



**COMUNE DI VALLELAGHI  
PROVINCIA DI TRENTO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

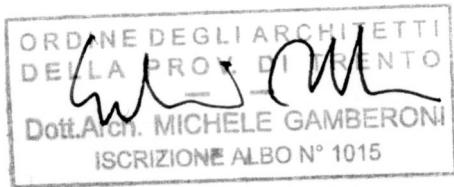
**VARIANTE 2024**

**Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15**

**NORME DI ATTUAZIONE PRG - IS**

**PROGETTO REDATTO DA:**

**Arch. Michele Gamberoni**



**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PRIMA ADOZIONE** delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
**ADOZIONE DEFINITIVA** delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
**APPROVAZIONE PAT** delibera della G.P. n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
**PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.** Bollettino Ufficiale delle Regioni T.A.A. n. \_\_ di data \_\_. \_\_

# CAPITOLO I

## Generalità

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

1. Il P.R.G.-I.S. relativo agli insediamenti storici di Vallegalli è tale per effetto dell'art.136 della L.P. 22/91 e s.m. Il piano si propone come fine la protezione e riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero degli insediamenti storici esistenti sul territorio del Comune di Vallegalli, intesi sia come aggregati in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
2. Il P.R.G.-I.S. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
3. La presente variante si propone l'adeguamento delle norme del P.R.G.-I.S. alla L.P. 4 agosto 2015, n.15 legge provinciale per il governo del territorio nonché al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a) della stessa L.P. n.15/2015.
4. Il P.R.G.-I.S. rimanda al Capo III della L.P. n.15/2015 le indicazioni relative alle direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione di eventuali piani di riqualificazione urbana (strumenti attuativi della pianificazione).

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

1. Il **Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici (P.R.G.-I.S.)** del Comune di Vallegalli si compone dei seguenti elaborati e tavole grafiche:
  - n. **2 tavole** delle **unità minime di intervento** in scala **1:1.000 (1a-2a)**, relative ai centri storici di:  
**Terlago – Covelo – Monte Terlago – Lon – Ciago – Fraveggio (Tav CS.01a)**  
**Santa Massenza – Ranzo – Margone – Vezzano – Padergnone (Tav CS.02a)**
  - n. **2 tavole** delle **categorie di intervento e disciplina degli spazi aperti** in scala **1:1.000 (1b-2b)**, relative ai centri storici di:  
**Terlago – Covelo – Monte Terlago – Lon – Ciago – Fraveggio (Tav CS.01b)**  
**Santa Massenza – Ranzo – Margone – Vezzano – Padergnone (Tav CS.02b)**
  - **Fascicoli delle schede di rilevazione delle unità edilizie;**
  - **Norme di Attuazione Insediamenti Storici;**
  - **Prontuario** per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico, di cui al successivo art.46, comma 2.

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

1. L'azione del P.R.G.-I.S. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:  
**-volumi edificati;**  
**-spazi non edificati.**
2. Gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale.
3. Gli elementi oggetto del P.R.G.-I.S., sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

### **Art. 4 – RINVIO**

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

## **CAPITOLO II**

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

#### **Art. 5 - LIVELLI OPERATIVI**

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

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

#### **Art. 6 - AREA CULTURALE OMOGENEA**

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

#### **Art. 7 - CENTRI E NUCLEI ANTICHI**

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

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

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

#### **Art. 8 - VOLUMI EDIFICATI**

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

2. Essi sono distinti in:

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

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

## **Art. 9 – articolo stralciato**

### **Art. 10 - AREA INEDIFICATA**

1. Vengono individuate dal P.R.G.-I.S. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
2. Esse sono classificate in:
  - aree di pertinenza;**
  - aree significative;**
  - viabilità e spazi di sosta.**
3. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette e le pertinenze degli edifici storici localizzati fuori perimetrazione.
4. Le aree significative sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
5. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
6. Il P.R.G.-I.S. individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le aree significative, rimandando all'individuazione catasto-tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì, a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.
7. Le presenti norme oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

### **Art. 11 - AREE SPECIALI**

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G.-I.S. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.  
esse sono:
  - area di rispetto storico, ambientale e paesistico;**
  - edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;**
  - viabilità da potenziare o miglioramenti viari;**
  - area per parcheggi.**

