

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE



COMUNE DI

COMMUNE DE

SAINT-CHRISTOPHE

PUD
Ae11* Chaussod

PRESCRITTIVA

NA	NORME DI ATTUAZIONE
-----------	----------------------------

PROGETTISTI:

Arch. FIOU Anna

COMUNE DI SAINT-CHRISTOPHE

PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO
SOTTOZONA AE11* CHAUSSOD

Norme di Attuazione

SOMMARIO

Capo I- Disposizioni direttive	3
Art. 1 (Disposizioni preliminari e modificazioni al vigente prg)	3
Art. 2 (Contenuti del PUD e validità)	4
Art. 3 (Definizioni)	5
CAPO II - Disposizioni generali	6
Art. 4 (Disposizioni in merito alle destinazioni di uso)	6
Art. 5 (Modalità di attuazione)	7
Art. 6 (Gli interventi: disposizioni generali)	7
Art. 7 (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per i fabbricati).....	9
Art. 8 (Disposizioni in merito a strutture, impianti, materiali, finiture e decorazioni).....	11
Art. 9 (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per le aree libere)	14
Art. 10 (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per determinati immobili e aree libere).....	19
Art. 11 (Disposizioni in merito alla progettazione degli interventi)	19
Art. 12 (Disposizioni in merito all'esecuzione degli interventi)	21
Art. 13 (Autorizzazioni)	21
CAPO III - Disposizioni particolari	22
Art. 14 (Limiti di densità fondiaria e di altezza nella sottozona)	22
Art. 15 (Aree sottoposte a speciali limitazioni)	22
Art. 16 (Individuazione dei valori del nucleo storico)	22
Art. 17 (Interventi particolari).....	24
Art. 18 (Unità minime di intervento)	24
Art. 19 (Infrastrutture e servizi)	25
TABELLE	26
ALLEGATI.....	27
Allegato 1 : Scheda di Progetto.....	27

COMUNE DI SAINT-CHRISTOPHE

PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO SOTTOZONA Ae11* CHAUSSOD

NORME DI ATTUAZIONE

Capo I- Disposizioni direttive

Art. 1 (Disposizioni preliminari e modificazioni al vigente prg)

1. Il presente PUD costituisce attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Saint-Christophe, per quanto riguarda la sottozona Ae11* Chaussod. Esso si riferisce all'agglomerato di Chaussod, insediamento avente caratteristiche di interesse storico-ambientale, e agli spazi di pertinenza.
2. Il PUD ha come obiettivo generale la sistemazione delle infrastrutture e degli spazi pubblici, nell'edificato storico, la salvaguardia dei valori storico-ambientali e architettonici. In particolare il piano persegue tale obiettivo mediante:
 - la sistemazione e il potenziamento delle reti infrastrutturali;
 - la riqualificazione delle aree libere, pubbliche e private;
 - la regolamentazione degli interventi ammessi nelle aree libere;
 - la regolamentazione degli interventi sugli edifici soprattutto nella loro relazione con gli spazi pubblici e di uso pubblico;
 - la schedatura dei fabbricati per intervenire in modo adeguato al recupero e alla riqualificazione dei volumi esistenti, impedendone l'ulteriore deterioramento ed eliminando gli elementi di contrasto.
3. Con riferimento alle determinazioni del Piano Regolatore Generale, alle determinazioni della Normativa di attuazione relativa alle zone A e del Regolamento Edilizio comunali concernenti la generalità delle sottozone di tipo A, le presenti norme di attuazione del PUD precisano le destinazioni di uso e gli interventi attuabili nella sottozona Ae11*, nonché le norme da osservare per la progettazione e l'esecuzione degli interventi medesimi.
4. Con riferimento alla delimitazione del perimetro della sottozona Ae11*, di cui alla tav. P4 Zonizzazione, servizi e viabilità del prg (scala 1:2 000) del PRG vigente, nonché alla rappresentazione planimetrica e alla classificazione degli "edifici" e degli "spazi" della sottozona medesima, la presente normativa provvede, così come risulta nelle carte prescrittive di cui all'art. 2, comma 2, lettera b), delle presenti Norme:
 - a) alla indicazione planimetrica di tutti gli edifici in essere e, ove del caso, a precisarne le aree di sedime;
 - b) alla specificazione della classificazione di edifici e delle aree di pregio e all'individuazione dei valori della sottozona;

- c) all'indicazione planimetrica delle aree libere ove sono ammessi interventi particolari quali la nuova edificazione, la localizzazione di strutture collettive, precisandone, ove il caso, il massimo ingombro del sedime;
- d) all'indicazione di infrastrutture e servizi pubblici e di uso pubblico;
- e) all'indicazione delle interrelazioni funzionali tra gli edifici e tra questi e le aree libere private e pubbliche.

Art. 2 (Contenuti del PUD e validità)

1. I contenuti del Piano Urbanistico di Dettaglio, sono definiti , in via generale, dalla lr 6 aprile 1998, n. 11, art. 50, comma 2, e, più dettagliatamente, dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2514/99, allegato C, Capitolo I.
2. Il Piano Urbanistico di Dettaglio della sottozona Ae11* Chaussod è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Carte Motivazionali:
 - Ma* "Inquadramento territoriale: CTRN, Catastale";
 - Mb* "Inquadramento urbanistico: PRGC, Ambiti, PTP";
 - Mc* "Rete infrastrutturale, Servizi e Situazione dell'edificato";
 - Md1* "Paesaggio e Vincoli di tipo paesaggistico";
 - Md2* "Individuazione dei valori di Zona";
 - Me* "Uso del suolo";
 - Mf* "Vincoli idrogeologici, Fasce di rispetto";
 - b) Carte Prescrittive:
 - Pa* "Inquadramento urbanistico";
 - Pb* "Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici ";
 - Pc* "Rete infrastrutturale, Servizi e Attrezzature";
 - Pd* "Configurazione planivolumetrica";
 - Pe* "Interventi sui fabbricati e manufatti esistenti";
 - Pg* "Aree sottoposte a speciali limitazioni";
 - c) REL Relazione;
 - d) NA Norme di Attuazione.
3. Il Piano Urbanistico di Dettaglio ha validità **10 anni**, tale termine può essere prorogato dal Comune, anteriormente alla scadenza, per una sola volta per 5 anni.
4. Il presente Piano Urbanistico di Dettaglio, per la durata di validità, sostituisce la Normativa di attuazione relativa alle zone A per la sottozona Ae11* Chaussod ai sensi dell'art.44, comma 8, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Art. 3 (Definizioni)

1. In coerenza con le Norme Tecniche di Attuazione del PRG, la Normativa di attuazione relativa alle zone A e il Regolamento Edilizio sono dettate le seguenti definizioni:
 - a) per destinazione di zona, si intende quella non in contrasto con il carattere della zona: la residenza;
 - b) per superficie fondiaria (SF), si intende un'area o un complesso di aree libere o occupate da edifici e dagli spazi di pertinenza al netto delle aree destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, delle superfici destinate alle sedi viarie pubbliche nonché delle superfici occupate da fiumi, torrenti o altri elementi naturali (come definita dalla Del. C.R. 24.03.99 n. 517/XI 1999).
 - c) Per superficie lorda dei piani (Slp), si intende la superficie lorda di ogni piano valutata sul relativo perimetro esterno, ivi comprese le superfici relative ai vani scale, agli ascensori, ai "bow window" ed alle verande, ai cavedi. Sono escluse le superfici relative a volumi tecnici, anche emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, scale aperte, porticati, "pilotis", logge, balconi, terrazzi (come definita dalla Del. C.R. 24.03.99 n. 517/XI 1999).
 - d) Per densità edilizia fondiaria (I), si intende il rapporto tra la superficie lorda degli orizzontamenti in atto e realizzabili all'interno del volume edilizio (superficie lorda dei piani Slp) e la superficie fondiaria (SF) del lotto stesso.
 - e) L'altezza massima (H max) di un edificio consentita sarà quella valutata dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura. Dal computo delle altezze devono essere escluse le opere accessorie di natura tecnica che si rende necessario collocare al di sopra della copertura, quali tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, camini, ciminiere, silos ed extracorsa ascensori e simili.
 - f) Ai fini del calcolo delle confrontanze dai confini e dai fabbricati antistanti, l'altezza dei singoli prospetti di un edificio è quella massima compresa tra la linea di spiccato e l'intersezione della parete con l'estradosso della copertura, tenendo conto di eventuali emergenze architettoniche che vanno computate completamente. La linea di spiccato delle costruzioni è data dalla linea di intersezione del piano del suolo sistemato con il piano verticale del singolo fronte della costruzione; i riporti per la sistemazione del suolo non devono superare metri 1,0 di altezza; maggiori misure nel riporto non consentono maggiori altezze dell'edificio.

CAPO II - Disposizioni generali

Art. 4 (Disposizioni in merito alle destinazioni di uso)

1. Le destinazioni di uso attuabili negli edifici riguardano la residenza e le attività ad essa connesse: abitazione permanente o principale e temporanea, attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse, attività turistiche e ricettive, agriturismo, ristorazione e bar, attività commerciali di interesse locale, attività produttive artigianali di interesse locale e attività agricole sempre che non producano esalazioni o rumori molesti, autorimesse collettive, strutture pertinenziali con funzione di ricovero attrezzi da giardino, legnaia. E' esclusa qualsiasi attività incompatibile con la residenza.
2. Negli edifici che il prg classifica "*documento*" è ammessa la protrazione degli usi in atto fino all'esecuzione di interventi eccedenti quello di manutenzione straordinaria; qualora tali edifici siano oggetto di interventi di recupero eccedenti quello di manutenzione straordinaria devono essere destinati agli usi ammessi dal **comma 1** del presente articolo compatibili con il valore documentario del fabbricato e con l'impianto distributivo in atto;
3. negli edifici che il prgc, classifica "*inserito nell'ambiente*", è ammessa la protrazione degli usi in atto fino all'esecuzione di interventi eccedenti quello di manutenzione straordinaria; qualora tali edifici siano oggetto di interventi di recupero eccedenti quello di manutenzione straordinaria devono essere destinati agli usi ammessi dal comma 1 del presente articolo;
4. negli edifici che il prgc, classifica "*basso fabbricato*" e che risultino in essere legittimamente, è ammessa la protrazione degli usi in atto fino all'esecuzione di interventi eccedenti quello di manutenzione straordinaria; qualora tali edifici siano oggetto di interventi eccedenti quello di manutenzione straordinaria devono essere destinati ad usi compatibili con quanto indicato al **comma 1** del presente articolo.
5. Le strutture pubbliche di servizio, quali edifici comunitari in genere, sono riservate all'uso in atto.
6. Le destinazioni di uso ammesse nelle aree libere, oltre a quelle agricole tradizionali locali, riguardano: soggiorno all'aperto, orto, verde pubblico, parcheggio pubblico e privato a cielo libero, infrastrutture e servizi interrati anche di privati, cabine elettriche, strutture pertinenziali, sono inoltre ammesse, anche non in interrato ed esclusivamente sul sedime specificatamente individuato nella tavola **Pa**, autorimesse collettive anche private.
7. Nelle parti di sottozona individuate nelle carte degli ambiti inedificabili, allegate al PRG, quali terreni sedi di frane e/o terreni a rischio di inondazione, individuate quali aree sottoposte a speciali limitazioni di cui all'art. **15, comma 1**, le destinazioni d'uso e i mutamenti di destinazione d'uso dovranno tenere conto dello stato di dissesto in essere e potenziale e della relativa disciplina specifica prevista dalla vigente legislazione in materia¹.

¹ Ir 6 aprile 1998, n.11 e smi, artt. 35 e 36; provvedimenti attuativi relativi alla Ir 6 aprile 1998, n.11 e smi.

Art. 5 (Modalità di attuazione)

1. Il PUD è attuato mediante:
 - denuncia di inizio di attività;
 - concessioni singole;
 - comparti edificatori;
 - procedimenti espropriativi o acquisizioni bonarie.
2. I soggetti preposti all'attuazione del PUD sono:
 - il Comune;
 - i proprietari degli immobili e delle aree libere;
 - i consorzi tra proprietari.
3. Gli interventi singoli sono attuabili previa acquisizione di titolo abilitativo ai sensi della l.r. 11/98 e smi.
4. Sono individuate le "unità minime di intervento" quali aree o edifici in cui intervenire con azioni coordinate di tipo edilizio secondo quanto disposto dall'art. 18. Le operazioni riguardanti le unità minime di intervento vengono distinte in fasi progettuali ed in fasi realizzative. La fase progettuale deve riguardare l'intera unità minima individuata. La fase esecutiva può essere attuata anche per parti dell'unità ed in tempi successivi. Sono considerati i seguenti tipi di unità minime di intervento:
 - a) unità minima corrispondente a "cortina edilizia", individuata nelle tavole Md2 e Pa e indicata all'art. 18, comma 2. Quando gli interventi previsti coinvolgono l'esterno di un edificio, ma senza alterare l'impianto delle aperture ed il posizionamento di elementi esterni (balconate, linee di gronda o di colmo ecc.), l'unità minima di intervento, almeno per quel che concerne le finiture di facciata dei fronti prospicienti spazi pubblici e di uso pubblico, sarà costituita dal solo fabbricato interessato dall'intervento, esteso dalle fondazioni alla copertura ed alle eventuali relative pertinenze. Se invece l'intervento di recupero prevede modificazioni dell'impianto delle aperture esistenti, l'introduzione, lo spostamento, l'ampliamento o la riduzione di elementi esterni (balconate, linee di gronda o di colmo ecc.) l'unità minima di intervento dovrà comprendere, almeno nella fase progettuale, l'intera cortina edilizia o, almeno, gli edifici confinanti con quello interessato dall'intervento, relativamente al disegno di facciata e a quanto disposto all'art. 18;
 - b) unità minima corrispondente a "nucleo di aggregazione", non individuata;
 - c) unità minima corrispondente a "edificio emergente", non individuata;

Art. 6 (Gli interventi: disposizioni generali)

1. Ogni intervento eseguibile sui singoli immobili deve contribuire alla valorizzazione dell'immagine e al miglioramento dell'efficienza della sottozona Ae11*. A tali fini, ogni intervento, riguardante la globalità, del fabbricato, eccedente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, che sono sempre ammessi purché riguardino edifici e manufatti legittimamente in essere, deve conseguire la rimozione delle strutture estranee al contesto ambientale, eventualmente addossate al fabbricato interessato dall'intervento o ubicate nelle relative aree libere, nonché l'eliminazione degli elementi architettonici che risultino in contrasto con i caratteri tipologici del fabbricato medesimo. Sono dettate le disposizioni di carattere generale di cui alle lettere seguenti:

- a) le aree libere sono inedificabili, salvo l'esecuzione di strutture pertinenziali ai sensi dell'art. **9, comma 1, lettera i) e comma 3**, nel sottosuolo di dette aree è ammessa l'esecuzione di infrastrutture, impianti tecnologici e servizi anche di privati. E' ammessa la nuova edificazione esclusivamente per la destinazione di autorimessa collettiva sia pubblica che privata secondo quanto disciplinato dall'art. **9, comma 4** ed esclusivamente sul sedime specificatamente individuato nella tavola **Pa**;
- b) sui fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui al comma 4 dell'art. 52 della l.r. 11/98, e, ove compatibile con il carattere architettonico delle strutture edilizie preesistenti, l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quella stabilita dall'articolo 95 della l.r. 11/98, sono inoltre ammessi gli interventi di cui agli art. 2 e art. 3 della l.r. 24/2009 e smi, gli interventi di cui all'art. 4 della l.r. 24/2009 non sono ammessi;
- c) gli edifici classificati "documento" (B), ai sensi dell'art. 8 della l.r. 56/83, sono soggetti alla tutela di cui alla parte seconda del d.lgs 42/2004. Per gli interventi da effettuare su tali immobili è necessario acquisire il parere vincolante della Struttura regionale competente in materia di beni architettonici;
- d) fatta salva la possibilità di eseguire piccole demolizioni funzionali all'esecuzione degli interventi di cui alla lettera b), sui fabbricati – con l'esclusione di quelli classificati "documento" (B), per i quali non è prevista la demolizione, anche se ruderi, - sono ammessi interventi di demolizione totale senza ricostruzione, solo nei casi in cui ciò sia necessario per dare esecuzione a opere dirette a eseguire infrastrutture pubbliche o a migliorarne la funzionalità, o se ammesso nella scheda specifica nella tavola **Pb** "*Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici*";
- e) è ammessa la demolizione totale e ricostruzione del volume esistente ai sensi dell'art. 3 della l.r. 24/2009 e smi esclusivamente sullo stesso lotto catastale e secondo quanto previsto dalla l.r. 24/2009 e smi;
- f) non è ammessa la demolizione totale e ricostruzione del volume esistente ai sensi dell'art. 4 della l.r. 24/2009 e smi;
- g) sui fabbricati e sui bassi fabbricati definiti in contrasto con l'ambiente qualsiasi intervento, eccedente la manutenzione ordinaria, è subordinato alla rimozione o all'eliminazione degli elementi di contrasto evidenziati nelle schede allegate alla tavola **Pb** "*Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici*";
- h) nell'ambito di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria e di interventi ai sensi della l.r. 24/2009 e smi non possono essere mantenute in essere destinazioni non coerenti con quelle di cui all'art. 4 delle presenti Norme;
- i) gli edifici, le parti di edifici e i bassi fabbricati che non risultino in essere legittimamente sono destinati alla demolizione, sono ugualmente destinati alla demolizione le strutture pertinenziali in contrasto con quanto previsto all'art. **9, comma 1, lettera i)** evidenziate nelle tavole **Pd** "*Configurazione planivolumetrica*" e **Pe** "*Interventi sui fabbricati e manufatti esistenti*".
2. Ogni istanza diretta al conseguimento di permesso di costruire o titolo abilitativo equivalente e ogni segnalazione certificata di inizio di attività edilizia ai sensi dell'art. 59 della legge regionale 6 aprile 1998, n.11 e smi., devono essere corredate di idonea documentazione atta ad illustrare compiutamente le preesistenze e le opere da eseguire.

Art. 7 (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per i fabbricati)

1. La classificazione puntuale dei singoli edifici è indicata nella tavola **Pb** "*Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici*" in conformità a quella stabilita nel comma 8, paragrafo 5, del capo III dell'allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 418 del 15 febbraio 1999.
2. Gli interventi ammissibili sui fabbricati sono quelli previsti all'art.6, di cui al comma 4 dell'art. 52 della l.r. 11/98, ai sensi della Deliberazione di Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2515, capitolo II, allegato A, e smi. Gli interventi ammessi in base alla classificazione di cui al comma 1 sono indicati nelle tabelle di seguito riportate relative a ciascuna categoria di edificio, gli interventi ammessi implicano, relativamente agli edifici medesimi, l'ammissibilità degli interventi di peso inferiore:

TABELLA B DOCUMENTO	
B2	Edifici e manufatti comunitari
<i>Interventi ammessi:</i> <ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria;- manutenzione straordinaria;- restauro, risanamento conservativo e consolidamento;	

TABELLA E EDIFICI NON RIENTRANTI NELLE CATEGORIE A B C D	
E1	Edificio inserito nell'ambiente
<i>Intervento ammesso:</i> <ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria;- manutenzione straordinaria;- ristrutturazione edilizia;- mutamento della destinazione d'uso;- interventi di cui alla l.r. 24/2009.	
E2	Edificio in contrasto con l'ambiente:
	E2b edificio in contrasto per elementi di finitura
	E2c edificio in contrasto tipologico
<i>Interventi ammessi:</i> <ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria;- manutenzione straordinaria con adeguamento alla tipologia di zona;- ristrutturazione edilizia e adeguamento alle tipologie di zona;- demolizione e ricostruzione con adeguamento alle tipologie di zona;- mutamento della destinazione d'uso;- interventi di cui alla l.r. 24/2009.	
E3	Basso fabbricato inserito nell'ambiente
<i>Intervento ammesso:</i> <ul style="list-style-type: none">- manutenzione ordinaria;- manutenzione straordinaria;- ristrutturazione edilizia;- mutamento della destinazione d'uso;- interventi di cui alla l.r. 24/2009.	

E4 Basso fabbricato

Intervento ammesso

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria con adeguamento alla tipologia di zona;
- ristrutturazione edilizia e adeguamento alle tipologie di zona
- demolizione e/o ricostruzione e adeguamento alle tipologie di zona;
- mutamento della destinazione d'uso;
- interventi di cui alla l.r. 24/2009.

Nelle schede degli edifici allegate alla tavola Pb *“Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici”* sono dettate ulteriori disposizioni a integrazione delle disposizioni generali di cui all'art. 6, di quelle di dettaglio di cui al presente comma e di quelle all'art. 8: per i casi in cui risultino contrasti prevalgono le disposizioni di cui alle schede sopra richiamate.

3. L'ampliamento in elevazione per l'adeguamento delle altezze interne dei piani esistenti, deve essere contenuto nella misura minima indispensabile anche ricorrendo, per l'ultimo piano, a realizzazione di vani con soffitto in tutto ed in parte inclinati, e per i piani intermedi realizzando eventualmente solai in legno o solai collaboranti legno-ca. Qualora sia necessario adottare soluzioni diverse (ad esempio solai in ca), dovute ad esigenze strutturali o tecnologiche queste dovranno essere individuate da relazioni tecniche specifiche e valutate puntualmente dalla commissione edilizia. Sono inoltre esclusi dagli ampliamenti di cui sopra i fabbricati non interrati classificati E3 ed E4.
4. In coerenza con le Norme tecniche di attuazione del PRG e la Normativa di attuazione relativa alle zone A, devono essere osservati i seguenti limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza:
 - a) limiti di densità edilizia: per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti. Sono ammessi incrementi di densità di zona e fondiaria in rapporto all'adeguamento dell'altezza netta dei piani preesistenti stabilita dall'art. 95 della l.r. 11/98, senza comunque superare la densità fondiaria massima esistente nella sottozona (Ie).;
 - b) limiti di altezza dei fabbricati: per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ricostruzione relativi alle categorie di edifici E1, E2 è ammesso l'ampliamento in elevazione, ove compatibile con il carattere architettonico e ambientale delle strutture edilizie preesistenti, per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quella stabilita dall'articolo 95 della l.r. 11/98;
 - c) limiti di distanza tra i fabbricati: per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione, le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti;
 - d) limiti di distanza da strade: per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione, le distanze dalle strade non possono essere inferiori a quelle preesistenti;
 - e) la misurazione delle distanze verrà effettuata in proiezione orizzontale sulla retta che individua la minima distanza tra le suddette opere od elementi ed il profilo esterno della costruzione e/o delle sue strutture verticali senza tenere conto degli aggetti inferiori a m 1,30.

5. La densità fondiaria media (I_m) della sottozona Ae11*, quale rapporto tra la superficie lorda degli orizzontamenti in atto e virtuali (superficie lorda dei piani S_{lp}) e la superficie fondiaria (SF) della sottozona Ae11*, è stabilito, in coerenza con la tabella A5 delle NTA del PRG vigente, all'art. 14 in misura pari a 0,35.
6. La densità fondiaria massima (I_e) della sottozona Ae11*, quale rapporto tra la superficie lorda degli orizzontamenti in atto e virtuali (superficie lorda dei piani S_{lp}) e la superficie fondiaria (SF) nella sottozona Ae11*, è stabilito, in coerenza con la tabella A5 delle NTA del PRG vigente, all'art. 14 in misura pari a 6,50.

Art. 8 (Disposizioni in merito a strutture, impianti, materiali, finiture e decorazioni)

1. Materiali ammessi e prescrizioni sulle metodologie di intervento. Gli interventi ammissibili, sugli immobili dovranno osservare le disposizioni di seguito indicate sempre che una analisi approfondita del progettista, valutata dalla commissione edilizia in sede di esame del progetto, non dimostri l'opportunità di adottare soluzioni diverse, in relazione alla particolarità del fabbricato su cui si interviene. Tutti i materiali da usarsi per gli interventi su edifici esistenti dovranno essere coerenti con quelli originari per non alterarne le caratteristiche.
2. Modalità di intervento sulle componenti edilizie. I paramenti murari degli esterni degli edifici dovranno essere finiti con rivestimenti decorosi e coerenti con quelli tradizionali locali. In particolare, nel recupero di edifici che conservano componenti e decorazioni originarie dovranno essere salvaguardate quelle di valore documentario quali ringhiere, stipiti, incisioni, balconi, camini, portoni e simili. Nell'esecuzione degli interventi di recupero dei prospetti, andranno salvaguardate, per quanto possibile, le aperture originarie nelle murature perimetrali e gli altri elementi funzionali e compositivi, soprattutto nei fronti prospicienti spazi pubblici e di uso pubblico, con particolare riferimento a:
 - a) aperture: nei fabbricati è sempre ammessa l'introduzione di nuove aperture e/o l'adeguamento dimensionale di quelle esistenti, tenendo conto della tipologia compositiva della facciata e rispettando gli esistenti rapporti dimensionali tra larghezza e altezza. Le eventuali aperture esistenti, di pregio storico, devono essere conservate nelle forme e nelle posizioni originarie.

La tipologia del serramento farà riferimento al tipo prevalente nel fabbricato, evitando il vetro unico se originariamente esso si presentava suddiviso. Le inferriate andranno mantenute, salvo motivate ragioni per la loro eliminazione. Le ante saranno consentite esternamente solo ove preesistano dall'origine (qualora queste non costituiscano elemento di contrasto); non sono ammessi altri sistemi di oscuramento esterni. Le tapparelle avvolgibili e le serrande non sono ammissibili: per i casi di attività commerciali e ricettive queste possono essere sostituite con serramenti dotati di vetri antisfondamento. I portoni delle autorimesse dovranno essere realizzati in legno o rivestiti in legno;
 - b) tinteggiature: se la facciata presenta cornici attorno alle finestre, o decorazioni, o dipinti, qualora siano conformi alle tipologie di zona e alle caratteristiche del fabbricato, saranno restaurati o ripristinati². Le tinteggiature da usare saranno quelle che risultino coerenti con l'ambiente e gli edifici limitrofi e saranno previamente concordate con il Comune. Il colore bianco non è ammesso per la coloritura di interi fabbricati o di grandi superfici di pareti;

² Ai sensi del D. Lgs 42 del 22 gennaio 2004, art. 11, comma 1, lettera a), sono oggetto di specifiche disposizioni di tutela gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

- c) intonaci: sono preferibili leganti a base di calce idraulica. Sugli edifici già ristrutturati e sui supporti nuovi potranno essere ammessi intonaci a base di silicati. Per quanto riguarda la finitura delle facciate è vietata l'eliminazione degli intonaci nei fabbricati che siano intonacati o che si trovano in un contesto in cui tutti gli edifici sono intonacati; viceversa sarà vietato intonacare gli edifici che sono stati concepiti in muratura e che si trovano inseriti in nuclei in cui l'aspetto predominante è la muratura in pietra. L'intonaco può non interessare lo zoccolo del fabbricato, e la muratura in pietra può essere lasciata a vista per un'altezza di metri 1 dal piano di calpestio, in modo da creare una cortina omogenea con i fabbricati limitrofi. Il limite superiore dello zoccolo deve essere preferibilmente a linea continua;
- d) balconi: ogni intervento che comporti inserimento, ripristino o sostituzione di balconi essi dovranno conformarsi a modelli simili a quelli sostituiti, sempre che non siano elementi di contrasto, o presenti nella zona. Sono altresì da salvaguardare i balconi in legno o pietra e le ringhiere in legno, ferro o in ghisa originarie;
- e) tetti: qualora si proceda alla sostituzione del manto di copertura e dell'orditura dei tetti, essi saranno realizzati in legno e in lastre di pietra naturale ai sensi della DGR 3766/2009. Le gronde dovranno essere in rame o in lamiera color rame;
- f) teste di camino: dove esistono teste di camino di pregio essi vanno salvaguardate, mentre negli altri casi vanno realizzate in opera nelle forme tradizionali con finitura in pietra come specificato per le murature in pietra, o intonacati ai sensi della lettera c), è vietato l'uso di teste di camino in elementi prefabbricati e pertanto quelle esistenti dovranno essere sostituite;
- g) abbaini e finestre per tetti: nell'ambito di interventi di cui all'art. 6 è ammesso l'inserimento di uno o più abbaini per falda del tetto di ciascun fabbricato, in relazione alla superficie della falda stessa, di dimensioni massime di (l x h) pari a cm 150, preferibilmente non visibili da punti privilegiati che saranno individuati caso per caso, la realizzazione dei nuovi abbaini non dovrà determinare interruzioni di gronda ed il suo colmo dovrà essere impostato al di sotto della linea di colmo della falda sulla quale è collocato; è ammesso altresì l'inserimento di finestre per tetti con dimensione massima di cm 100x80 non emergenti dal piano del manto di copertura il cui numero e posizione devono essere verificati caso per caso in base alla loro integrazione con il fabbricato e con l'ambiente. Le aperture così realizzate sono autorizzate in numero tale da non costituire pregiudizio all'estetica della copertura;
- h) rivestimenti murari: i muri e i rivestimenti in pietra, possibilmente non lavorata, dovranno essere eseguiti conformi ai muri in pietra tradizionale: a secco, a pietra scagliata, a raso, evitando le disposizioni geometriche regolari e la colorazione dei giunti. Le pietre dovranno avere aspetto, colore e caratteristiche conformi a quelle locali. Il legno non può essere utilizzato come materiale di rivestimento della muratura, deve invece essere posto in opera con tavole disposte in senso verticale e arretrato rispetto al filo esterno della muratura perimetrale;
- i) elementi decorativi³: ogni elemento decorativo rappresentativo, quali, iscrizioni, simboli, dipinti, cornicioni, architravi, teste di camino e simili, sarà evidenziato nel progetto e ne sarà previsto il mantenimento ed il recupero. Sono vietati gli inserimenti di elementi architettonici e decorativi non originari del fabbricato che provengano da fonti non documentate e che non possano essere storicamente ed artisticamente giustificati da un progetto di recupero filologico del fabbricato. Gli architravi delle nuove aperture o di quelle

³ Ai sensi del D. Lgs 42 del 22 gennaio 2004, art. 11, comma 1, lettera a), sono oggetto di specifiche disposizioni di tutela gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

esistenti e ricostruite saranno realizzati con tecniche e tipologie desumibili dalla caratteristica del fabbricato;

- j) Le scale esterne in pietra o legno dovranno essere ripristinate secondo la tipologia originaria, qualora la scala sia prospiciente ad uno spazio pubblico non è possibile modificarne andamento o posizione. È consentita la realizzazione di nuove scale esterne a condizione che risultino strettamente necessarie all'organizzazione funzionale degli spazi interni, andranno realizzate in pietra e/o legno, le ringhiere dovranno uniformarsi a quelle dei balconi se presenti;
- k) Modalità di intervento sugli elementi interni di pregio:
- volte: le volte sono ritenute elemento interno di pregio, non possono essere sostituite da un diverso tipo di struttura, e qualora staticamente irrecuperabili ne è consentito unicamente il consolidamento e/o la ricostruzione;
 - scale interne e ringhiere: le scale in legno e in pietra, ove riconosciute di valore devono essere mantenute salvaguardandone i materiali e la tipologia;
 - camini interni: qualora esistano camini di pregio architettonico, decorativo o documentale essi devono essere conservati e restaurati;
 - pitture decorative: le pitture decorative interne a soffitto o a parete, devono essere individuate nel progetto e salvaguardate durante le varie lavorazioni per il recupero dell'edificio e, se necessario, adeguatamente restaurate;
- l) installazione impianti tecnologici (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.): nell'ambito di interventi di cui all'art. 6 è consentita l'installazione di apparecchiature e di impianti tecnologici che utilizzino fonti rinnovabili di energia in regime di autoproduzione alle condizioni poste dalla normativa vigente⁴. Possono essere posizionati sulle falde di copertura del tetto di ciascun fabbricato non visibili da punti privilegiati. Nel caso si proceda all'installazione di tali apparecchiature congiuntamente ad interventi di rifacimento totale o parziale dell'orditura del tetto, tali impianti dovranno essere previsti integrati nella copertura. È inoltre consentita l'installazione sulle aree libere di pertinenza dell'edificio, preferibilmente addossati a manufatti esistenti quali ad esempio muri di contenimento o di cinta. Sono da privilegiarsi interventi di tipo collettivo.
3. Qualsiasi intervento sugli elementi decorativi tutelati ai sensi della parte seconda del d.l. 42/2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Assessorato regionale competente in materia di beni storico artistici;
4. Modalità di intervento specifiche per la nuova edificazione (**autorimessa collettiva**):
- a) il fabbricato di nuova costruzione dovrà essere realizzato in modo da ottimizzare le opere di scavo e riporto del terreno e ridurre al minimo i muri di sostegno;
 - b) l'altezza massima del fabbricato, ai sensi dell'art. 9, comma 5, verrà calcolata dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura;
 - c) l'edificio, deve avere caratteristiche tipologiche che si integrino con quelle degli edifici civili locali, anche mediante l'uso appropriato dei materiali di finitura esterna;
 - d) sono ammessi anche materiali non tradizionali (calcestruzzo, acciaio) purché si integrino con il contesto, il colore e le finiture in genere ammessi non devono essere impattanti;
 - e) le pavimentazioni degli spazi esterni dovranno essere realizzate con materiali analoghi a quelli degli spazi pubblici o privati adiacenti;

⁴ Decreto interministeriale del 10 settembre 2010, Deliberazione della Giunta regionale n.9 del 05 gennaio 2011.

- f) i muri di contenimento del terreno verranno realizzati con paramento esterno in pietra locale posato con giunto a secco;
- g) non si dovrà in nessun caso arrecare pregiudizio a passaggi di uso pubblico e privato, ai fondi confinanti, al paesaggio antropico e naturale del sito, a canali e ru esistenti, Non è consentito chiudere con alcun sistema il passaggio d'uso pubblico, anche se privato;
- h) le parti adibite a transito pedonale o veicolare ed a parcheggio devono essere fornite di adeguati scoli delle acque meteoriche e di adeguato impianto di illuminazione pubblica;
- i) la parte superiore del fabbricato di nuova costruzione a destinazione autorimessa collettiva dovrà essere ricoperta con terreno sistemato a verde;
- j) per il manufatto relativo all'autorimessa collettiva è ammesso mantenere libero l'intero fronte a valle;
- k) è ammesso il rimodellamento del terreno purché non costituisca pregiudizio per l'eventuale utilizzo dei fondi limitrofi e dei passaggi di uso pubblico e privato.

Art. 9 (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per le aree libere)

1. Oltre alle disposizioni di cui agli articoli **6, 7** nelle aree libere si applicano le seguenti:
 - a) nei prati irrigui, seminativi e giardini di privati è previsto il mantenimento degli usi in atto e la manutenzione dei terrazzamenti; sono ammesse le recinzioni e dovranno essere realizzate in legno con tipologie desumibili da modelli presenti nella zona o realizzate con montanti in legno, traverse orizzontali ed esili elementi verticali sempre in legno e conservate di aspetto decoroso. E' possibile l'utilizzo di reti metalliche a salvaguardia delle colture per gli orti. *Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;*
 - b) nelle aree pubbliche e nella viabilità interna é previsto il potenziamento dell'illuminazione pubblica e l'interramento delle reti tecnologiche aeree. Non è consentito chiudere con alcun sistema il passaggio d'uso pubblico, anche se privato. Tutte le aree libere di proprietà privata, esclusi i percorsi pedonali, non sistemate a verde o ad orti dovranno, in caso di intervento sugli edifici di cui costituiscono pertinenza, essere pavimentate con materiali lapidei di colore grigio, compatibili con il carattere storico dell'ambiente, oppure lasciate a verde; le parti adibite a transito pedonale o veicolare ed a parcheggio devono essere fornite di adeguati scoli delle acque meteoriche. I percorsi pedonali potranno essere pavimentati preferibilmente in pietra con tipologie di tipo tradizionale; negli spazi non di pregio saranno ammessi altri tipi di pavimentazione i cui colore e forma richiamino gli elementi tradizionali. I vicoli chiusi ed i passaggi dovranno essere tenuti costantemente imbiancati ed intonacati, salvo che siano in pietra a faccia vista o in legno, puliti e sgombri di ogni immondezza e di qualsiasi deposito che possa causare umidità, cattive esalazioni o pregiudicare l'aerazione naturale e, comunque, pregiudicarne l'uso. *Interventi ammessi: manutenzione, pavimentazione tradizionale, restauro degli arredi, delle strutture e delle facciate, nuova realizzazione;*
 - c) nelle piazzette, negli slarghi pubblici e di uso pubblico e nelle aree a servizi pubblici è previsto l'impiego di pavimentazioni durevoli che favoriscano la fruibilità delle aree, con arredi correttamente inseriti nell'ambiente. La stessa cura vale per eventuali sentieri e percorsi. *Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;*

- d) nei progetti edilizi dovranno sempre essere indicate le eventuali recinzioni che si intendono realizzare e quelle da mantenere. Le recinzioni saranno consentite per motivi inerenti all'attività agricola o per motivi di sicurezza, evitando la loro diffusione dove non sia necessario. Le recinzioni dovranno presentare aspetto decoroso, essere realizzate in legno con tipologie desumibili da modelli presenti nella zona o, in assenza, costituite da montanti di legno, traverse orizzontali e esili elementi verticali pure in legno. Le recinzioni prospettanti strade pubbliche o di pubblico transito dovranno costituire, ove possibile un unico allineamento. E' possibile l'utilizzo di reti metalliche esclusivamente a salvaguardia delle colture per gli orti. *Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;*
- e) muri di sostegno o di contenimento per sistemazioni terrazzate del terreno non potranno avere verso valle un'altezza superiore a m 2,00; tale limitazione non si applica ai muri di sostegno laterali agli accessi alle autorimesse interrate. Se i muri di sostegno costituiranno continuità strutturale e compositiva con un fabbricato o un muro da realizzare o realizzato potranno essere ammesse altezze maggiori corrispondenti a quelle del manufatto stesso di cui costituiscono prosecuzione. Per i muri contro terra sarà richiesto l'uso della pietra con giunti a vista a secco, eccezion fatta per la prosecuzione di muri esistenti dove i giunti possono essere coerenti con quelli in essere; l'uso di altri materiali potrà essere ammesso per muri costituenti basamento di recinzioni, se inferiori a cm 40, dove non sia tipologicamente presente la pietra. É da escludersi la realizzazione di muri in c.a. a vista se non giustificati da esigenze particolari. *Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;*
- f) le autorimesse pubbliche o private interrate e altri manufatti pubblici o privati anch'essi interrati sono ammessi alle seguenti condizioni:
- 1) non devono comportare manufatti emergenti dal terreno esistente il quale andrà ripristinato come all'origine;
 - 2) la superficie netta totale non dovrà superare m² 150;
 - 3) le dimensioni dell'ingresso siano contenute in una larghezza non superiore a m 4,00 e altezza massima di m 2,50, nel caso in cui gli accessi siano carrabili ed immettano direttamente su strade pubbliche i portoni, cancelli o simili dovranno essere posti ad una distanza minima, misurata sull'asse dell'accesso, di m 5,00 dal ciglio strada;
 - 4) il fronte emergente dovrà presentare muratura in pietrame e serramenti in legno tinteggiato bruno scuro;
 - 5) le eventuali rampe di accesso e l'innesto nella strada pubblica siano preferibilmente resi comuni a più proprietà confinanti al fine di ridurre gli impatti ambientali;
 - 6) la copertura deve essere sistemata con terra vegetale o, in quanto componente di un'area cortilizia, pavimentata come l'area stessa;
 - 7) se di uso privato i locali interrati possono essere realizzati solo quali pertinenze di fabbricati esistenti nella sottozona o per infrastrutture di interesse comune quali cabine elettriche;

Nella realizzazione di dette costruzioni interrate si dovrà evitare di modificare il profilo del terreno esistente, di arrecare pregiudizio a passaggi di uso pubblico, ai fondi confinanti, al paesaggio antropico e naturale del sito, a canali e ru esistenti. Tutti questi elementi andranno rispettati mediante il loro ripristino a lavori terminati. Le chiusure saranno realizzate in materiali decorosi e gli scoli delle acque saranno collegati a canali esistenti. I cordoli saranno in pietra o legno, le barriere di protezione, ove necessarie, saranno in legno o ferro. *Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;*

- g) posti auto privati su spazi pertinenziali di edifici o collettivi su aree libere. La sistemazione e la realizzazione di posti auto scoperti privati e pubblici seguirà le disposizioni di cui alle lettere precedenti per quanto riguarda la pavimentazione, i muri di sostegno e le eventuali recinzioni. La realizzazione di posti auto scoperti deve interessare terreni poco acclivi, la cui sistemazione rispetti le disposizioni di cui alla lettera e) in ordine all'altezza massima dei muri di sostegno. *Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;*
- h) relativamente a infrastrutture e impianti tecnologici sono ammessi i seguenti interventi:
- 1) rifacimento acquedotto, rete fognaria e relativi allacciamenti;
 - 2) predisposizione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque bianche;
 - 3) interrimento delle linee elettriche, telefoniche, dati e illuminazione pubblica;
 - 4) completamento o rifacimento dell'impianto di illuminazione pubblica, manutenzione o sostituzione dei corpi illuminanti e relativi sostegni, le tipologie da utilizzare saranno quelle tradizionalmente installate negli agglomerati storici;
 - 5) predisposizione di cavidotti o cunicoli ispezionabili interrati per il passaggio degli impianti tecnologici;
 - 6) posa di bomboloni interrati del gas e relativi allacciamenti, eventuali parti emergenti del bombolone o recinzioni richieste dalla legislazione vigente in materia dovranno essere mascherati con vegetazione;
- i) nelle aree libere private è ammessa la realizzazione di strutture pertinenziali di edifici esistenti con **destinazione d'uso a legnaia, ricovero per attrezzi da giardino**. I bassi fabbricati esistenti che non risultino in essere legittimamente e le strutture pertinenziali in contrasto con quanto previsto dalla presente lettera evidenziate nelle tavole *Pd "Configurazione planivolumetrica"* e *Pe "Interventi sui fabbricati e manufatti esistenti"* dovranno essere demoliti o adeguati alle presenti norme. Le strutture pertinenziali devono essere definite negli elaborati progettuali e devono presentare le seguenti caratteristiche:
- 1) essere realizzate di forma in pianta rettangolare o quadrata con copertura a due falde simmetriche, una falda sola è ammessa se il volume verrà realizzato in aderenza ad un muro o ad un fabbricato;
 - 2) la struttura portante in legno dovrà essere semplicemente appoggiata al basamento, i tamponamenti dovranno essere realizzati in legno di colore noce bruno scuro, il basamento potrà essere costituito da un semplice piano in calcestruzzo od in pietra appoggiato al terreno con spessore massimo di 20 cm, senza spazi vuoti sottostanti e il terreno non potrà subire modellamenti che presuppongano comunque muretti di sostegno della terra;
 - 3) la struttura della copertura sarà in legno con pendenza delle falde compresa tra il 40% ed il 50%, le parti aggettanti sono consentite al massimo di 80 cm su un solo timpano e di 30 cm sugli altri lati;
 - 4) il manto di copertura è ammesso in tavole od in scandole di legno, in lamiera di colore scuro non riflettente, con assenza di canali di gronda e di pluviali;
 - 5) sono ammesse strutture pertineziali prive di pareti perimetrali per uno sviluppo massimo pari alla metà del perimetro, qualora presenti tutte le pareti perimetrali sono

ammesse aperture per una superficie complessiva massima di 4,50 m², i serramenti dovranno essere realizzati in legno di colore noce bruno scuro;

- 6) presentare superficie coperta massima pari a 23,00 m² e altezza massima lorda, misurata all'estradosso del colmo del manto di copertura, pari a 3,40 m, in assenza di parte delle pareti perimetrali la superficie coperta corrisponde al perimetro esterno della struttura portante;
- 7) essere collocate in prossimità degli edifici di cui costituiscono pertinenza e, ove possibile, in aderenza ad essi, in posizione visivamente marginale rispetto ai fronti principali dell'edificio;
- 8) essere riuniti, possibilmente, in gruppi omogenei, tali da costituire unico corpo a servizio di fondi confinanti;
- 9) essere accessibili solo pedonalmente, non prevedere nessun allacciamento alle reti dei pubblici servizi e di opere di urbanizzazione;
- 10) non recare pregiudizio alla viabilità pubblica e distare dalla sede viaria in modo tale da garantire la circolazione degli automezzi e dei pedoni in sicurezza, fatti salvi i diritti di terzi;
- 11) le altre prescrizioni in materia di distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade stabilite dalla legislazione, dal piano regolatore e dal regolamento edilizio per l'edificazione in zona A;

Tali volumi non possono subire mutamento di destinazione d'uso e qualora inutilizzati dovranno essere demoliti. *Interventi ammessi: demolizione, manutenzione e nuova realizzazione;*

- j) i serbatoi GPL (bomboloni), oltre al rispetto delle specifiche norme di sicurezza⁵, dovranno risultare interrati e della tipologia che non necessita di opere murarie. E' preferibile la posa di serbatoi frazionali. *Interventi ammessi: sostituzione e nuova installazione;*
- k) tutte le reti tecnologiche sia esistenti che di nuova realizzazione all'interno del villaggio vanno interrare, non sono ammesse linee aeree, è ammessa la realizzazione di cabine elettriche interrate. Le salite delle linee ai fabbricati, qualora non sia possibile l'ingresso al piano strada, vanno realizzate su fronti non principali o non prospicienti a spazi pubblici o di uso pubblico. *Interventi ammessi: nuova costruzione, manutenzione.*

2. Nell'area libera destinata a servizi di tipo ricreativo individuata nella tavola **Pa "Inquadramento urbanistico"** è destinata a verde attrezzato, è ammessa la realizzazione di viabilità pedonale e la posa di arredi e giochi secondo le prescrizioni di cui al **comma 1, lettere da a) ad e)**, è ammessa la realizzazione di manufatti interrati, con destinazione esclusivamente pubblica, di cui al **comma 1, lettera f)** e di infrastrutture ed impianti tecnologici di cui al **comma 1, lettera h)**, non è ammessa la realizzazione di beni strumentali di cui al **comma 1, lettera i)**. *Interventi ammessi: nuova costruzione, manutenzione*

3. E' consentita l'edificazione fuori terra di un solo manufatto pertinenziale diverso da quelli previsti al **comma 1, lettera i)** esclusivamente nell'area individuata nella tavola **Pa** con la retinatura NE, per la sola destinazione a legnaia e ricovero per attrezzi da giardino che, oltre al rispetto delle NTA del PRG, devono presentare le seguenti caratteristiche:

- a) essere realizzato con struttura in legno di forma a pianta rettangolare o quadrata con copertura a due falde simmetriche con pendenza compresa tra il 40% ed il 50%, altezza

⁵ (D.M. 31.03.1984 ...) (art. 19 - DPR 16.12.1992 n° 496, modificato DPR 26.04.1992 n° 147)

massima lorda, misurata all'estradosso del manto di copertura, pari a un massimo di 3,40 m ed avente:

- superficie coperta pari a un massimo di 26,00 m² qualora sia previsto con uno sporto del tetto di misura superiore a m 1,30 e così come disciplinato dalla successiva lettera c);

- superficie coperta pari a un massimo di 24,00 m² qualora sia previsto con uno sporto del tetto di misura inferiore a m 1,30 su tutti i lati. In assenza, anche parziale, delle pareti perimetrali, la superficie coperta corrisponde al perimetro esterno della struttura portante;

b) la struttura portante in legno dovrà essere appoggiata al basamento, i tamponamenti dovranno essere realizzati in legno di colore noce bruno scuro, il basamento potrà essere costituito da un semplice piano in calcestruzzo od in pietra appoggiato al terreno con spessore massimo di 20 cm, senza spazi vuoti sottostanti e il terreno non potrà subire modellamenti che presuppongano comunque muretti di sostegno della terra;

c) è ammesso lo sporto del tetto di misura superiore a 1,30 m, fino a un massimo di 1,50 m, su un solo fronte e unicamente in corrispondenza di uno dei due prospetti con il timpano. In tal caso, tutti gli altri fronti non potranno avere sporto superiore a m 0,30. Per tale tipologia di manufatto pertinenziale, la superficie coperta corrisponde alla superficie del tetto e la misura dello sporto verrà calcolata dalla struttura portante qualora vi fosse assenza (anche parziale) delle pareti perimetrali;

d) il manto di copertura è ammesso in tavole od in scandole di legno, in lamiera di colore scuro non riflettente, con assenza di canali di gronda e di pluviali;

e) sono ammesse aperture complessivamente della superficie massima di 5,50 m²;

f) dovrà essere accessibile solo pedonalmente, non dovrà prevedere nessun allacciamento alle reti dei pubblici servizi e di opere di urbanizzazione;

g) gli interventi ammessi sono la nuova costruzione, la manutenzione e la demolizione, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.

4. E' consentita l'edificazione di un manufatto anche parzialmente emergente dal profilo del terreno esistente nell'area libera individuata planimetricamente nella tavola Pa con la retinatura AC, per la sola destinazione ad autorimessa collettiva pubblica o privata che oltre al rispetto delle NTA del PRG, dovrà attenersi a tutte le disposizioni di cui all'art. 8, comma 4. *Interventi ammessi: nuova costruzione, manutenzione.*

5. In coerenza con le Norme tecniche di attuazione del prg vigente, devono essere osservati i seguenti limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza:

a) limiti di densità edilizia: per gli interventi di nuova edificazione la densità edilizia fondiaria (I) è stabilita in 0,30 m²/ m² ;

b) limiti di altezza dei fabbricati: per gli interventi di nuova edificazione l'altezza massima consentita è stabilita in 3,50 m misurati dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura;

c) limiti di distanza tra i fabbricati: per la nuova edificazione non completamente interrata le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a m 3,00 dai fabbricati esistenti; le strutture pertinenziali di cui al **comma 1, lettera i)** possono non rispettare tale distanza minima esclusivamente dal fabbricato di cui costituiscono pertinenza;

- d) limiti di distanza da strade: Le distanze minime da osservare nella nuova edificazione di fabbricati sono indicate all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente. Per i fabbricati interrati le distanze minime da osservare nella nuova edificazione sono quelle previste dalla legislazione vigente. Il manufatto anche parzialmente emergente dal profilo del terreno esistente, ammesso ai sensi del **comma 4** esclusivamente sul sedime specificatamente individuato nella tavola **Pa** con la retinatura AC, ai fini delle distanze minime da osservare dalle strade viene considerato fabbricato interrato;
- e) la misurazione delle distanze verrà effettuata in proiezione orizzontale sulla retta che individua la minima distanza tra le suddette opere od elementi ed il profilo esterno della costruzione e/o delle sue strutture verticali senza tenere conto degli aggetti inferiori a m 1,30.

Art. 10 (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per determinati immobili e aree libere)

1. A integrazione delle disposizioni generali di cui all'articolo **6** e di quelle di dettaglio di cui agli articoli **7, 8 e 9**, relativamente agli edifici ed alle aree libere sono dettate ulteriori disposizioni agli articoli **17 e 18**.

Art. 11 (Disposizioni in merito alla progettazione degli interventi)

1. L'attività di progettazione di un intervento deve essere sviluppata sulla base dell'esauriente conoscenza e rappresentazione dello stato di fatto degli immobili direttamente interessati, con riferimento alle componenti edificate, anche in forma di ruderi, e alle relative aree libere, e tenere conto dell'uso e dello stato di fatto degli immobili contermini.
2. Lo stato di fatto degli immobili direttamente interessati da un intervento è rappresentato mediante:
 - a) relazione scritta, recante:
 - 1) notizie storiche in merito alla datazione degli edifici, loro usi pregressi e ampliamenti successivi al 1945;
 - 2) descrizione degli organismi edilizi, con particolare riferimento alle loro articolazioni plano-altimetriche, agli accessi e agli usi in atto;
 - 3) descrizione delle strutture portanti verticali e orizzontali e dei relativi materiali, del loro stato di conservazione, evidenziando le cause di eventuali dissesti o crolli, dei tipi di manti di copertura e delle finiture delle pareti esterne;
 - 4) descrizione degli elementi architettonici di "pregio intrinseco", ivi compresi quelli di pregio storico e storico-artistico quali datazioni, stemmi, iscrizioni, dipinti, meridiane, lapidi, e di quelli "in contrasto con le caratteristiche tipologiche" degli edifici;
 - 5) descrizione delle aree libere e delle eventuali strutture precarie o provvisorie in esse ubicate autonomamente o addossate a edifici, ovvero l'assenza di tali strutture;

- 6) calcolo dettagliato della superficie coperta, della superficie lorda di ogni piano, ivi compresi quello interrato e, se accessibile, quello di sottotetto, e della superficie utile di ogni vano;
 - 7) indicazione del numero dei piani, ivi compresi quello interrato e, se accessibile, quello di sottotetto, e delle rispettive altezze interne nette;
- b) rilievo degli edifici e delle relative aree libere costituito di:
- 1) planimetria catastale estesa fino a ricomprendere una strada pubblica, con evidenziazione, in colore, delle aree interessate dall'intervento;
 - 2) planimetria generale quotata, in scala 1:200, con evidenziazione degli accessi, delle aree coperte, delle aree libere nonché dei sedimi di eventuali ruderi e bassi fabbricati di cui all'art. 7, comma 2, rispettivamente tabella d) e tabella e);
 - 3) piante quotate, in scala adeguata, di tutti i piani, ivi compresi quello interrato e, se accessibile, quello di sottotetto, e dei tetti, illustranti anche gli eventuali ruderi e bassi fabbricati, se addossati agli edifici, richiamati al numero 2); le quote altimetriche di ogni piano devono essere connesse a una quota di riferimento (0,00), di cui è prescritta l'utilizzazione anche nel progetto;
 - 4) prospetti quotati, in scala adeguata, di tutti i fronti liberi e sezioni quotate, in scala adeguata, in numero e con giaciture adeguati a illustrare compiutamente l'organismo edilizio, le altimetrie interne e quelle delle aree libere, con evidenziazione degli eventuali elementi architettonici di "pregio intrinseco" o "in contrasto con le caratteristiche tipologiche" degli edifici, richiamati alla lettera a), numero 4), e indicazione degli eventuali ruderi e bassi fabbricati, se addossati agli edifici, richiamate al numero 2); le quote altimetriche di ogni piano, dei piani di imposta dei tetti e dei relativi colmi devono essere connesse alla quota di riferimento (0,00);
 - 5) altri eventuali elaborati grafici ritenuti utili per completare l'illustrazione degli elementi architettonici di "pregio intrinseco", ivi compresi quelli di pregio storico e storico-artistico di cui alla lettera a), n. 4), o di altre particolarità degli edifici e delle relative aree libere;
 - 6) documentazione fotografica a colori illustrante esaurientemente, per quanto possibile, in relazione alla geografia dei luoghi, lo stato di fatto degli immobili interessati dall'intervento, integrata con planimetria schematica, alla scala ritenuta opportuna, indicante i punti di ripresa fotografica;
3. Il progetto è costituito di relazione ed elaborati grafici "simmetrici" a quelli di cui al comma 2, lettere a) e b), per illustrare esaurientemente e motivatamente, in relazione allo stato di fatto degli immobili interessati dall'intervento, le opere previste. Oltre al rispetto delle disposizioni di legge, in materia di sicurezza e di sanità, e del prgc, il progetto deve:
- a) risultare conforme, tenuto conto della classificazione degli edifici cui è riferito, del relativo stato di fatto e degli elementi architettonici di pregio intrinseco e/o in contrasto con le caratteristiche tipologiche eventualmente accertati, alle prescrizioni delle presenti norme di attuazione, in ordine alle destinazioni di uso, agli interventi, di cui agli articoli 4, 6, 7, 8, 9, 10;
 - b) utilizzare la stessa quota di riferimento (0,00) adottata negli elaborati di rilievo, alla quale connettere le quote altimetriche di ogni piano, dei piani di imposta del tetto, dei relativi colmi e di ogni altro orizzontamento;

- c) esplicitare, in ogni sua componente, il tipo di intervento riguardato, quale: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, o combinazioni di dette definizioni, tenuto conto delle opere effettivamente previste nelle diverse aree o nei diversi corpi di fabbrica;
- d) produrre i dati relativi allo stato di fatto, ivi compresi, per i casi in cui necessitano, quelli relativi all'altezza massima (misurata al colmo) degli edifici circostanti, necessari e sufficienti alla verifica del rispetto della presente NA nel suo complesso.
- e) compilazione Scheda di Progetto (MOD.2 negli allegati).

Art. 12 (Disposizioni in merito all'esecuzione degli interventi)

1. Ogni intervento deve essere eseguito nel più completo rispetto del progetto autorizzato o allegato alla segnalazione certificata di inizio dell'attività edilizia ai sensi di legge, sia ai fini urbanistico-edilizi sia ai fini della tutela delle cose di interesse artistico o storico e della tutela paesaggistico-ambientale.
2. Qualora durante l'esecuzione di un intervento si manifestasse l'opportunità o l'esigenza funzionale di eseguire opere non rappresentate nel progetto autorizzato o allegato alla segnalazione certificata di inizio dell'attività edilizia ai sensi di legge, ovvero venissero alla luce elementi architettonici di "pregio intrinseco" o altri elementi di valore culturale la cui conservazione e valorizzazione risultassero incompatibili con il progetto medesimo, il direttore dei lavori sospende immediatamente l'attività e ne dà contestuale comunicazione all'Autorità comunale. L'attività potrà essere ripresa solo a seguito dell'approvazione di variante al progetto autorizzato, che contempra la conservazione e la valorizzazione di tali elementi architettonici o, comunque, di valore culturale. Analoga procedura si applica anche per i casi in cui durante l'esecuzione dei lavori si verificassero crolli accidentali di elementi strutturali, di cui il progetto avesse prevista la conservazione.

Art. 13 (Autorizzazioni)

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera g), della l.r. 27 maggio 1994, n. 18, e successive modificazioni, nessun intervento sugli edifici esistenti è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale in materia di tutela del paesaggio.
2. Sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali gli interventi riguardanti gli edifici soggetti alla disciplina di cui alla seconda parte del d.lgs. 42/2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio, e alla l.r. n. 56/1983, in quanto richiamati all'art. 6 della l.r. 18/1994, che nella tavola *Pb "Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici"*; sono classificati B di cui al seguente elenco:
 - scheda n. 3;

CAPO III - Disposizioni particolari

Art. 14 (Limiti di densità fondiaria e di altezza nella sottozona)

1. La densità fondiaria media (Im) della sottozona Ae11* (Slp/ SF) è stabilita in misura pari a 0,35;
2. La densità fondiaria massima (Ie) nella sottozona Ae11* (Slp/ SF) è stabilita in misura pari a 6,50;
3. La densità edilizia fondiaria (I) ammessa nella sottozona Ae11* (Slp/ SF) per gli interventi di nuova edificazione è stabilita in misura massima pari a 0,30 m²/ m²;
4. L'altezza massima (H max) della sottozona Ae11* è l'altezza massima in atto più l'incremento necessario per l'adeguamento igienico sanitario; l'altezza massima ammessa per la nuova edificazione è stabilita in misura massima pari a 3,50 m misurati dalla quota di pavimento del primo piano non completamente interrato fino alla quota più elevata della copertura;

Art. 15 (Aree sottoposte a speciali limitazioni)

1. *Ambiti inedificabili*: l'agglomerato di Chaussod ricade in fascia C per inondazione;
Studi di bacino in corso di validazione: l'agglomerato di Chaussod ricade in parte in fascia C per inondazione;
2. *Fasce di rispetto*: è presente una linea di bassa tensione in prossimità dell'abitato, questa non prevede alcuna fascia di rispetto;
3. *Aree di specifico interesse paesaggistico, ambientale, culturale, archeologico*: la sottozona Ae11* non ricade all'interno di alcuna area sottoposta ai vincoli di cui alla Parte Terza, Capo II, art. 142, del d.lgs, 42/2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio, (ex-legge 431/1985);
4. *Vincolo idrogeologico*: la sottozona Ae11* non ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico;
5. Gli interventi su edifici o superfici libere, ricadenti nelle aree di cui ai punti precedenti, dovranno comunque tener conto della relativa disciplina specifica prevista dalla vigente legislazione⁶ e dalle norme tecniche allegiate alle carte degli ambiti inedificabili per frane e inondazioni di cui al PRG.

Art. 16 (Individuazione dei valori del nucleo storico)

1. I fabbricati di pregio ambientale, individuati nella tavola Pb "*Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici*", sono:

⁶ Ir 6 aprile 1998, n.11 e smi, artt. 35 e 36; provvedimenti attuativi relativi alla Ir 6 aprile 1998, n.11 e smi.

- a) Monumenti: non è stato individuato alcun fabbricato;
 - b) Documenti: il fontanile individuato nella schedatura con il numero 3;
 - c) Edifici di pregio: non è stato individuato alcun fabbricato;
2. Le aree di particolare interesse, individuate nella tavola *Pb "Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici"*, sono:
- a) Aree di pertinenza di monumenti e documenti (F1) evidenziate nella tavola *Pb "Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici"*: non è stata individuata alcuna area;
 - b) Aree di pregio ambientale (F2) evidenziate nella tavola *Pb "Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici"*: non è stata individuata alcuna area;
3. Le componenti tipologiche di particolare pregio, individuate nella tavola *Md2 "Individuazione dei valori di Zona"*, sono costituite da:
- a) Presenza di iscrizioni e/o datazioni nei fontanili;
 - b) Balconate in legno nei fabbricati individuati nella schedatura con i numeri 5, 6, 11;
 - c) Pontone in pietra nel fabbricato individuato nella schedatura con il numero 6;
 - d) Cortina muraria in pietra con passaggio ad arco nel fabbricato individuato nella schedatura con il numero 4;
 - e) Fontanili privati nelle corti di pertinenza dei fabbricati individuati nella schedatura con i numeri 2, 8;
- Le componenti tipologiche di cui alle lettere precedenti vanno mantenute e valorizzate nell'ambito dei progetti di restauro e/o ristrutturazione dei fabbricati interessati, compatibilmente alle nuove destinazioni d'uso;
4. I valori specifici delle componenti edilizie, individuati nella tavola *Md2 "Individuazione dei valori di Zona"*, sono:
- a) Cortine edilizie: edifici individuati con le schede 5-6 e 11-12;
 - b) Nuclei di aggregazione: non è stato individuato alcun fabbricato;
 - c) Edifici emergenti: non è stato individuato alcun fabbricato;
5. I valori di insieme del villaggio e i manufatti comunitari, individuati nella tavola *Md1 "Individuazione dei valori di Zona"*, sono:
- a) I percorsi pedonali interni e gli spazi ad uso comune;
 - b) I fontanili, dei quali uno costituito da vasche in pietra, e relative aree di pertinenza;
 - c) Presenza di area prativa verso sud-est;

Tali manufatti vanno mantenuti in essere favorendone il loro corretto utilizzo, i fontanili anche privati vanno mantenuti funzionanti e fruibili, l'area privata va mantenuta alla destinazione in atto o destinata a verde attrezzato .

6. gli elementi di valore ambientale e paesaggistico in relazione con l'edificato, individuati nella tavola Md2 "*Individuazione dei valori di Zona*", sono:

- a) Presenza di tratti di viabilità pedonale;
- b) Tratto di ruscello irriguo a cielo aperto lungo il confine do sottozona sud-est.

Tali elementi vanno mantenuti e/o riproposti in modo da mantenere le relazioni visive in atto tra paesaggio e edificato.

7. gli elementi di disturbo ambientale e paesaggistico in relazione con l'edificato, individuati nella tavola Md2 "*Individuazione dei valori di Zona*", sono:

- a) Presenza di elettrodotto aereo di bassa tensione con relativi pali all'interno dell'agglomerato.
- b) Presenza di alcune strutture pertinenziali in contrasto;
- c) Presenza di struttura portante stradale in c.a. a nord;

Art. 17 (Interventi particolari)

- 1. Gli interventi sui fabbricati vanno studiati volumetricamente e tipologicamente nel loro insieme secondo quanto disposto all'art. 18.
- 2. Gli interventi sulle aree libere di cui all'art. 16, comma 5 devono seguire le prescrizioni seguenti:
 - a) i percorsi pedonali interni vanno pavimentati con materiale lapideo e mantenuti liberi e fruibili;
 - b) lo spazio antistante i fontanili va mantenuto libero e fruibile; è ammessa la sostituzione delle vasche non classificate documento.
- 3. Gli interventi sui fabbricati di cui all'art. 16, comma 4 devono seguire le prescrizioni di cui all'art. 18, comma 2.

Art. 18 (Unità minime di intervento)

- 1. Per tutti i fabbricati le unità minime di intervento sono costituite, almeno per quel che concerne le finiture di facciata dei fronti prospicienti spazi pubblici e di uso pubblico, dai singoli fabbricati da terra a cielo, come individuati nella tavola Pb "*Classificazione degli edifici e delle aree di pregio, Schedatura degli edifici* ", indipendentemente dalle singole proprietà;
- 2. Le schede 5-6 e 11-12 costituiscono unità minima di intervento per cortina edilizia:

- gli interventi sul fabbricato della scheda n. 5 e sul fabbricato della scheda n. 6 andranno studiati in modo unitario soprattutto per quel che concerne le finiture esterne, le aperture, le linee di gronda del tetto e le balconate;
- il fabbricato della scheda n. 11 con il fabbricato della scheda n. 12 per quel che concerne le finiture di facciata, le balconate e le aperture.

Art. 19 (Infrastrutture e servizi)

1. Infrastrutture e servizi esistenti: acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica;
2. Infrastrutture e servizi previsti: sistemazione e potenziamento di infrastrutture, impianti tecnologici e dell'illuminazione pubblica, previsione di area verde attrezzata;
3. Interventi pubblici su aree libere: valorizzazione e sistemazione della viabilità pedonale e spazi pubblici e di uso pubblico.

TABELLE

GENERALITA' DELLA SOTTOZONA	SOTTOZONA	Ae11*		
	LOCALITA'	Chaussod		
	TIPOLOGIA	<i>Agglomerato che presenta interesse storico, artistico, documentario o ambientale - Hameau -</i>		
	SUPERFICIE TERRITORIALE	9.447 mq		
	SISTEMA AMBIENTALE	<i>Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale</i>		
PRESCRIZIONI URBANISTICHE	DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ai sensi dell'art. 10, NTA PRG	commi:	Sur prevalente	
		5.Abitazione permanente o principale		
		6.Abitazione temporanea		
		7.Attività produttive artigianali locali: lettera a)		Sur residua
		8.Attività commerciali locali: lettera a)		
		9.Attività turistiche ricettive: lettere c), g), j)		
	13.Attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse: lettere a), e)			
	INTERVENTI AMMESSI ai sensi dell'art. 8, NTA PRG	comma 1, lettere:	ART.9	
		a) recupero		
		b) nuova costruzione, punti 1, 2, 6		
		c) demolizione		
	MODALITA' DI ATTUAZIONE	d) altri interventi, punto 1		
		Permesso di costruire		
		DENSITA' FONDIARIA MEDIA ESISTENTE Im	0,35	mq/mq
		DENSITA' FONDIARIA MASSIMA ESISTENTE Ie	6,50	mq/mq
DENSITA' FONDIARIA CONSENTITA PER RECUPERO I	6,50	Slp/SF		
DENSITA' FONDIARIA CONSENTITA PER NUOVA COSTRUZIONE I	0,30	Slp/SF		
ALTEZZA MASSIMA PER RECUPERO Hmax	<i>preesistente + adeguamento altezza netta dei piani</i>			
ALTEZZA MASSIMA PER NUOVA COSTRUZIONE Hmax	3,50	m		

ALLEGATI

Allegato 1 : Scheda di Progetto

MOD.2 SCHEDA DI PROGETTO

Comune di		località		n° civ.	
Dati catastali:					
Fg.		n°			
PRG sottozona:		Schedatura dei fabbricati: n° fabbr.:		Classificazione:	
Vincoli esistenti:					
		<input type="checkbox"/> D.L. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"		art.	
		<input type="checkbox"/> Ambiti Inedificabili :		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
TIPOLOGIA DI INTERVENTO (Rif. Deliberazione di Giunta Regionale n. 2514/99, capitolo II, allegato A e smi)					
.....					
Indici urbanistici della sottozona art. 14 NA PUD					
		SF Superficie fondiaria		m ²	
Im densità fondiaria media:		AC Superficie coperta		attuale m ²	
				prevista m ²	
Ie densità fondiaria max esistente:		Slp Superficie lorda agibile		attuale m ³	
				previsto m ³	
I densità fondiaria ammessa per la nuova edificazione:		I Densità fondiaria (Slp/SF)		attuale m ² /m ²	
				prevista m ² /m ²	
H max altezza massima per la nuova edificazione:		H Altezza fabbricato		attuale m	
				prevista m	
Descrizione sintetica dell'intervento					

Committente:

Tecnico incaricato: