**Parte
seconda****NORME DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLA
PERIMENTAZIONE DEL CENTRO STORICO E NEGLI
EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCEBILI DAL
PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI
EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA****TITOLO 1°****DISPOSIZIONI GENERALI****ART. 75****CONTENUTO E FINALITÀ' DEL PIANO**

Il presente piano contiene norme ed indicazioni miranti alla salvaguardia ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente all'interno della perimetrazione dei centri storici e negli edifici storici sparsi, nonché norme relative alla protezione e rivitalizzazione socioeconomica finalizzate ad una migliore fruizione del centro storico in armonia con le altre scelte di sviluppo urbano.

Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:

- a)** indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico;
- b)** proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento prescrittivi relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
- c)** garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.

In particolare, le norme contenute nel piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- delle caratteristiche essenziali degli insediamenti o dei singoli elementi dove è ben riconoscibile l'interesse, dettato da ragioni storico - culturali (aree archeologiche, castelli, fortificazioni, ecc.);
- delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;
- delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché un adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche, e restituendo quelle non più compatibili;
- dell'uso di ciascuna unità edilizia;
- dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private.

Le norme e gli elaborati grafici del piano del centro storico e degli edifici storici sparsi stabiliscono zona per zona, le aree, gli elementi ambientali, gli usi previsti, le caratteristiche degli interventi ammissibili e gli eventuali divieti.

ART. 76

ZONE INTERESSATE DAL PIANO

L'insediamento storico interessato dal piano indicato nella cartografia del P.R.G. in scala 1 :2.000 e 1 :1.000 è quello individuato ai sensi della legge provinciale 5 settembre 1991 n° 22 e s.m e integrazioni., concernente "Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio" secondo i criteri dettati dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 24 della legge medesima. Il piano stabilisce la disciplina urbanistica ed edilizia da applicare all'interno del perimetro delle aree relative all'insediamento storico aggregato e sparso.

Gli insediamenti sparsi (malghe, masi, capitelli, chiese, ecc.) compresi gli edifici storici non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna, sono stati individuati nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale. Gli insediamenti sparsi, rientranti nell'art. 24bis della L.P., sono stati normati così come descritti nell'elaborato "Interventi di recupero dei manufatti sparsi e del patrimonio edilizio montano. Schede di analisi e progetto", parte integrante del Piano Regolatore Generale.

All'interno delle zone interessate dal piano (insediamenti storici compatti e sparsi) vale inoltre quanto previsto all'art. 8 delle Norme di Attuazione prima parte.

Per quanto non disposto nelle presenti norme di attuazione, si rinvia alle disposizioni dettate dal Regolamento Edilizio Comunale ed alle leggi vigenti.

ART. 77

ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO

Il piano del centro storico del comune di Peio, è costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI ANALISI

Analisi delle unità minime d'intervento.

Schede di analisi delle unità minima d'intervento degli abitati storici di Forni di Novale, Comasine, Strombiano, Celentino, Celledizzo, Cogolo, Peio Paese.

Nelle schede sono evidenziate le seguenti caratteristiche delle unità minime:

Tipologia funzionale

Epoca costruzione

Tipologia architettonica Storica

Permanenza dei caratteri formali tradizionali

Parametri edilizi

Destinazione d'uso

Infissi

Copertura

Degrado

Grado di utilizzo

Spazi di pertinenza

Vincoli legislativi

ELABORATI DI PROGETTO

- Categorie d'intervento e progetto aree libere scala 1 :1000.

- Schede categorie d'intervento unità minime, indicazioni progettuali, documentazione fotografica.

Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle norme di attuazione, sono considerate prescrittive nei confronti di qualsiasi destinatario comprese le indicazioni formulate nei Criteri Tipologici Paesaggistico Ambientali relative agli interventi sulle singole unità edilizie e sull'uso delle aree libere che sono da intendersi come indicazioni progettuali di riferimento nella predisposizione degli interventi di natura edilizia, interventi sulla viabilità e interventi sulle aree libere (spazi ineditati).

- Per le aree rappresentate in tavole e scale diverse, nel caso di divergenze, fa testo la tavola in scala di maggior dettaglio;
- per gli edifici rappresentati nelle cartografie in modo diverso dalla realtà o non censiti fa testo il rilievo dello stato attuale rappresentato nel progetto relativo all'intervento. Gli indirizzi normativi di carattere generale e specifico si applicano anche agli edifici che per errore non siano stati censiti e quindi catalogati nelle schede. Tali edifici dovranno comunque risultare antecedenti all'entrata in vigore delle presenti norme opportunamente certificati all'atto della presentazione del progetto di intervento diretto;
- tutte le planimetrie vanno intese secondo la leggenda di piano;
- le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico;
- il parere della Commissione Provinciale Beni Culturali, ove richiesto, prevale sugli altri pareri necessari per legge.

TITOLO 2°

ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 78

ATTUAZIONE DEL PIANO

Le presenti norme si applicano alla totalità del territorio denominato centro storico, intendendosi con tale definizione la porzione di territorio racchiuso nel perimetro risultante nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 del P.R.G. e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna.

L'attuazione del piano avviene mediante:

A) interventi di natura edilizia distinguendo:

- 1)** quelli da eseguirsi per intervento diretto;
- 2)** quelli che possono essere fatti nell'ambito dell'unità minima di intervento;
- 3)** quelli da eseguirsi previa redazione di progetti di riqualificazione degli spazi pubblici e privati (interventi di arredo urbano, parcheggi pubblici e privati);
- 4)** interventi da eseguirsi mediante piani di riqualificazione urbanistica

B) interventi sulla viabilità;

C) interventi sulle aree libere (spazi inedificati).

ART. 79

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

L'individuazione della unità minima d'intervento è basata su elementi caratterizzanti; la tipologia e la morfologia, considerate nel loro sviluppo storico, tenendo in considerazione nel limite del ragionevole anche l'assetto proprietario.

L'unità minima d'intervento coincide con l'unità minima di analisi e si riferisce alla sola costruzione escludendo le aree pertinenziali disciplinate con apposite normative riferite all'uso delle aree libere (spazi inedificati). Dicasi unità minima d'intervento, l'edificio da sottoporre ad intervento unitario identificato con un numero d'ordine progressivo.

Per ogni unità minima d'intervento, è stata individuata anche una indicazione progettuale degli interventi possibili riferita alla singola unità tenendo anche in considerazione gli interventi proposti nelle unità contigue per garantire un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali del piano. Le unità minime d'intervento sono indicate sulle tavole di progetto del piano. Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia la unità minima d'intervento, è obbligatorio che l'intervento, che non sia di manutenzione ordinaria o straordinaria, avvenga con una progettazione anche di massima estesa a tutta l'unità.

E' consentito agli organi competenti che esaminano gli interventi diretti, qualora sia dimostrata da parte del richiedente l'impossibilità effettiva di rispettare nel dettaglio la conformità tra unità minima d'intervento e assetto proprietario, di accettare una progettazione riferita alle parti interne ed ai prospetti esterni non coincidenti con l'unità indicata nelle tavole del piano, purché vengano rispettati nella sostanza i criteri d'intervento riferiti all'unità considerata.

Qualora le unità minime d'intervento siano comprese in aree soggette a piani di carattere subordinato, le norme di questi ultimi prevalgono su qualsiasi altra indicazione.

TITOLO 3° NORME GENERALI RELATIVE ALLE MODALITÀ' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

ART. 80 MODALITÀ' DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

All'interno del perimetro del Piano del Centro Storico e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna, secondo quanto prevede la L.P. 15 gennaio 1993 n° 1 e s.m. e i., sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) manutenzione ordinaria;**
- b) manutenzione straordinaria;**
- c) restauro;**
- d) risanamento conservativo;**
- e) ristrutturazione edilizia;**
- f) sostituzione edilizia, demolizione - ricostruzione;**
- g) sopraelevazione delle unità minime di intervento;**
- h) ampliamenti laterali o sul retro delle unità minime d'intervento.**

Di seguito vengono riportate le definizioni e gli interventi ammessi per ognuna delle categorie d'intervento così come inserito nei corrispondenti articoli delle norme di attuazione del P.R.G..

Per interventi ammessi, si intendono quelli comunque consentiti.

Per interventi possibili, si intendono quelli la cui ammissibilità è condizionata dalle peculiarità architettoniche, tipologiche e strutturali di ogni singolo edificio e illustrati nelle schede di progetto degli interventi sulle singole unità minime e nei criteri tipologici e paesaggistico-ambientali parte integrante del PRG.

Negli edifici esistenti nel fondovalle vicini ai nuclei storici non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna per i quali sono stati assegnati gli interventi previsti per gli edifici storici compatti (tipologia 8) sono esclusi gli ampliamenti volumetrici se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e del piano di spiccato.

Negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna individuati nelle apposite schede (tipologia 8), ricadenti all'interno del perimetro del Parco e nei Siti e Zone della Rete ecologica Europea "Natura 2000", sono esclusi ampliamenti volumetrici se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccato.

Qual'ora gli interventi previsti interessino aree ed edifici situati all'interno delle aree Natura 2000 in relazione alle incidenze ambientali che gli interventi proposti nella variante possano arrecare sul SIC e sulla ZPS, si dovrà fare riferimento a quanto previsto nella relazione di incidenza ambientale per categorie di opere parte integrante della variante al PRG.

M1**MANUTENZIONE ORDINARIA****Definizione:**

Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Negli edifici gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.

INTERVENTI AMMESSI:**Aree libere:**

Manutenzione periodica del verde (orti, giardini)

Componenti:

Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico / costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle,....

Finitura esterna:

Tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;

Forometria:

Riparazione di infissi e pavimenti;

Impianti:

Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

M2**MANUTENZIONE STRAORDINARIA****Definizione:**

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

INTERVENTI AMMESSI:

- Aree libere:** Sistemazioni dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni.
- Finitura esterna:** Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- Componenti:** Rifacimento, con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi di legno, porte, portali,...;
- Copertura:** Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
- Strutture verticali:** Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...); purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari ;
- Strutture orizzontali:** Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali.
- Forometria:** Riparazione di infissi.
- Elementi interni non strutturali:** Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.
- Impianti tecnologici ed igienico sanitari:** E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

Le opere 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 uso rispettoso dei caratteri storici.

R1**RESTAURO****Definizione:**

Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

INTERVENTI AMMESSI:

- *oltre a quelli già previsti dalla M1*

Aree libere:

Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;

Finitura ed elementi esterni:

Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc...); con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioni, balconi, ballatoi, abbaini, è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri e materiali originari. E' ammesso il consolidamento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e materiali originari. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

Manto di copertura:

Rifacimento dei manti di copertura da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;

Avvolti:

Consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);

Forometria:

Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile.

Superfettazioni:

Demolizione delle superfettazioni degradanti;

Ripristini:

Eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

Strutture verticali interne: Nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...); per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

Strutture orizzontali: Consolidamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali, legno e laterocemento. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

Impianti: Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

Oggetti d'arredo: Restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica.

Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto delle indicazioni formulate si dovrà fare riferimento e quanto indicato nelle schede di progetto e nei Criteri Tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del Prg. intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

R2**RISANAMENTO CONSERVATIVO****Definizione:**

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

Qualora vi siano evidenti e documentate condizioni di degrado è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto dei contenuti dell'articolo 72bis della L.P. n°22/91 e s.m..

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quelli già previsti dalle M1, M2 e R1

Aree libere:

Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni.

Finiture ed elementi esterni:

Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto dei contenuti dell'Art. 72 bis della L.P. n. 22/91 e s.m. e i.. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire a raso pietra nelle murature in sasso, e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

Isolamento:

Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali.

Forometria:

Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere preferibilmente di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere preferibilmente in malta o con maestà in legno. Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture principali, pur inserendovi nuove aperture.

Collegamenti verticali:

Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori).

Strutture verticali interne: Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto dei contenuti dell'Art. 72 bis della L.P. n. 22/91 e s.m.. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modifiche all'assetto strutturale originario prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.

Strutture orizzontali: Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici, ecc.); in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate. Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalature.

Uso : Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. E' comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale così come indicato all'art. 8 delle norme di attuazione, ed alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

Negli edifici individuati nei nuclei storici contrassegnati con apposita simbologia vale quanto previsto all'art. 83 (destinazione d'uso) delle presenti NORME DI ATTUAZIONE.

Ampliamenti laterali, sul retro e in sopraelevazione: Gli ampliamenti vanno individuati puntualmente nelle schede di progetto delle singole unità e disciplinati con precise norme architettoniche in base alla forma dell'edificio e al contesto e non dovranno compromettere il corretto soleggiamento delle costruzioni e delle aree adiacenti. Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal R.E.C.. In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel Comune di Peio caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti delle parti strutturali lignee. Le sopraelevazioni dovranno essere eseguite secondo quanto previsto ai successivi articoli 81 e 82 delle presenti norme.

Copertura: Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani, così come proposti negli indirizzi normativi elencati nei criteri tipologici e paesaggistico-ambientali parte integrante delle presenti Norme, non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico. Come indicato nelle proposte progettuali contenute nei Criteri, le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o timpani a due falde o alla normanna, necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

Impianti: Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

In ogni caso, il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ad eccezione di quelli relativi alla costruzione di muri interni e solai; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante.

Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento a quanto indicato nei Criteri Tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del Prg. intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

R3**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA****Definizione:**

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso.

L'intervento consente la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali e le parti strutturali in legno non vengano demolite.

Qualora ciò non sia possibile a causa delle evidenti e documentate condizioni di degrado ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto dei contenuti dell'articolo 72bis della L.P. n°22/91 e s.m..

INTERVENTI AMMESSI:

Oltre a quelli già previsti dalle M1, M2, R1 e R2.

Aree libere:

Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni.

Forometria:

Modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;

Strutture lignee:

Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne riproponendone le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi progettuali contenuti nelle Norme Tipologiche intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti;

Collegamenti verticali:

Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. Demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni.

Balconi:

Demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.

Isolamento:

Realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali.

Strutture orizzontali:

Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.

Strutture verticali:

Demolizione completa e rifacimento delle murature principali interne anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio.

Copertura:

Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani, così come proposti negli indirizzi normativi elencati nei criteri tipologici e paesaggistico-ambientali parte integrante delle presenti Norme, non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico.

Come indicato nelle proposte progettuali contenute nei Criteri, le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o timpani a due falde o alla normanna, necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

Ampliamenti laterali, sul retro e sopraelevazione:

Gli ampliamenti vanno individuati puntualmente nelle schede di progetto delle singole unità e disciplinati con precise norme architettoniche in base alla forma dell'edificio e al contesto e non dovranno compromettere il corretto soleggiamento delle costruzioni e delle aree adiacenti. Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal R.E.C. In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel Comune di Peio caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee. Le sopraelevazioni e gli ampliamenti laterali e sul retro ove previste nella schedatura degli edifici dovranno comunque essere effettuate accostate all'edificio principale e secondo quanto previsto ai successivi articoli 81 e 82 delle presenti norme.

Negli edifici individuati nei nuclei storici contrassegnati con apposita simbologia vale quanto previsto all'art. 83 (destinazione d'uso) delle presenti NORME DI ATTUAZIONE

Uso :

Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. E' comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale così come indicato all'art. 8 delle norme di attuazione, ed alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

Negli edifici individuati nei nuclei storici contrassegnati con apposita simbologia vale quanto previsto all'art. 83 (destinazione d'uso) delle presenti NORME DI ATTUAZIONE.

Impianti:

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato nelle costruzioni in muratura di pietra faccia a vista.

La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente e ad edifici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.

Data questa situazione di partenza, l'obiettivo è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel sostanziale rispetto delle indicazioni formulate si dovrà far riferimento a quanto indicato nei Criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del Prg intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

R4**SOSTITUZIONE EDILIZIA****Definizione:**

Sono qualificati interventi di demolizione - ricostruzione quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione.

E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio individuato come unità minima; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro.

In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 Gennaio 2004 n.41.

- Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.
- Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili.
- Nel caso di "spostamenti" di volumi necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione non sono riferibili agli edifici, o parti di essi, legittimati da regolare provvedimento concessionatorio, autorizzativo, o comunque esistenti prima del 1942, o a seguito ed in conformità a licenza edilizia.

Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti incongrui dal punto di vista architettonico esistenti prima del 1 settembre 1967 certificati con idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti nel rispetto sostanziale del sedime originario a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente.

Nel caso di demolizione e ricostruzione o ricomposizione dei manufatti incongrui dal punto di vista architettonico dovranno essere rispettate le distanze dai confini e dalle costruzioni previste dall'art. 8 delle NdA parte prima.

La riqualificazione dei volumi incongrui dovrà essere eseguita secondo quanto previsto nei criteri tipologico paesaggistico ambientali intesi come indicazioni progettuali prescrittive di riferimento.

R5

DEMOLIZIONE - RICOSTRUZIONE

RIPRISTINO EDILIZIO E ADEGUAMENTO TIPOLOGICO

Definizione:

Sono qualificati interventi di ripristino edilizio e adeguamento tipologico quelli tendenti al recupero - ripristino e riqualificazione tipologica di manufatti tipologicamente incongrui (evidenziati nella cartografia della fase di analisi e di progetto con apposito retino) crollati o fatiscenti, per i quali si può reperire adeguata documentazione sugli originari caratteri tipologici e formali, di manufatti accessori depositi, ecc. anche in buone condizioni statiche ma che dal punto di vista tipologico e formale risultano in contrasto con le tipologie costruttive e funzionali tradizionali.

Detti interventi tendono al ripristino dei fabbricati anche con ricompattazione dei volumi esistenti e traslazione di sedime ed al loro riutilizzo secondo funzioni non in contrasto con l'organismo edilizio e con la zona di appartenenza da eseguirsi secondo quanto indicato nei criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante delle presenti norme, intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

I tipi di interventi, oltre a quelli ammessi per la ristrutturazione edilizia e la demolizione - ricostruzione, prevedono:

- a) la riproposta dei caratteri tipologici e strutturali originari mediante :
 - il mantenimento o il ripristino della forma, delle dimensioni, dei volumi e dei rapporti preesistenti tra fabbricati ed aree scoperte quali cortili, orti, ecc. ;
- b) la riproposta degli elementi formali originali, mediante :
 - il ripristino delle fronti e degli elementi costitutivi del tipo edilizio ;
 - l'ubicazione dei principali elementi di finitura ;
 - il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali, quali androni, blocchi scale, portici ;
 - il rispetto della natura e della lavorazione originale dei materiali per gli elementi esterni ;
 - l'uso di materiali compatibili con la natura di quelli tradizionali, in particolare usando il legno trattato con impregnanti al naturale, con struttura portante a vista e assito posto all'interno secondo quanto indicato negli schemi allegati.
- c) - l'adeguamento tipologico dei volumi ;
- d) - il recupero e la valorizzazione degli spazi pertinenziali esterni;
- e) - nel caso di demolizione con ricostruzione anche con traslazione del sedime è necessario il rispetto delle distanze dai confini e dagli edifici previste dall'art. 8 delle NdA parte prima.

ART. 81**SOPRAELEVAZIONI DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO**

Nell'ambito degli interventi di cui all'articolo 80 delle presenti norme, e a quanto stabilito nelle schede delle singole unità minime, al fine di garantire un corretto uso dei sottotetti, fienili e soffitte, è ammessa la sopraelevazione delle unità minime d'intervento, mediante la posa di un cordolo e di una banchina fino ad un'altezza massima di 50 cm. misurata dall'attuale piano di appoggio del tetto, o come indicato nei Criteri Tipologici Paesaggistico-Ambientali.

Per gli edifici esistenti l'ampliamento effettuato dopo l'entrata in vigore del P.R.G. (8 novembre 1991) è ammesso una sola volta.

Nei confronti degli edifici contigui o prospicienti valgono per le distanze dalle costruzioni e dai confini, quanto previsto all'art. 8 delle Nda parte prima.

Non è ammesso il sopralzo dei fronti verso le pubbliche vie o piazze se l'altezza del fronte eccede i m. 12.00, né quello che ecceda di 0.50 m. oltre l'altezza media dei fronti delle case contigue o prospicienti per le quali, dato il loro pregio ambientale, architettonico o storico, non sia prevista la possibilità del sopralzo.

La sopraelevazione di 0,50 m. è consentita negli edifici classificati tipologia A e B nella scheda Fase di progetto e nei criteri tipologici e architettonici. (INDIRIZZI NORMATIVI A10).

L'ampliamento volumetrico in sopraelevazione non è consentita negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna elencati nelle apposite schedature (tipologia 8) se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccato.

Negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna individuati nelle apposite schede (tipologia 8), ricadenti all'interno del perimetro del Parco e dei Siti e Zone della Rete ecologica Europea "Natura 2000" non sono consentiti ampliamenti volumetrici in sopraelevazione se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccato.

ART. 82**AMPLIAMENTO LATERALE E SUL RETRO DELLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO**

Nell'ambito degli interventi di cui all'articolo 80 delle presenti norme, e a quanto stabilito nelle schede di progetto delle singole unità minime, per dotare gli immobili o gli alloggi, dei servizi igienici, del vano scale chiuso, della cucina o di altri locali abitabili indispensabili al nucleo familiare del proprietario richiedente o di suoi congiunti è ammesso un ampliamento laterale e sul retro dell'edificio per la quantità strettamente necessaria e comunque non superiore al 15% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G. (8 Novembre 1991), per dotare l'unità minima dei servizi ritenuti necessari.

I corpi di fabbrica derivanti dai sopra descritti ampliamenti, dovranno rispettare le distanze dai fabbricati esistenti circostanti e dai confini previste all'art. 8 delle Nda parte prima.

Le tipologie degli interventi devono rigorosamente attenersi a quelle dell'edificio originario sia nei materiali che nelle forme con particolare attenzione alla disposizione, alle dimensioni e caratteristiche dei fori che non devono alterare l'unitarietà delle facciate secondo quanto prescritto anche nei criteri tipologici paesaggistico-ambientali.

L'ampliamento laterale e sul retro è consentito negli edifici classificati tipologia A nella scheda Fase di progetto e nei criteri tipologici e architettonici. (INDIRIZZI NORMATIVI A10)

È escluso negli edifici classificati tipologia B.

L'ampliamento volumetrico laterale e sul retro non è consentito negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna elencati nelle apposite schedature (tipologia 8) se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccato.

Negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna individuati nelle apposite schede (tipologia 8), ricadenti all'interno del perimetro del Parco e nei Siti e Zone della Rete ecologica Europea "Natura 2000", non sono consentiti ampliamenti volumetrici laterali e sul retro se non quelli imputabili a modeste variazioni di natura funzionale alla quota del pavimento del piano terra e dal piano di spiccato.

ART. 83

DESTINAZIONI D'USO

E' ammesso il cambiamento della destinazione d'uso rispetto a quella attuale purché la nuova destinazione risulti compatibile con il contenitore edilizio e non ne stravolga la distribuzione originaria interna e la tipologia.

Sono ammesse le attività commerciali così come definite dall'art. 8 delle norme di attuazione parte prima.

Inoltre, sono da escludersi quelle destinazioni d'uso che risultino moleste o inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, intesa come destinazione prevalente del centro storico.

Negli edifici esistenti ricadenti all'interno dei nuclei storici e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna contrassegnati nelle schede (tipologia 8) vale quanto previsto all'art. 10 punto 5 delle NdA parte prima del PRG.

Negli edifici esistenti storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna (tipologia 8), essendo edifici più capienti di quelli tradizionali di montagna, è consentita la realizzazione di un solo alloggio per proprietario intavolato.

TITOLO 4°

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 84 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI SULLE SINGOLE UNITA' MINIME D'INTERVENTO E SUI MANUFATTI SPARSI

Per ogni unità minima d'intervento, indicata nella cartografia in scala 1:1000, sulla base dei caratteri intrinseci rilevati, delle tipologie specifiche riscontrabili nell'intorno e sulla base della conformazione morfologica del sito, è stata determinata la categoria d'intervento ammessa, cui fanno riferimento i singoli interventi visti nelle norme generali definite per ognuna di esse.

Oltre a queste norme di carattere generale, per ogni unità minima vengono determinati dei criteri d'intervento riportati nelle schede di progetto, che dovranno riferirsi agli schemi grafici allegati, da considerarsi come esempi di riferimento prescrittivi nella predisposizione degli interventi diretti sugli edifici.

Tali criteri sono prescrittivi ed essi specificano norme di tutela o di ripristino più dettagliate rispetto a quelle descritte all'interno delle categorie d'intervento.

Per l'attribuzione della categoria d'intervento si è proceduto secondo una base matematica come consigliato dalle direttive provinciali, dando dei punteggi precisi ed alcuni parametri rilevati e riportati nei tabulati.

I parametri presi in considerazione ed i relativi punteggi previsti sono:

N.	CARATTERE	SUDDIVISIONE	PUNTEGGIO
2.	EPOCA DI COSTRUZIONE	Anteriore al 1860	8
		tra il 1860 e il 1939	6
		Posteriore al 1939	4
3.	TIPOLOGIA ARCHITETTONICA STORICA	Alta definizione	8
		Media definizione	6
		Bassa definizione	4
4.	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	Volumetrici originali	2 1 0
		Costruttivo	2 1 0
		Complementari	2 1 0
		Decorativi	2 1 0
CATEGORIA D'INTERVENTO		PUNTI	
R1	Restauro	da 21 a 24	
R2	Risanamento	da 14 a 20	
R3	Ristrutturazione	da 6 a 13	
R4	Sostituzione edilizia	fino a 5	

Nella scheda di progetto è definita la categoria d'intervento, determinata sia sulla base del risultato ottenuto dal punteggio, sia dalla valutazione complessiva e di contesto effettuata sull'unità edilizia minima.

ART. 85**MODALITÀ DI INTERVENTO SULL'IMPIANTO ESTERNO ED INTERNO DEGLI EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO E NEGLI EDIFICI STORICI SPARSI NON RICONDUCEBILI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO E FORMALE AGLI EDIFICI TRADIZIONALI DI MONTAGNA****a) Trattamento unitario dell'involucro esterno**

L'involucro esterno dovrà avere un trattamento unitario per tipo di intonaco, di finiture e di tinteggiature sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio) che in orizzontale (per tutti i fronti che sono compresi all'interno dell'unità minime), a prescindere dall'entità o dal tipo dell'intervento edilizio previsto.

b) Tetti

In generale la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.), la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute possibilmente come in origine.

Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica.

Sono consentite, per l'illuminazione degli interni, le finestre a lucernario in falda tetto in sostituzione degli abbaini quando questi risultassero di numero elevato.

c) Abbaini

E' consentita la realizzazione di timpani e abbaini sulle coperture previsti per l'accesso esterno al tetto, per l'illuminazione e la creazione dei locali abitabili nei sottotetti.

Individuati quindi come volumi tecnici, gli abbaini e timpani dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento delle coperture, specie negli edifici classificati di pregio.

Possono essere realizzati anche nelle unità minime d'intervento considerate concluse dal punto di vista planivolumetrico secondo le indicazioni contenute nei Criteri tipologici paesaggistico ambientali in quanto considerati modifiche formali del tetto.

Nei casi in cui tali volumi tecnici risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre in falda di tetto.

d) Manti di copertura

Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali in uso nella zona con colori tradizionali e che assicurino un effetto di omogeneità.

e) Tamponamenti lignei

I tamponamenti dei sottotetti, in corrispondenza di strutture lignee a vista, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle strutture lignee perimetrali.

Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture lignee preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro tradizionali e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito, estesi alla campitura determinata dagli elementi strutturali primari.

f) Materiali di finitura delle facciate

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei ed omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce).

Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili.

Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati di intonaco esistenti e la loro presenza andrà evidenziata cromaticamente.

Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe (intonacate a raso sasso).

In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.

Ove consentito eventuali zoccolature dei fronti edificati potranno essere realizzate con intonacature a sbriccio.

E' consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di abbassamenti con materiali lapidei locali, di forma regolare e squadrata, da porsi in opera in modo regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alla dimensione dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

g) Forature dei prospetti

Su tutti i prospetti vanno mantenuti il più possibile la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra.

L'eventuale apertura di nuovi fori o spostamenti nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie).

Sono comunque da evitare le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

Le nuove forature dovranno avere contorni preferibilmente in malta o contornate con cornici in legno o pietra locale.

h) Infissi

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali.

Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno

Il colore dovrà essere scelto nella gamma delle tinte pastello opache.

Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

i) Scale, poggioli, ballatoi

I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensione, materiali e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio e/o con quelle degli edifici limitrofi.

In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate in legno a vista con tecniche costruttive conformi a quelle tradizionali.

Eventuali ballatoi o scale in pietra o legno che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari devono essere conservati allo stato attuale o ripristinati nelle forme e nei materiali originari.

j) Volumi tecnici

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

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici).

Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici esterni non è consentita per gli edifici con muratura in pietra a vista o intonacati a raso sasso.

k) Locali nel sottosuolo

In tutte le costruzioni è possibile ricavare vani interrati, anche fuori dal sedime dell'edificio, purché non vengano compromesse le caratteristiche paesaggistico - ambientali delle pertinenze.

l) Murature interne

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

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

Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di conservare le murature interne per ragioni funzionali e statiche è possibile la loro sostituzione con altre strutture anche di materiale e posizione diverse da quelle esistenti.

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

m) Sotterranei

Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi piani interrati.

I sotterranei esistenti o recuperati da locali attualmente interrati ovvero realizzati ex novo, possono essere utilizzati:

- per ospitare eventuali servizi tecnologici dell'edificio di cui fanno parte, qualora presentino i requisiti di sicurezza previsti dalle vigenti norme;
- per ospitare vani accessori, garage, compresi alla o alle abitazioni situate nei piani soprastanti;
- come ampliamento per le attività di vendita eventualmente situate nell'edificio di cui detti sotterranei fanno parte a condizione che siano convenientemente aerati (naturalmente e/o meccanicamente).

In ogni caso l'altezza minima per detti locali dovrà essere di almeno m. 2.20.

n) Ascensori e montacarichi

La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti verticali è ammessa a patto che tali infrastrutture siano compatibili con le prescrizioni relative all'involucro esterno.

In particolare sono ammesse limitate alterazioni delle coperture esistenti per la creazione di volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento di tali collegamenti verticali.

ART. 86**MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE AREE LIBERE**

I criteri per il recupero e la sistemazione delle aree libere sono i seguenti:

a) Strade, locali esistenti (spazi pubblici) :

per essi è prescritta la sostanziale conservazione funzionale e dimensionale.

Per dette aree è proposto il mantenimento, il ripristino e la realizzazione della pavimentazione in pietra (cubetti, lastricato o acciottolato) in cotto o a verde ornamentale.

Nelle posizioni meno visibili e di valore storico perduto è consentita la pavimentazione in piastrelle di cemento colorato.

E' comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale.

b) Spazi privati e pubblici degli edifici (ad orto giardino o a verde):

Tali spazi sono vincolati al mantenimento sostanziale della destinazione d'uso attuale.

Non è consentita l'alterazione sostanziale dell'andamento orografico attuale, in particolare per le aree a terrazzamenti, i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni preferibilmente in legno di modesta elevazione.

E' consentita la possibilità di realizzare locali di servizio interrati con creazione di accessi anche veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno.

Una destinazione delle aree diversa da quella prevista dovrà essere richiesta con apposito progetto, giustificandone le esigenze funzionali, relativamente all'ampliamento dei cortili, o parcheggi privati di pertinenza delle abitazioni. Nelle aree private è consentita la realizzazione di manufatti accessori, purché posizionati sul retro degli edifici o in aderenza delle facciate secondarie e non prospicienti su spazi pubblici. Per dette aree è proposta la realizzazione di pavimentazioni in pietra (cubetti di porfido, lastricati, acciottolato) in cotto o a verde ornamentale.

c) Spazio pubblico (e privato) da riqualificare con progetti di arredo:

In queste aree, evidenziate nelle tavole di progetto delle aree libere in scala 1:1000, si propone una riqualificazione funzionale e paesaggistica da attuarsi con specifici progetti di arredo urbano anche di massima estesi a tutta l'area, che individuino gli spazi da destinare a piazze giardini, orti privati, parcheggi (anche interrati), percorsi pedonali, arredo urbano, isole ecologiche, ecc..

Nell'area posta all'ingresso dell'abitato di Comasine, l'isola ecologica dovrà essere realizzata interrata con accesso diretto dalla strada e dovrà essere coperta con uno strato di terreno vegetale idoneo per la realizzazione degli orti superiori privati.

Nelle aree pubbliche, rappresentate in genere dalla viabilità pubblica, si propone come pavimentazione più indicata quella in cubetti di porfido.

E' comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale.

Gli elementi storici che compongono l'arredo urbano quali, muri a secco, rogge scoperte fontane, affreschi, portali, esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati, vanno mantenuti e sono consentiti solo interventi di manutenzione e restauro e moderati spostamenti se giustificati da precise e documentate scelte funzionali.

In tali aree, il Comune o i privati dovranno predisporre delle progettazioni anche di massima che definiscano con precisione gli aspetti formali in relazione all'andamento altimetrico dei luoghi, demolizioni o costruzioni di muri, recinzioni, pavimentazioni, studio del colore degli edifici che prospettano su tali aree definizione degli elementi di arredo spaziali quali fontane, alberature,

illuminazione, sedute, ecc., oltre ad una razionalizzazione della cartellonista, dei segnali stradali, dei cassonetti dei rifiuti urbani, ecc..

Fino all'approvazione dei progetti di arredo all'interno degli ambiti territoriali individuati sono consentiti interventi di demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria, sugli edifici e manufatti accessori ricadenti all'interno delle aree senza variazioni d'uso e modifiche planivolumetriche ; sono altresì consentite opere di arredo nelle aree libere compatibili con la riqualificazione paesaggistica ambientale dell'area.

Le modifiche agli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica , fognature), ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico devono essere giustificate da un progetto globale unitario che prenda in considerazione la loro sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti, ecc.

In particolare si prescrive che:

- tutte le reti tecnologiche siano realizzate interrate;
- una volta provveduto, da parte dell'Amministrazione Comunale e dai privati, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione, le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrate non modifichino le pavimentazioni previste.

In attesa della predisposizione del progetto generale di arredo delle aree sono consentiti modesti interventi di risistemazioni che non compromettano o condizionino la corretta realizzazione delle opere d'arredo.

d) Aree di riqualificazione urbana e territoriale (R.u.)

Le aree di riqualificazione urbanistica sono individuate con apposita simbologia e disciplinate dall'Art. 21 delle Norme di Attuazione Prima Parte.

e) Aree a verde pubblico attrezzato (V.A.)

Gli interventi all'interno delle aree sono quelli previsti dall'Art. 31 delle Norme di Attuazione Prima Parte.

f) Aree a parcheggio (P):

Gli interventi all'interno delle aree sono quelli previsti dall'Art. 37 delle Norme di Attuazione Parte Prima.

g) Aree cimiteriali (C):

Gli interventi all'interno delle aree cimiteriali sono previsti dall'Art.42 delle Norme di Attuazione Parte Prima.

Sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità delle aree.

h) Volumi interrati:

Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi volumi interrati.

I volumi interrati esistenti o recuperati da locali attualmente interrati ovvero realizzati ex novo, possono essere utilizzati:

- per ospitare eventuali servizi tecnologici;
- per ospitare vani accessori, garage compresi.

In ogni caso l'altezza minima per detti locali dovrà essere di almeno m. 2.30.

i) Manufatti accessori all'interno degli insediamenti storici :

la possibilità di costruire nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità insediativa o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti, manufatti accessori, non considerati edifici, da adibire ad uso legnaia, è così di seguito regolamentata :

- a) per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.

b) Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e a ristrutturazione è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a legnaia quando sia dimostrata, l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette, o a motivo dell'impianto strutturale-distributivo esistente o per elementi morfologici-stilistici o di disegno complessivo di facciata o della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento. I manufatti accessori nelle aree private sono consentiti purché posizionati sul retro degli edifici, o in aderenza delle facciate secondarie e non prospicienti su spazi pubblici (vie o piazze).

Le dimensioni massime del fabbricato accessorio sono indicate negli schemi allegati nei criteri tipologici paesaggistico ambientali.

c) Per gli edifici soggetti a sostituzione edilizia, demolizione-ricostruzione ripristino edilizio e adeguamento tipologico è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume del progetto.

d) Nello spazio scoperto di pertinenza dell'unità abitativa o nelle aree libere private, in adiacenza alle unità abitative è possibile costruire manufatti accessori completamente interrati, purché non venga alterata profondamente la sistemazione naturale del terreno né vengano rimosse piantumazioni, in particolare alberature ad alto fusto di particolare valore paesaggistico.

L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente da pubblica via il contesto esistente.

In tutte le zone degli insediamenti storici e negli edifici storici sparsi non riconducibili dal punto di vista tipologico e formale agli edifici tradizionali di montagna vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà così come previsto all'art. 8 delle NdA parte prima.

- La realizzazione dei nuovi manufatti accessori è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti non legittimate dalle competenti autorità.

E' consentita la ristrutturazione e riqualificazione architettonica dei manufatti accessori esistenti nel rispetto del volume attuale.

l) Aree per attrezzature e servizi pubblici civili, amministrative, scolastiche e culturali (c.a.):

All'interno di queste aree sono consentiti tutti gli interventi previsti nelle aree poste all'esterno del perimetro del centro storico (Norme di Attuazione – 1° Parte Art. 29).

m) Aree agricole secondarie con ambiti di protezione (centro storico di Comasine, Peio Paese e Celedizzo) :

All'interno di queste aree sono consentiti gli interventi previsti nelle aree poste all'esterno del perimetro del Centro Storico art. 48 delle presenti NdA e nel rispetto di quanto previsto al comma 11 dell'art 8 relativamente alla valutazione del rischio geologico, idrogeologico e valanghivo.

n) Area a verde privato e servizi (SP) :

All'interno di queste aree vale quanto previsto all'art. 36 delle NdA 1° parte.