

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO NUCLEO RURALE E4 "VALBUSA"

TAV. 6 - Norme d'attuazione

data: 21 aprile 1997

Il Sindaco

Il Segretario

Il Progettista



arch. Carlo Battistella

Via degli Archi 20/a - 37020 S.Pietro in Cariano - tel. e fax 045/7725301

NORME D'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO NUCLEO RURALE E4 "VALBUSA"

Art.1 - OGGETTO DELLA PRESENTE NORMATIVA

Oggetto delle presenti norme sono gli edifici e gli spazi liberi rientranti nell'ambito d'intervento del Piano Particolareggiato relativo al nucleo rurale E4 in loc. Valbusa, così come individuato nelle tavole allegate e secondo le richieste della Regione Veneto contenute nel BUR del 7.8.1992 - pag. 12937 - punto B2.

Art. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PRESENTE PIANO

- 1 - Relazione
- 2 - Documentazione cartografica
- 3 - Planimetria in scala 1:500 dello stato attuale con la definizione dell'ambito d'intervento
- 4 - Planimetria in scala 1:500 del progetto
- 5 - Schedatura degli edifici
- 6 - Norme d'attuazione

Art. 3 - MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL PRESENTE PIANO

Il P.P. si attua attraverso interventi che si riferiscono ad almeno una unità edilizia, con la sua area di pertinenza e alle costruzioni accessorie a servizio della stessa: tutto questo viene definito Unità Minima di Intervento (U.M.I.).

Art. 4 - UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)

L'U.M.I. si riferisce alla parte minima di suolo edificato e non edificato su cui è consentito un intervento edilizio singolo, realizzato anche per fasi successive purché coordinate da un contesto unitario.

Le U.M.I. composte da più manufatti vengono individuate nella tav.4, le altre corrispondono a ciascuna scheda.

Gli interventi previsti di demolizione senza ricostruzione, di cui al successivo art.7 (DSR), rientranti nelle U.M.I., dovranno essere eseguiti in toto prima dell'inizio dei lavori eventualmente concessi.

Art. 5 - INDIRIZZI GENERALI SUGLI INTERVENTI

Il P.P. riguarda la parte di territorio delimitata dall'ambito di intervento in loc. Valbusa e viene realizzato per dare al contesto urbanistico un'organizzazione funzionale rispetto ai rapporti fra edilizia, servizi, viabilità e ambiente, tenuto conto delle necessità economiche, sociali e culturali.

L'edificato è classificato a mezzo di schede d'analisi secondo la consistenza, l'utilizzo, le qualità storico-ambientali, attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopracitati e fissando un intervento ammissibile, compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.

Tutti gli interventi sull'edificato dovranno attenersi alla normativa specifica che segue: il volume edificabile viene fissato nelle schede e corrisponde a quello esistente, mentre per gli eventuali nuovi volumi relativi ai lotti liberi e per le modifiche di volume sull'esistente si farà riferimento alla tav. 4 di progetto.

Il rilascio della concessione edilizia per qualsiasi intervento in attuazione delle previsioni del P.P. è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché dell'eventuale costo di costruzione. Gli interventi a standards verranno realizzati a cura del Comune.

Ad integrazione della normativa predisposta per ogni edificio vengono fissate le seguenti definizioni per gli interventi di rinnovo, ripristino e sostituzione:

- a) **rinnovo** s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso: detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino, questo escluso;
- b) **ripristino** s'intende ogni opera che sostituisce integralmente, con le stesse tecniche e materiali, elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;
- c) **sostituzione** s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

Art. 6 - GRADI DI PROTEZIONE

Come già fissato nell'art.5, gli edifici compresi nell'ambito di intervento sono stati classificati a mezzo di schede secondo i valori di arte, di storia, di cultura o semplicemente di ambiente urbanistico o tradizionale.

