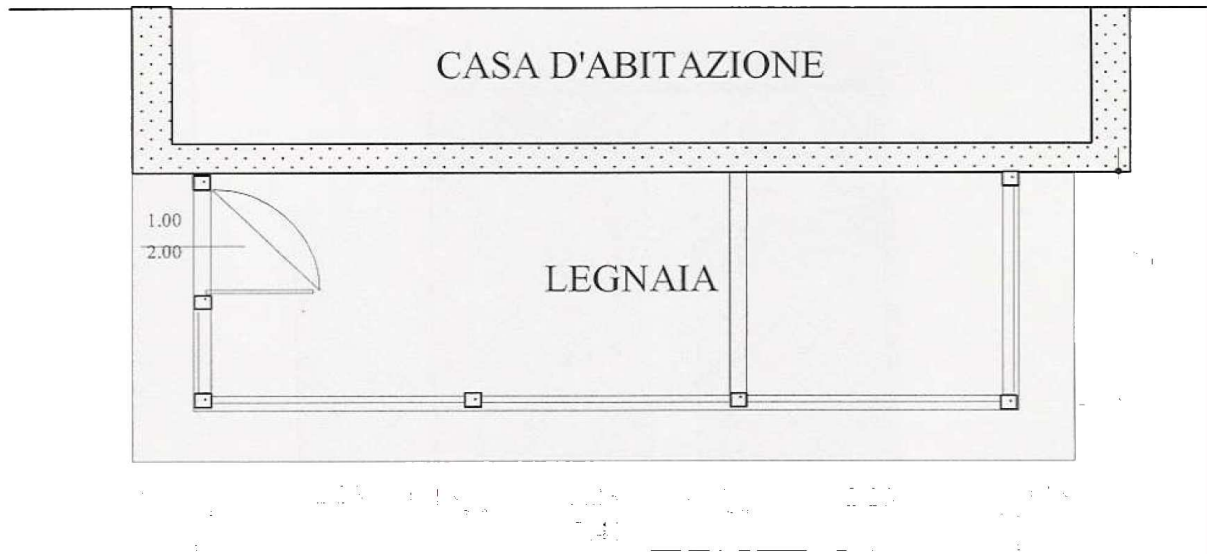
PROSPETTO LATERALE



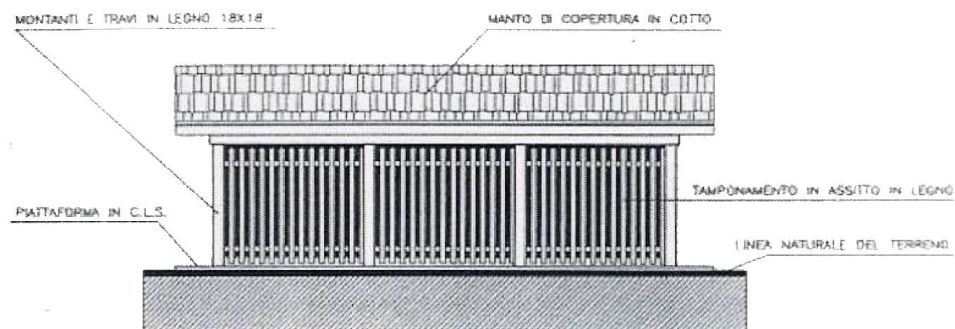
PROSPETTO PRINCIPALE



PIANTA



PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO LATERALE

