

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- articoli variati -

PREMESSA

Il testo delle Norme di Attuazione della Variante Parziale n. 2 approvata con deliberazione C.C. n. 18 del 10.11.2008 viene variato con integrazioni agli articoli: art. 11 e art. 18.

Per ogni articolo, dato nell'intero testo, le modifiche effettuate per correzione di errore ai sensi comma 8, lett. a) art. 1 L.R. 41/97 vengono stampate in carattere "*corsivo*"; le modifiche oggetto di Variante Parziale n. 2 sono state confermate in carattere "*corsivo grassetto*".

Sono state inoltre eliminate le imperfezioni contenute nelle tabelle di zona n. 2/VP₂, relativa all'area R.C.₁ e 4/VP₂ relativa all'area R.C.₃, dovute ad errori di battitura.

Gli articoli corretti e le tabelle perfezionate vengono inseriti nel fascicolo "Norme Tecniche di Attuazione – Articoli corretti".

- ART. 11 - Area edificata di origine antica di recupero ambientale (Centro storico)

Le aree di centro storico sono quelle individuate ai sensi degli Artt. 24 e 81 della L.R. 56/77 la cui delimitazione é stata approvata dai competenti organi regionali, *“in tali aree, ai sensi del 15° comma dell’articolo 49 della stessa L.R. 56/77 e s.m.i., il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi relativi ad aree e immobili definiti di interesse storico-artistico è subordinato al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all’art. 91 bis L.R. 56/77 e s.m.i.”.*

Sono le parti dell'abitato di interesse ambientale, o anche solamente documentario, ove per le condizioni di degrado ed obsolescenza si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

In tali aree gli obiettivi principali sono la conservazione, il risanamento, la ricostruzione, una migliore utilizzazione ed, in generale, la rivitalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) o tramite Piani di Recupero (P.R.E.) o Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.E.).

Il P.R.G. indica, tramite la Tav. 17/V-A "Planimetria di progetto IV - Assetto del nucleo antico" scala 1:1.000, gli interventi ammessi sia con intervento diretto che tramite Piani di Recupero.

Il rilascio di permesso di costruire é subordinato alla formazione di Piano di Recupero per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B (così come definito al successivo Art. 31), fatte salve diverse prescrizioni riportate in cartografia.

In assenza dello strumento urbanistico esecutivo sono ammessi interventi diretti di:

- manutenzione ordinaria

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia di tipo A

così come definiti al successivo art. 31 e fatte salve diverse prescrizioni riportate in cartografia. In sede di ristrutturazione edilizia è applicabile il disposto di cui al successivo art. 33. E' sempre ammesso, con permesso di costruire, per ogni fabbricato residenziale preesistente, in un'unica soluzione, un incremento di superficie di mq 25 per ogni unità abitativa, per il miglioramento igienico e funzionale, purché tale ampliamento si integri con il tessuto architettonico preesistente e non ne costituisca una superfetazione ed un'occupazione di area libera.

Inoltre:

- le aree libere o rese libere sono inedificabili
- non è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici, ad eccezione delle parti degli stessi irrimediabilmente degradate; il livello di degrado dovrà essere certificato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Contestualmente agli interventi ammessi dal P.R.G. si dovrà prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali, ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di permesso di costruire, incompatibili con l'ambiente.

Le destinazioni d'uso in atto sono di norma, confermate: sono consentite, nei limiti di cui al precedente art. 10, variazioni delle destinazioni d'uso. E' ammessa altresì, con permesso di costruire diretto, l'utilizzazione anche a fini abitativi delle strutture tecniche originariamente destinate al servizio dell'agricoltura. Nelle aree comprese nell'ambito A.1. "Addensamento storico rilevante" sono ammesse attività di vendita al dettaglio previa verifica **di quanto definito dal successivo articolo 20 bis**. Ogni intervento dovrà rispettare le prescrizioni contenute al successivo articolo 20 bis.

E' consentita la monetizzazione a favore del Comune delle aree destinate a verde e parcheggi pubblici previste da nuovi, eventuali, interventi e mutamenti d'uso esclusivamente quando *“sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli sull'area di intervento, non siano cartografati sulle tavole di piano come spazi pubblici, sia dimostrata la presenza di detti spazi nelle vicinanze e vi sia la volontà da parte del Comune di acquisire altre aree di P.R.G.C.”*

Per il decoro dell'ambiente il Sindaco potrà imporre ai proprietari degli edifici che non presentino le sufficienti condizioni di manutenzione, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, nonché presentino condizioni statiche inaccettabili per la pubblica incolumità, l'esecuzione di tutte quelle opere che risultino indispensabili per ovviare agli inconvenienti suddetti.

In ogni caso il Comune potrà, in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione, o con specifiche deliberazioni consiliari, indicare gli interventi sugli immobili, aree o complessi edilizi, che in aggiunta alle indicazioni del P.R.G., dovranno essere subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo.

I progetti da attuarsi, sia con C.E. singola che mediante S.U.E., debbono comunque rispettare le seguenti modalità costruttive e prescrizioni:

- le coperture devono essere ricostruite in coppi laterizi o tegole laterizie o in pietra secondo sagoma e particolari architettonici tali da conservare le caratteristiche tipologiche esistenti dell'edificio interessato dall'intervento e più in generale della zona;
- le finestre, balconi, cornicioni, gronde, comignoli, ingressi, luci, scale esterne e comunque ogni elemento progettuale non possono, di norma subire alterazioni contrastanti rispetto a quella originaria; in particolare é consentito soltanto l'uso dei serramenti in legno e chiusure esterne a persiane gelosie o ante piene in legno; inoltre i balconi dovranno essere eseguiti in lastre di pietra, se preesistevano di tale tipo, oppure in solettina di cemento di spessore cm 8 - 10 con modiglioni in pietra o cemento intonacato tradizionale;

- le volte, se non in condizioni statiche precarie a tutela della pubblica incolumità, devono essere mantenute ed i solai in legno di pregevole fattura devono essere ripristinati con le caratteristiche tipologiche preesistenti;
- é prescritto il mantenimento della pietra a vista, ove preesistente, intonaci di finitura rustici, ringhiere in ferro conformi al preesistente o se mancanti, non contrastanti con le tipologie di zona;
- non é consentito l'uso, sulla facciata principale e sugli altri prospetti, di rivestimenti di muri o stipiti di finestre e porte in marmo, materiale ceramicato o similari. Fa eccezione l'uso della pietra di Luserna o similare, martellinata per zoccolature, davanzali, soglie o gradini scale esterne;
- in caso di ricostruzione (come consentita dai singoli interventi definiti dall'Art. 31) di muri perimetrali obsoleti non é consentita la modifica dei fili di fabbricazione preesistenti e l'incremento della superficie utile di calpestio.

Per ogni intervento edilizio ed urbanistico da attuarsi nell'area dovrà essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità secondo quanto definito dalla tavola 16/V₄-A "Assetto del Capoluogo" e conseguentemente dovranno essere rispettate le relative prescrizioni contenute nel successivo art. 25 e nella Relazione "Geologico Illustrativa" a cura del Geologo dott. Luca TAVERNA.

- ART. 18 - Aree per insediamenti produttivi

Le aree per insediamenti produttivi sono riservate ad edifici ed attrezzature per le attività artigianale, industriale e commerciale ***all'ingrosso ed al dettaglio***. Ai fini dell'ammissibilità di attività commerciali al dettaglio nelle diverse aree ***dovrà essere rispettato quanto previsto al*** successivo articolo 20 bis. Ogni intervento ammesso dovrà rispettare le prescrizioni contenute nel successivo articolo 20 bis.

Sono altresì ammesse nuove costruzioni per l'insediamento di magazzini, silos, depositi, uffici, ecc.; edifici ed attrezzature per attività ricreative socio-culturali e per il tempo libero degli addetti.

Non sono ammesse costruzioni adibite a residenze salvo quelle per il proprietario e il custode qualora ne sia dimostrata la necessità. Le unità abitative non dovranno essere comunque più di due e la superficie utile massima complessiva non dovrà superare i 190 mq.

Nelle aree di cui al 1° comma sono vietati gli insediamenti produttivi che per ragioni di igiene, sicurezza e pubblica incolumità, devono essere mantenuti ad una congrua distanza da altri insediamenti o da residenze.

L'esistenza delle caratteristiche igieniche, di sicurezza e pubblica incolumità, di cui al comma precedente, sono dichiarate con giudizio insindacabile del Consiglio Comunale previo parere dell'Ufficiale Sanitario e, ove occorra, dalla Commissione Edilizia.

L'insediamento delle attività produttive dovrà comunque essere subordinato all'osservanza delle disposizioni sugli agenti inquinanti dell'aria, dell'acqua e del suolo in ordine alle norme vigenti in materia.

“L’attivazione di interventi su aree produttive e commerciali confinanti con aree aventi altra destinazione d’uso, compresa quella agricola, dovrà comunque sempre prevedere la realizzazione, sul confine interessato, di una corona esterna di terreno naturale con idonee barriere antirumore e antinquinamento, costituite da fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto, e da siepi sempre verdi autoctone o filari di vite.”

Le aree destinate ad insediamenti produttivi si dividono in:

- aree produttive esistenti che si confermano;
- aree produttive di completamento e di riordino.

Per ogni intervento edilizio ed urbanistico consentito da attuarsi nelle aree suddette dovrà essere verificata l'appartenenza alle classi di edificabilità secondo quanto definito dalla Tavola 16/VP₂ "Assetto del Capoluogo", e conseguentemente dovranno essere rispettate le relative prescrizioni contenute nel successivo art. 25, nelle Relazioni "Geologico Illustrativa" e "Geologico tecnica sulle aree interessate dai nuovi insediamenti" a cura del geologo dott. Luca TAVERNA.

Le prescrizioni particolari per le classificazioni suddette sono riportate agli articoli seguenti.

INDICE

<u>PREMESSA</u>	Pag. 1
- ART. 11 - Area edificata di origine antica di recupero ambientale (Centro storico)	Pag. 2
- ART. 18 - Aree per insediamenti produttivi	Pag. 5
<u>TABELLE DI ZONA</u>	Pag. 8