In misura del maggiore o minore valore accertato viene assegnato ad essi uno dei seguenti gradi di protezione:

- **grado di protezione 1** - edifici di notevole valore storico, artistico e/o monumentale, di cui interessi la conservazione integrale in ogni loro parte esterna ed interna. In questi edifici sono ammessi interventi di tipo C₁ o C₂ della presente normativa.
- **grado di protezione 2** - edifici di valore storico-ambientale di cui interessi la conservazione degli elementi esterni senza tuttavia investire la totalità dell'organismo.

In questi edifici sono ammessi interventi di tipo D₁ o D₂ della presente normativa.

- **grado di protezione 3** - edifici di non particolare interesse e di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superfetazione. Per questi edifici, oltre agli interventi di tipo D₂, sono ammessi anche la demolizione e la ricostruzione (interventi D.R.) con recupero del volume esistente, o maggiore se previsto dalla schedatura, secondo le norme previste dal P.R.G.
- **grado di protezione 4** - edifici di evidente carattere di superfetazione per i quali è prevista la demolizione.

In questi casi sono ammessi interventi di tipo D.S.R secondo le norme previste dal P.R.G.

Art. 7 - INTERVENTI AMMISSIBILI

Le modalità d'intervento dell'attività edilizia del P.P. vengono di seguito disciplinate in riferimento alla relativa schedatura.
Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. 457/78 come di seguito disciplinati.

Interventi di tipo a): Manutenzione ordinaria

Non sono soggetti ad autorizzazione. Per manutenzione ordinaria si intendono le opere di rinnovo, di ripristino e di sostituzione delle finiture di edifici nonché quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

La sostituzione, negli interventi di manutenzione ordinaria, non è ammessa per gli edifici sottoposti alle norme di restauro conservativo e per quegli elementi (strutture, finiture ed elementi architettonici di interesse ambientale) da ripristinare e/o da conservare negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia.

Il ripristino, in quanto manutenzione ordinaria, per le finiture esterne degli edifici sottoposti alle norme relative a restauro e risanamento conservativo nonché ristrutturazione, è previsto soltanto per quegli elementi esistenti che non siano in contrasto con i modelli originari di carattere storico, tipologico e ambientale.

In ogni caso, per gli edifici sottoposti alle norme relative a restauro e risanamento conservativo nonché ristrutturazione, non sono considerate opere di manutenzione ordinaria, e sono quindi soggette ad autorizzazione, stante la loro rilevanza di carattere ambientale, quelle riguardanti:

- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature delle facciate esterne;
- il rifacimento degli infissi esterni;
- il rifacimento del manto di copertura (fatte salve le semplici operazioni di rimescolamento con eventuale sostituzione dei coppi inferiori).

Interventi di tipo b): Manutenzione straordinaria

Sono considerate di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico/sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali opere sono sempre soggette ad autorizzazione.

Sono comunque consentiti, come manutenzione straordinaria, i lavori per adeguamenti statici, igienici, tecnologici, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili), che potranno comportare se adeguatamente motivati, modesti incrementi di volume non residenziale.

Interventi di tipo c): Restauro e risanamento conservativo

Per interventi di restauro e risanamento conservativo si intendono, conformemente a quanto previsto all'art. 31 lettera c) della L. 457/78, quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentano le destinazioni di uso compatibili.

Vengono a tale proposito previste due graduazioni:

Graduazione C₁

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive nonché degli elementi decorativi;
- b) l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso e che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti, né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura.

E' prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi intesi come:

- aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edificio e spazi liberi sia pubblici che privati.

Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche:

- le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
- brani o reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi dell'impianto urbano.

Graduazione C₂

Sono ammesse le opere di restauro che potranno giungere, per destinazioni d'uso compatibili con quella originaria a interventi che, senza compromettere gli elementi e i sistemi da assoggettare alla conservazione prevedano:

- adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi verticali;
- adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi orizzontali anche con collegamenti e suddivisioni di unità immobiliari originarie;
- adeguamenti delle quote delle strutture orizzontali dei piani specialistici degli edifici, anche se già utilizzati per la funzione residenziale (quali i piani ammezzati, nobili o ultimi piani) purché ciò non comporti pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alla modifica; ciò anche se eventualmente tali adeguamenti non possono essere giustificati con documenti storici, archivistici, o da reperti edilizi che attestino preesistenze.

Interventi di tipo d): Ristrutturazione edilizia

Per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono, in riferimento all'art. 31 lettera d) della L. 457/78, quelli che, pur prevedendo il recupero e la conservazione degli elementi sia esterni che interni dell'organismo edilizio preesistente aventi più significativa caratterizzazione e valore sotto i profili storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale, sono rivolti anche a trasformarlo "mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente". Vengono a tal proposito previste due graduazioni:

Graduazione D₁

Fatte salve le premessi generali sono ammessi:

- interventi di risanamento e ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
- interventi di parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
- interventi di sostituzione e/o rinnovo parziale delle strutture orizzontali anche con modifiche alle quote di imposta purché non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche sia in rapporto all'interno che all'esterno;

- interventi di rinnovo, o sostituzione ed integrazione di impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;
- interventi di sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
- interventi di risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico sanitari e tecnologici atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione.

Dagli interventi ammessi con la graduazione D₁ sono comunque esclusi quelli di totale svuotamento e rifacimento interno dell'edificio preesistente con la sola conservazione del suo involucro esterno.

In ogni caso deve essere prevista la rimozione degli eventuali elementi superfetativi.

Graduazione D₂

Per essa sono ammessi:

- interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente del quale va comunque mantenuto inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere e salvo anche il recupero ed il riutilizzo, anche a livello di semplice inserto e/o reparto, di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale o ambientale.

A questa graduazione si potrà giungere per quegli organismi edilizi che già sono stati oggetto di precedenti interventi con radicali e globali opere di trasformazione soprattutto interna e che hanno però conservato in genere interesse sotto il profilo ambientale e decorativo.

Demolizione e ricostruzione (D.R.)

Tali unità edilizie possono essere sostituite con altre diverse anche mediante l'adeguamento volumetrico eventualmente necessario al fine di conseguire una migliore integrazione nel tessuto edilizio esistente e con il mantenimento dell'attuale configurazione dei lotti.

In ogni caso la volumetria ammissibile sarà quella preesistente.

Demolizione senza ricostruzione (D.S.R.)

Su tali unità edilizie sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria essendo detti immobili da assoggettare a demolizione ai fini di un più corretto riequilibrio degli spazi edificati e liberi nell'ambito di un minimo intervento corrispondente.

Art. 8 - UTILIZZO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

L'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni:

- a) le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni previste nel Regolamento Edilizio;
- b) eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti potranno essere attuati mediante la conservazione degli abbaini e la realizzazione di lucernari.

Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale già preesistente, ovvero potranno essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno.

Non sono ammessi tagli nella struttura del tetto né la realizzazione di terrazzi, negli edifici sottoposti alla disciplina relativa a restauro e risanamento conservativo (D₁ - D₂).

Per gli edifici sottoposti alla disciplina relativa alla ristrutturazione edilizia (C₁ - C₂) detti tagli sono ammessi nella proporzione massima di 1/15 della superficie utile dell'alloggio soltanto se questo è realizzato nel sottotetto in forma autonoma.

La possibilità di trasformazione ed utilizzazione dei sottotetti, secondo le modalità del presente articolo, sono vincolate alla presentazione di documentazione planimetrica catastale (mappini) o altro documento probante (notarile, ipoteche, ecc.) dal quale risulti l'esistenza della "soffitta" in data antecedente al 28 gennaio 1977, o successiva se regolarmente concessa.

Art. 9 - MATERIALI E TECNICHE DI INTERVENTO

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e in subordine quelli di ristrutturazione edilizia per gli elementi non innovativi si attuano sotto il profilo conservativo evitando il più possibile interventi sostitutivi anche per ciò che è attinente all'uso dei materiali e la loro tecnologia.

Prima della sostituzione di elementi decorativi e/o strutturali dovranno essere esaminate e perseguite tutte le possibilità per il loro consolidamento e riutilizzo in sito.

Per la sostituzione e/o il ripristino di singoli elementi strutturali in particolari ed accertate situazioni statiche di degrado, potranno essere introdotti materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché tali interventi siano dettagliatamente giustificati e segnalati nel progetto o in corso d'opera, siano limitati alle opere indispensabili e siano coerenti con gli indirizzi progettuali tipologici originali.

L'inserimento e la sostituzione di nuovi elementi strutturali dovrà comunque sempre avvenire con l'utilizzo di materiali e tecniche coerenti a quelle preesistenti.

Al fine del consolidamento e riutilizzo in luogo di elementi strutturali e decorativi è consentito l'utilizzo di malte speciali, resine e prodotti chimici speciali, purché diano comprovate garanzie in ordine alle caratteristiche meccaniche ed estetiche anche nel tempo.

Il consolidamento di strutture murarie a vista dovrà essere attuato rispettandone le caratteristiche di continuità, pesantezza e omogeneità e quindi in primo luogo applicando la tecnica a "scuci e cuci" con uso di elementi di materiali dello stesso tipo.

Per le murature non in vista è ammesso l'intervento con applicazioni di reti elettrosaldate con chiodatura e rinzaffi cementizi o di tecniche che utilizzano tirantature precomprese.

Il consolidamento strutture orizzontali lignee può essere attuato mediante:

- sostituzione con materiali della stessa natura per quanto riguarda la grossa e/o piccola orditura e/o tavolame;
- sostituzione o opere di presidio e rafforzamento di singoli elementi degradati anche con uso di elementi metallici (putrelle, mensole, staffe);
- sovrapposizione al solaio esistente se di notevole pregio architettonico e decorativo ma non più staticamente affidabile di nuova struttura metallica con funzione portante; ciò è consentito nel caso la nuova struttura sia inseribile senza modifiche sostanziali delle quote di pavimento preesistenti.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia ed eccezionalmente negli interventi di restauro, ove la struttura lignea necessiti di un totale rifacimento è consentita la sostituzione solo se il solaio preesistente, anche se attualmente plafonato e intonacato, non abbia caratteristiche che ne denuncino la originaria natura di struttura a vista.

Tale sostituzione dovrà essere realizzata con una nuova struttura con materiali lignei quindi elastici ed aventi le caratteristiche di orditura e di quelli preesistenti e che non comportino la necessità di una rigida costanza di interassi tali da richiedere pesanti manomissioni delle strutture di appoggio.

Per le opere di consolidamento ed irrigidimento in generale sono da preferire alle strutture in c.a. quelle in ferro; per l'irrigidimento dei solai è ammessa la posa di rete elettrosaldata con cappa cementizia eventualmente legata a piolatura inserita nella parte superiore dei travi in legno.

Nelle strutture di copertura sono ammessi gli interventi previsti per le strutture orizzontali.

A specificazione dei criteri generali sono previste con particolare riferimento agli interventi di restauro le seguenti opere:

- sostituzione degli intonaci interni ed esterni con le dovute cure, per non compromettere l'eventuale presenza di superfici decorate o affrescate che pure dovranno essere oggetto di scrupolose operazioni di restauro;
- eventuale rifacimento totale degli intonaci esterni in pasta di calce spenta e colore concordati o imposti dagli Uffici preposti.

Sono in ogni caso esclusi interventi che prevedano l'impiego di materiali sintetici.

Per manti di copertura, infissi, serramenti di negozio, dovranno essere recuperati o riutilizzati forme, materiali e tecniche originarie e/o comunque coerenti con l'assetto storico tipologico dell'edificio e/o con caratteristiche ambientali.

Per gli spazi distributori coperti dovranno essere ripristinate le originarie pavimentazioni secondo i disegni e/o gli usi tradizionali. Per gli spazi senza pavimentazione vale quanto fissato dal successivo art. 14.

I nuovi edifici previsti nella tav. 4 dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- intonachino esterno a base di calce con colori tenui
- contorni delle finestre in tufo o pietra locale spess.cm. 12
- ante d'oscuro e serramenti in legno
- canali e pluviali di scarico in rame
- copertura in coppi a due falde con testate non a padiglione
- gronda esterna in legno con sporto da cm. 50 a cm. 80.
- aperture rettangolari o quadre di luce massima cm. 120 x 120 per le finestre, cm. 120 x 210 per le porte

Art. 10 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE

Negli edifici soggetti a disciplina di restauro e risanamento conservativo il recupero di ambienti e strutture per autorimessa è ammesso qualora non si tratti di superfetazioni e le opere da eseguirsi per tale fine siano compatibili con l'intervento di restauro.

E' in ogni caso ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, nelle aree scoperte e di pertinenza, ove sia tecnicamente possibile senza snaturare il preesistente impianto statico delle murature interrato degli edifici e senza compromettere gli arredi a verde d'alto fusto.

Le aree da destinare a parcheggio pubblico scoperto sono indicate nella tav. 4 di progetto.

Negli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia è obbligatoria la realizzazione di autorimesse o posti macchina, al piano interrato o eventualmente al piano terra di parcheggi, fino a raggiungere i limiti fissati dalla L.R. 61/85 - art. 25 - comma 9.

Art. 11 - NUOVI EDIFICI NEI LOTTI EDIFICABILI

Per i nuovi edifici previsti dal P.P. ed ammessi ad intervento diretto, il volume consentito potrà, fermo restando l'allineamento prefissato, essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e massimo individuato dai parametri prefissati e nella planimetria della tav. 4.

Non è in ogni caso ammesso utilizzare il nuovo volume in misura inferiore all'80% del massimo previsto dal Piano.

Per i nuovi manufatti previsti dal Piano ed eventualmente destinati ad autorimesse o magazzini, l'altezza massima viene fissata in ml. 3,00.

Per tutti i nuovi edifici o per le sopraelevazioni eventualmente previste dal Piano, si prescrive che le coperture siano comunque a falda inclinata con pendenza delle falde non superiore al 35%, fatti salvi gli edifici in cortina per i quali la pendenza dovrà uniformarsi all'edificio limitrofo.

Il numero massimo di piani è due e l'altezza massima in gronda è ml. 6,50.

Art. 12 - DESTINAZIONI D'USO

Nell'obiettivo di salvaguardare e incrementare la funzione abitativa, ogni trasformazione di destinazioni diverse in destinazione d'uso residenziale è sempre ammessa ove sussistano o vengano attuate le condizioni igieniche previste dai regolamenti e siano rispettate le modalità di intervento anzi descritte.

Sono pure ammessi i cambi di destinazione d'uso da residenziale ad altro purché siano osservate le disposizioni edilizie previste dal P.R.G.

Eventuali insediamenti di carattere artigianale dovranno essere di tipo non inquinante, ad esclusivo giudizio del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Per tali insediamenti e per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale devono essere garantite le dotazioni minime di superfici a servizio delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 25 - comma 10-11-12 della L.R. 61/85.

Per gli insediamenti agroturistici vale il disposto dal comma 13 dell'art.25 - L.R. 61/85.

Art. 13 - AREE INEDIFICABILI

Riguarda gli spazi in cui non è prevista una nuova o aggiunta volumetria nella tav. 4 e quelli in cui insistono manufatti da demolire.

La previsione per la sistemazione di tali aree è:

- a) a verde per giardini, parchi, orti, ecc.
- b) pavimentate in acciottolato, lastre di pietra ed altri materiali litoidi locali.

Sono vietate in queste aree costruzioni di qualunque tipo, anche a carattere precario.

Art. 14 - ARREDO URBANO, MURETTI DI RECINZIONE E REPERTI DI VALORE STORICO

Riguarda strutture murarie indicate nella tav. 4 quali muri di suddivisioni proprietarie, di marginazione stradale, di contenimento del terreno, presentanti, anche lungo la cortina muraria, archi od elementi architettonici caratterizzanti il contesto ambientale, tali da consigliare la conservazione e/o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura muraria a vista in pietra locale e malta di calce per mantenere l'aspetto tipico.

Strutture o superfici parietali di edifici esistenti indicate o no sulle tavole di Piano che hanno, o rivelassero in seguito a disintonatura, una tessitura muraria del caratteristico tipo a pietra locale vanno conservate, ripristinate a vista o risanate ove presentassero manomissioni o alterazioni dell'originale.

La nuova pavimentazione delle strade, piazze, passaggi coperti, percorsi pedonali, marciapiedi, ecc. deve essere realizzata con i seguenti materiali:

- massello in pietra locale;
- blocchetti di porfido;
- acciottolato con pietre di fiume.

Gli spazi pubblici (strade, piazze, marciapiedi) che attualmente sono asfaltati devono essere ripristinati utilizzando per la pavimentazione i materiali sopraindicati; tali materiali dovranno essere utilizzati anche per la pavimentazione degli spazi connettivi di pertinenza degli edifici sia pubblici che privati.

Si precisa inoltre che gli esistenti muri di recinzione sia verso spazi pubblici che privati vanno comunque mantenuti o ripristinati, purché abbiano le caratteristiche indicate al primo paragrafo del presente articolo.

Gli spazi di sosta e riposo dovranno essere realizzati utilizzando gli stessi materiali di cui sopra, come pure gli eventuali muretti di cinta in pietra locale a vista. Eventuali panchine dovranno avere il pianale in legno impregnato per esterni.

I reperti di valore storico ed archeologico già presenti o rinvenuti casualmente dovranno essere segnalati alle autorità competenti e dovrà essere rilasciato da esse il relativo nulla osta per qualsivoglia intervento.

Art. 15 - TUTELA DEL VERDE

I progetti che accompagnano le richieste di concessione dovranno contenere un accurato rilievo degli alberi e degli arbusti esistenti e dovrà essere redatto un progetto di tutta l'area di pertinenza dell'U.M.I., con l'indicazione delle zone da alberare, delle zone a prato, delle zone ad orto e di tutte le opere di sistemazione esterna (pavimentazione, recinzioni ecc.).

Art. 16 - ADEGUAMENTO DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA

Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistica vigente che risulti in contrasto con il presente P.P. in tutti i suoi elaborati è da ritenersi sostituita da quanto previsto dal presente P.P.

Art. 17 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutti gli interventi edilizi che comportino evidente miglioramento delle condizioni igieniche è ammessa la deroga ai regolamenti vigenti per ciò che riguarda i parametri di aeroilluminazione ed i limiti di altezza utile netta dei piani.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, ogni nuovo intervento riguardante gli edifici schedati è subordinato all'accertamento della regolarità urbanistico- edilizia della parte esistente secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.

Art. 18 - TABELLA DATI

- Superficie territoriale attuale	mq. 15.055
- Superficie a standards attuale (strade)	mq. 758
- Superficie fondiaria attuale	mq. 14.297
- Volume fuori terra attuale	mc. 14.809
- Indice di edificabilità territoriale attuale media dell'ambito d'intervento	0,98 mc./mq.

- Tetto volumetrico massimo ammissibile mc. 17.021
corrispondente ad un indice di edificabilità territoriale
massimo ammissibile di 1,07 mc./mq.
(entro il limite di aumento del 15% rispetto all'attuale)

- Superficie territoriale di progetto	mq. 15.971
- Abitanti teorici (17.021 : 150)	n. 113
- Superficie a parcheggio di progetto	mq. 420
(Superficie minima a parcheggio	mq. 395)
- Superficie a verde di progetto	mq. 618
(Superficie minima a verde	mq. 565)
- Superficie a strade di progetto	mq. 931
- Superficie fondiaria di progetto	mq. 14.002

- Volume complessivo previsto dal P.P. mc. 15.763
corrispondente ad un indice di edificabilità territoriale
medio di progetto di 0,99 mc./mq.

**Attenzione: l'indice non è applicabile in via generale, ma
i nuovi volumi saranno consentiti e suddivisi come previsto
nella tav. 4 di progetto.**