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

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

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

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

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

## **CAPITOLO III**

### **Definizione delle categorie d'intervento**

Le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) sono definite dall'art.77 della L.P.15/2015. Di seguito vengono ulteriormente specificati i singoli interventi ammessi nell'ambito del restauro e del risanamento conservativo, mentre nei successivi artt. 49 e 50 vengono delineate le modalità di ampliamento di volume stabilite dal PRG-IS per gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

#### **Art. 12 – articolo stralciato**

#### **Art. 13 – articolo stralciato**

#### **Art. 14 – articolo stralciato**

#### **Art. 15 – INTERVENTI DI RESTAURO**

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari; non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura; la ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.;
- c) restauro, ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parte limitata di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;
- d) restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;

- e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

2. Per gli edifici sottoposti a vincolo di tutela in base al D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” (siano essi vincoli diretti o indiretti o riferiti ai beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico), si applica quanto previsto dal medesimo decreto con riferimento alla definizione e alla disciplina degli interventi di restauro.

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

## **Art. 16 – INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco), delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.

Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio. E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali. Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni. E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale; fatti salvi specifici approfondimenti progettuali per la verifica della qualità tipologica e architettonica dei percorsi verticali esistenti, ovvero a correzione di dimostrate incongruenze tipologiche e/o distributive riscontrate, è ammesso l'adeguamento e/o il rifacimento dei vani scale esistenti anche in posizione e tipologia diversa dall'originale. In tale caso, il vano scala esistente potrà essere demolito.

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

Per sopravvenute e documentate esigenze di tipo tecnico-funzionale, abitativo o distributivo, sono ammesse nuove aperture esterne, purché le nuove partiture di facciata, per materiali, allineamenti, dimensioni e finiture siano volti all'ottenimento di un equilibrio compositivo afferente agli stilemi dell'edilizia tradizionale, ovvero si inseriscano armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente. Negli edifici a destinazione originaria non residenziale per i quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole composite e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;

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

e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

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

g) Sono ammesse soppalcature interne;

h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di ascensori. I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio. Gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso;

i) è ammessa, a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda e la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di **ml.1,00 x 1,00** (misura apertura al netto della struttura), nel rispetto del Prontuario di cui successivo art. 46, comma 2 e nel numero massimo di un abbaino per ogni locale abitabile. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

l) salvo diverse disposizioni riportate nella specifiche schede, è ammessa la realizzazione di balconi di profondità max di 1,20m, limitatamente a prospetti collocati su corti interne private. Sono ammesse profondità maggiori nei casi di allineamento con balconi preesistenti.

## **Art. 17 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, è ammesso l'ampliamento di volume secondo le prescrizioni del successivo Art. 49.

## **Art. 18 - STRALCIATO**

## **Art. 19 – INTERVENTO DI DEMOLIZIONE**

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti.
2. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
3. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

## **Art. 20 - RICOSTRUZIONE SU RUDERI**

1. Intervento rivolto al recupero di un'unità edilizia demolita o crollata per eventi naturali, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderì o parti edificate residue. Consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque, in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari. In sintonia con l'art.107 della L.P.15/2015 “Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti”, l'intervento è consentito anche sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca, in riferimento a edifici o a parti di edifici esistenti, individuati catastalmente e aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato.
2. L'intervento di ricostruzione di ruderì è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione.

## **CAPITOLO IV**

### **Interventi sui volumi edificati**

#### **Art. 21 - UNITÀ EDILIZIA**

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

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

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

Esse sono così classificate:

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

3. Le unità edilizie sono individuate e distinte, per ciascun insediamento storico, con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.

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

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

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

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

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

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

1. Trattasi di unità edilizie importanti per la testimonianza dell'arte di costruire e del modo di abitare locale.

2. Le caratteristiche costruttive e la presenza di elementi di pregio fanno sì che l'intervento di recupero non debba modificare sostanzialmente l'aspetto formale e la tipologia dell'unità edilizia.

3. Per tali unità edilizie normalmente è previsto il risanamento; sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

1. Trattasi di unità edilizie significative per il valore ambientale e per la presenza di elementi della tradizione edilizia locale; tali esempi di edilizia spontanea, per la loro costante presenza, sono determinanti nella conformazione dell'ambiente urbano.

2. L'intervento di recupero deve essere improntato alla valorizzazione dell'aspetto esterno ed alla salvaguardia degli elementi di pregio storico-tradizionale esterni.

3. Per tali unità edilizie è prescritta la ristrutturazione edilizia; sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

1. Trattasi di unità edilizie edificate secondo stili o correnti architettoniche chiaramente riconducibili ad epoche recenti; testimoniano la tendenza rappresentativa dell'edilizia di pregio nel periodo che decorre dai primi anni del secolo alla seconda metà del '900.

2. L'intervento di recupero deve essere improntato al rispetto dei valori formali, decorativi e tipologici.

3. Per tali unità edilizie è previsto normalmente il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ed il risanamento conservativo nel caso di edifici di minor pregio.

#### **Art. 26 - UNITÀ EDILIZIE DI RECENTE EDIFICAZIONE SOSTITUTIVE DI EDIFICO DI ORIGINE ANTICA**

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

2. Per tali unità edilizie sono possibili tutte le forme di intervento.

#### **Art. 27 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI**

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico.

2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prescritta la ristrutturazione edilizia. Dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibile, essere ampliati per realizzare un accorpamento al volume principale.
4. Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori, non possono essere trasformate in residenza. Tale destinazione d'uso è ammessa per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione.
5. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione.

#### **Art. 28 - UNITA' EDILIZIE DI RECENTE EDIFICAZIONE**

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

#### **Art. 29 - RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**

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

#### **Art. 30 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE**

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

## **Art. 31 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI**

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

## **Art. 32 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E CULTURALE**

1. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-artistico e culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono. Il PRG di Vallegalli generalmente li evidenzia, con apposito simbolo grafico, sulle cartografie degli insediamenti storici con specifica numerazione riferita alla schedatura<sup>1</sup>. I manufatti di interesse storico artistico già sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta o dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004 sono anche riportati, con specifica numerazione, sulle cartografie del Sistema Ambientale di PRG.
2. Essi sono:
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - capitelli votivi, edicole;
  - archi, stemmi;
  - croci, cippi;
  - elementi vari di importanza storico-tradizionale.
3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Per tali manufatti è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
6. Ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio",

---

<sup>1</sup> La schedatura di tutti gli edifici storici (anche sparsi) e dei manufatti di interesse storico-artistico e culturale del Comune di Vallegalli, saranno oggetto di uno specifico lavoro di aggiornamento e uniformazione.

i manufatti di interesse storico culturale di proprietà pubblica di età superiore a 70 anni, ma anche di istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale e ai sensi dell'art.11 e al correlato art.50 del Codice dei beni culturali, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

7. Per qualsiasi intervento su tali Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.

8. Gli elenchi degli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, dei Beni Architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004 e di quelli dichiarati di interesse e sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004 (riconosciuti di interesse in base all'art.5 della precedente legge sui beni culturali L.1089/1939), sono allegati alle presenti Norme di attuazione e gli estremi dei relativi provvedimenti di vincolo sono riportati nelle singole schede.

9. Ai sensi della Legge 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale", qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

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

11. Nelle aree di tutela archeologica di tipo 02. di cui all'art.19 delle NA di PRG, situate all'interno degli insediamenti storici, gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

## Art. 33 - FRONTI DI PREGIO

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

2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
3. L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.
4. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprendere il fronte stesso.

#### **Art. 34 - DESTINAZIONI D'USO**

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite.
2. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
  - per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G.-I.S. ad interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento, il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al **50%** del volume complessivo dell'unità edilizia;
  - per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G.-I.S. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.
3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
4. Fermo restando l'obbligo della richiesta del permesso di costruire o di presentazione della SCIA per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette alla presentazione della SCIA.

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

## **CAPITOLO V**

### **Strumenti attuativi del P.R.G.-I.S.**

#### **Art. 35 - PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

1. Il P.R.G.-I.S. di Vallegalli non prevede aree ad intervento unitario (piani attuativi)\_ai sensi del Capo III della L.P.n.15/2015. Esse andranno eventualmente individuate con apposita variante cartografica e regolamentare in sintonia con la normativa urbanistica vigente.

#### **Art. 35bis – articolo stralciato**

#### **Art. 36 – articolo stralciato**

#### **Art. 37 – articolo stralciato**

#### **Art. 38 - COMPARTI EDIFICATORI**

1. Valgono le specifiche indicazioni dell'art. 53 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.

## **CAPITOLO VI**

### **Interventi su aree inedificate**

#### **Art. 39 - AREA DI PERTINENZA**

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

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

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

3. Sulle aree di pertinenza sono ammessi gli interventi di:

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

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

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

5. Le strade e le piazze sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:

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

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

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

7. L'edificazione di manufatti accessori alla funzione principale degli edifici o integrativi, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:

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

- lotto minimo non inferiore a **mq. 200** di superficie libera o resa libera;
- superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al **20%** dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli **80 mq.**, nel caso di edificazione senza recupero di volume;
- elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al **30%** e a **100 mq.**, nel caso di edificazione con recupero di volume;
- altezza massima contenuta entro i **4 ml.**, dal colmo della copertura;
- copertura con tetto a una o più falde o a terrazza praticabile;
- edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all' Art. 46;
- esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
- ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, di superficie non superiore a **15 mq.**, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per **1/3** della sua superficie.

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

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

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

#### **Art. 40 - AREA STORICO ARTISTICA (AREA SIGNIFICATIVA)**

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

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

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

- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
- preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G.-I.S. come "unità edilizie costituenti volumi accessori", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
- lotto minimo non inferiore a **mq. 5.000** di superficie libera o resa libera;
- superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al **10%** dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai **300 mq.**, nel caso di edificazione senza recupero di volume.
- elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al **15%** e a **350 mq.**, nel caso di edificazione con recupero di volume;
- altezza massima contenuta entro i **9,00 ml.**;
- copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;
- edificazione con materiali edilizi come previsto dall' Art. 46;
- esclusione di qualsiasi utilizzo produttivo o commerciale del nuovo volume;

-quanto altro previsto al comma 8 dell'Art. 39.

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

#### **Art. 41 - VIABILITA'**

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

-pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;

-arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;

-ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;

-creazione o ripristino di marciapiedi;

-piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;

-apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonchè organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal Codice della strada vigente.

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

-creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;

-creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

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

## **CAPITOLO VII**

### **Interventi sulle aree speciali**

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

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

2. In dette aree sono vietate:

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

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

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

2. Sono ammessi altresì gli interventi previsti al 3° comma dell'Art.39 e al 2° comma dell'Art.40 della presente normativa.

3. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

#### **Art. 44 - VIABILITA' LOCALE DA POTENZIARE**

1. Nelle aree indicate dal P.R.G.-I.S. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:

- demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
- modifica dell'andamento naturale dei terreni;
- quanto altro previsto al comma 1 dell'Art. 41 della presente normativa.

2. Solo ove espressamente indicato dalle relative schede facenti parte del P.R.G.-I.S., è ammessa la demolizione di porzioni di unità edilizie, la realizzazione di smussi e l'eventuale creazione di portici o sottopassi, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro e di quelli con vincolo di facciata (fronti di pregio).

3. Qualsiasi intervento di potenziamento viario, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

#### **Art. 45 - PARCHEGGIO**

1. Sulle aree destinate dal P.R.G.-I.S. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto o multipiano in tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima non superiore ai **3,00 ml.** dall'estradosso della copertura;
- copertura piana e, se del caso, interrata;
- superficie coperta di un singolo elemento non superiore a **20 mq.;**
- materiale di costruzione di tipo e forme tradizionali.

2. L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno sei posti macchina di cui almeno il **50%** sia destinato ad uso pubblico.

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

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

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

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

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

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

## **CAPITOLO VIII**

### **Attuazione degli interventi**

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

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
  - dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona; qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
2. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G.-I.S. del Comune di Vallegalli, un **prontuario** nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati. Per gli aspetti cromatici il prontuario fa riferimento al Piano Colore del Comune di Vallegalli. **e;** In attesa della sua approvazione, trova obbligatoria applicazione, per gli interventi liberi con comunicazione, il Piano colore provinciale.

#### **Art. 47 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purchè tali modifiche siano contenute in 2 punti di percentuale rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso quell' aumento di volume necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 - 40 %), che si ottiene alzando la trave di colmo mantenendo ferma la quota di banchina, uniformandosi alla pendenza delle coperture adiacenti, nel rispetto dei diritti di terzi e delle norme di Codice Civile.

#### **Art. 48 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO**

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

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

#### **Art. 49 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

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

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

##### **2. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "a"**

L'intervento di ampliamento può avvenire conformemente a quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015, fatta salve prescrizioni della specifica scheda. L'ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:

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

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

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

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

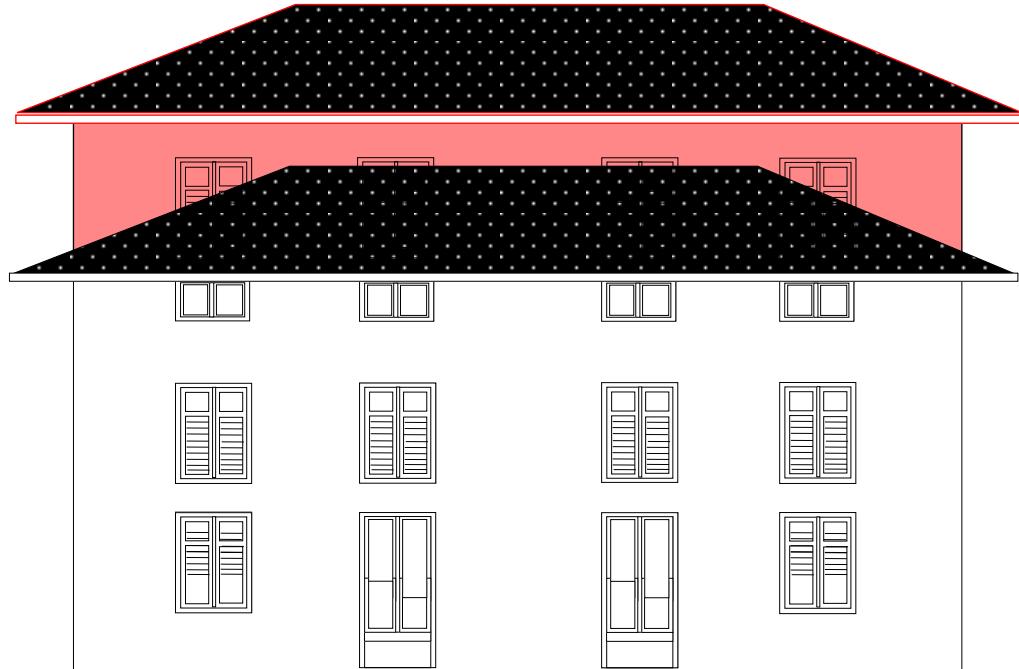
##### **4. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "c" (vedi schema grafico)**

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del **20%**, della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente, o per un modulo ed attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;

-allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;

Schema grafico di ristrutturazione con ampliamento di tipo “b”



Schema grafico di ristrutturazione con ampliamento di tipo “c”



##### 5. Ristrutturazione con ampliamento di tipo “d”

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione. A tal fine le opere dovranno essere realizzate esclusivamente per il raggiungimento dell'altezza minima utile.

#### **6. Ristrutturazione con ampliamento di tipo “e”**

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

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

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

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

#### **Art. 49bis – articolo stralciato**

#### **Art. 50 - COSTRUZIONI IN ADERENZA**

1. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo. E' altresì ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo e purchè sia rispettata la distanza dagli edifici stabilita dalle "Disposizioni provinciali in materia di distanze"

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

#### **Art. 50bis – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE**

Si vedano le disposizioni provinciali in materia.

#### **Art. 51 – articolo stralciato**

#### **Art. 52 – articolo stralciato**

## **CAPITOLO IX**

### **Prescrizioni finali**

#### **Art. 53 - VARIANTI**

1. Il P.R.G.-I.S. comunale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno, con le modalità previste dagli artt.37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.

#### **Art. 54 - DEROGHE**

1. Alle norme del P.R.G.-I.S. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto del Capo VI° della L.P. 15/2015.

#### **Art. 55 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

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

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

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

4. Per gli interventi edilizi compresi nel perimetro del centro storico le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte.