

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA  
COMUNE DI QUART

PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DI INIZIATIVA PUBBLICA

ZONA A9 DI POVIL

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

## NORME TECNICHE

### CAPO I

## NORME GENERALI

### **ART. 1 - PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO**

1. Il presente Piano Urbanistico di Dettaglio (P.U.D.), strumento urbanistico attuativo previsto dall'art. 48 della L.R. 11/98, è redatto a cura del Comune ed è pertanto disciplinato dall'art. 50 della stessa legge, in quanto si configura come P.U.D. di iniziativa pubblica.
2. Sulla base del 4° comma della L.R. 11/98 l'approvazione del P.U.D. costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche in esso previste.
3. Il PUD ha vigore a tempo determinato (10 anni) e può essere variato con l'osservanza dei modi stabiliti dalla normativa vigente.
4. Il presente PUD ha validità ed efficacia sulla parte di territorio del comune di Quart individuato nel PRGC come zona "A9" POVIL di cui definisce le funzioni cui è preordinato e le modalità per la loro attuazione, ai fini del miglioramento delle condizioni abitative e dell'equilibrio ecologico e dell'uso del territorio.
5. Il PUD persegue i suoi obiettivi mediante:
  - la regolamentazione degli interventi edilizi e la riqualificazione degli edifici che presentano un inserimento ambientale non adeguato;
  - il recupero degli edifici esistenti, impedendone l'ulteriore deterioramento e/o migliorandone le condizioni igienico sanitarie;
  - la demolizione di elementi in contrasto;
  - la realizzazione di nuovi interventi tra cui un'autorimessa interrata con soprastante piazzale pubblico.

### **ART. 2 - COMPOSIZIONE DEL P.U.D.**

1. Il presente Piano Urbanistico di Dettaglio (P.U.D.) si compone degli elaborati indicati nell'elenco allegato:

- R - Relazione PUD
- NTA - Norme Tecniche d'Attuazione
- DF - Documentazione fotografica e inserimento fotografico
- EC - Elenchi catastali degli immobili preordinati all'esproprio
- SIA - Studio d'Impatto Ambientale

TAVOLE, suddivise in carte motivazionali e in carte prescrittive di seguito elencate:

#### **CARTE MOTIVAZIONALI**

*Carte di inquadramento territoriale di tipo geografico-fisico*

- |                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| 4.1.1. - Carta tecnica regionale     | scala 1:5.000 |
| 4.1.2. - Estratto di mappa catastale | scala 1:1.000 |

*Carta di inquadramento urbanistico*

4.1.3. - Estratto di PRG scala 1:2.000

*Carta della rete infrastrutturale*

4.1.4.a - Carta della rete infrastrutturale acquedotto e fognatura scala 1: 500

4.1.4.b - Carta della rete infrastrutturale linee elettriche e illuminaz. pubblica scala 1: 500

*Carta del paesaggio, dei valori naturalistici e dei vincoli di tipo paesaggistico, monumentale ed archeologico*

4.1.5.a - Carta di analisi dei valori naturalistici scala 1: 10.000

4.1.5.b - Carta di analisi del paesaggio, e dei beni culturali scala 1: 5.000

*Carta dell'uso del suolo*

4.1.6.a - Carta dell'uso del suolo e strutture agricole scala 1: 5.000

4.1.6.b - Carta dell'uso del suolo scala 1: 500

*Carta dei vincoli idrogeologici, delle fasce di rispetto e delle aree boscate*

4.1.7.a - Estratto della carta delle aree inedificabili per frana scala 1:5.000

4.1.7.b - Estratto della carta delle aree inedificabili per inondazione scala 1:5.000

4.1.7.c - Estratto della carta delle aree boscate scala 1:5.000

*Le speciali limitazioni all'edificazione sono evidenziate nelle carte allegate 4.1.7.a) e b) concernenti le aree a rischio di frana e le aree a rischio di inondazione e dei beni culturali*

*Carta delle disposizioni generali del P.T.P.*

4.1.8. - Estratto della carta del PTP - Assetto generale scala 1:50.000

4.1.9. - Estratto della carta del PTP - Disciplina d'uso e valorizzazione scala 1:20.000

*Carta delle condizioni visuali*

4.1.10. - Condizioni visuali scala 1:5.000

**CARTE PRESCRITTIVE**

*Carta con inquadramento urbanistico indicante le eventuali varianti al PRG*

La carta non viene redatta poiché non vi sono varianti al PRG

*Carta della classificazione degli edifici*

4.2.1.a - Classificazione dettagliata degli edifici scala 1: 500

4.2.1.b - Schede relative alla classificazione degli edifici ed alle prescrizioni degli interventi

*Carta della rete infrastrutturale*

4.2.2.a - Carta della rete infrastrutturale - acquedotto e fognatura - antincendio e raccolta rifiuti scala 1: 500

4.2.2.b - Carta della rete infrastrutturale linee elettriche e illuminazione pubblica scala 1: 500

*Carta indicante l'individuazione delle aree sottoposte a speciali limitazioni all'edificazione*

4.2.3. - Carta indicante l'individuazione delle aree sottoposte a speciali limitazioni all'edificazione

*Carta indicante il progetto del piazzale con posti auto coperti e allargamento strada*

4.3.1. - Planimetria generale del PUD e interventi edilizi che comprende:  
- *viabilità e parcheggi*  
- *definizione planimetrica degli interventi* scala 1:500

4.3.2. - Progetto piazzale con posti auto coperti e allargamento strada  
- *planimetrie, piante, sezioni e prospetti* scale varie

2. La Relazione ha valore programmatico, esplicativo e giustificativo delle scelte proposte.
3. Le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) hanno valore e carattere prescrittivo e vincolante.
4. Le carte motivazionali, relativamente ai dati di indagine (individuazione dei fabbricati informazioni sullo stato di fatto e sulle condizioni attuali, ecc.) hanno valore puramente informativo e non vincolante.  
Hanno valore vincolante le carte e planimetrie prescrittive relative alla classificazione degli edifici e degli interventi edilizi.
5. Le schede relativamente ai dati di indagine (individuazione del fabbricato, informazioni sullo stato di fatto e sulle condizioni attuali, consistenza, ecc.) hanno valore puramente informativo e non vincolante.  
Le schede hanno valore vincolante e normativo per quanto contenuto nelle voci "classificazione degli edifici, prescrizioni degli interventi".

### **ART. 3 - CONTENUTI DEL P.U.D.**

1. Le presenti norme hanno lo scopo di regolamentare i modi di attuazione del PUD assumendo precisazioni e specificazioni a integrazione di quanto prescritto nelle NTA del PRGC, sulle quali prevalgono in caso di contrasto.
2. Per tutto quanto non previsto nelle presenti norme valgono ed hanno efficacia le prescrizioni delle NTA del PRGC e del Regolamento Edilizio.
3. Il presente PUD non comporta varianti al P.R.G.C..

## CAPO II

### DEFINIZIONI

#### **ART. 4 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE**

1 - Le norme tecniche e la cartografia riportano la seguente classificazione :

##### **B – DOCUMENTO**

Edifici classificati "*documento*" così come definiti dalla Del. Giunta reg. 418/99, capitolo 3, paragrafo 5, punto 8, lettera B e articolati in:

B4 – edificio o complesso di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, sociale, connessi a particolari momenti o eventi storici

##### **C – EDIFICIO DI PREGIO STORICO, CULTURALE, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE**

Edifici classificati "*di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale*" così come definiti dalla Del. Giunta reg. 418/99, capitolo 3, paragrafo 5, punto 8, lettera C, caratterizzati dai seguenti elementi di pregio:

- a - articolazione volumetrica;
- c - strutture;
- e - impiego di materiali e caratteristiche della lavorazione di materiali.

##### **E – EDIFICI NON RIENTRANTI NELLE PRECEDENTI CATEGORIE**

E1 - edifici "*inseriti nell'ambiente*" così come definiti dalla Del. Giunta reg. 418/99, capitolo 3, paragrafo 5, punto 8, lettera E1;

E2 - edifici "*in contrasto con l'ambiente*" così come definiti dalla Del. Giunta reg. 418/99, capitolo 3, paragrafo 5, punto 8, lettera E2 e articolati, quando il caso, in:

E2c – edificio in contrasto tipologico

E3 - bassi fabbricati "*inseriti nell'ambiente*" così come definiti dalla Del. Giunta reg. 418/99, capitolo 3, paragrafo 5, punto 8, lettera E3;

##### **F – AREE DI PARTICOLARE INTERESSE**

F1 - "*aree di pertinenza*" di monumenti e documenti e di edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale così come definite dalla Del. Giunta reg. 418/99, capitolo 3, paragrafo 5, punto 8, lettera F1.

## **ART. 5 - CATEGORIE DI INTERVENTO NELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

1 - Le categorie di intervento nell'attività edilizia di cui alle NTA del P.R.G.C. sono di seguito precisate:

- a) *manutenzione ordinaria;*
- b) *manutenzione straordinaria;*
- c) *restauro e risanamento conservativo;*
- d) *ristrutturazione edilizia;*

sono definite nella delibera della Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999, come modificata ed integrata dalla delibera della Giunta regionale n. 1180 del 17 aprile 2000, paragrafi B, C, D, E.

2 - Per "*ampliamento planimetrico*" si intende l'aggiunta di volume tale da aumentare la superficie coperta, anche di singole parti dell'edificio. Nel caso di tale intervento non può essere superata la densità edilizia di cui al successivo art. 11 comma 7.

3 - Le categorie di intervento nell'attività edilizia quali:

- a) *ampliamento in elevazione;*
- b) *miglioramento dell'efficienza dell'organismo edilizio;*

sono definite nella delibera della Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999, paragrafo G, comma 1, lettere a) b).

4 - Le categorie di intervento nell'attività edilizia quali:

- a) *demolizione e ricostruzione a pari volumetria;*
- b) *adeguamento alle tipologie di zona;*

sono definite nella delibera della Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999, allegato A, Capitolo II, paragrafo H, con le precisazioni ulteriori successivamente descritte all'art. 6.

5 - Per *demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento* senza superare i limiti di densità edilizia di cui al successivo art. 11 comma 7 si comprende:

a) la *ricostruzione sostitutiva* quando sia necessaria la ricomposizione formale di un insieme di volumi che si presentano disaggregati tra loro in modo da realizzare un immobile che, tipologicamente, si adegui alle caratteristiche dell'ambito in cui è inserito;

b) il *rifacimento di fabbricati*, o di loro porzioni che sono in contrasto o slegati dalla unità formale dell'edificio principale, prevedendo caratteristiche formali e volumetriche in adeguamento alla tipologia di zona, di cui all'art. 6, prospettando un inserimento ambientale più consono, secondo le indicazioni contenute nella scheda del fabbricato, che può anche prevedere una diminuzione parziale di superficie, volumetria ed altezza al fine del rispetto di quanto sopra.

6 - Per gli interventi di *demolizione e ricostruzione a pari volumetria* non è ammesso, per l'adeguamento igienico e sanitario, l'aumento della densità fondiaria preesistente, e si devono osservare le norme sulle distanze di cui al Codice Civile

7 - Gli interventi di *demolizione* sono definiti all'art. 29 della Del. Cons. Reg. 4 aprile 2001, n. 1943/XI. Comprendono inoltre l'allontanamento a discarica di tutti i materiali di risulta e la sistemazione definitiva dell'area secondo le prescrizioni riportate nelle presenti norme o sulla scheda edilizia.

8 - Gli interventi di *nuova costruzione* sono definiti all'art. 27 della Del. Cons. Reg. 4 aprile 2001, n. 1943/XI, e non sono ammessi, ai sensi della Del. G.R. n. 2515 del 26/07/1999, Cap. I punti 3 e 4.

9 - Le *infrastrutture ed i servizi* nel sottosuolo delle aree libere private ammessi ai sensi dell'art. 52 L.R. 11/98 comma 4, lettera a), devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) la superficie netta totale non dovrà superare i 30 m<sup>2</sup> per ogni intervento;
- b) dovranno risultare completamente interrati ed accessibili da parti interrate di fabbricati preesistenti, o mediante rampa della larghezza massima di m 2,50;
- c) il terreno soprastante la costruzione interrata dovrà essere rimodellato come all'origine, o secondo modalità consone all'ambiente, ed i muri delle parti a vista, tra cui quelli della rampa, dovranno essere in pietra a vista con giunti apparenti a secco.

10 - Per *tettoie*, si intendono volumi e/o superfici coperte con funzione di pertinenza delle attività che si possono svolgere nella zona A9 POVIL, a condizione di rispettare:

- a) la destinazione di uso, che potrà essere :
  - per legnaia;
  - per ricovero per attrezzi da giardino;
  - per l'allevamento di animali da cortile per il consumo familiare;
  - per i canili per cani da guardia;
  - e simili.
- b) la tipologia costruttiva, che potrà essere:
  - con forma rettangolare o quadrata in pianta;
  - senza modellamenti del terreno che presuppongano muretti di sostegno della terra di altezza superiore a m. 0,50;
  - con semplice basamento piano in pietra appoggiato al terreno di spessore massimo di 50 cm, senza spazi vuoti sottostanti;
  - con struttura portante, semplicemente appoggiata al basamento, e tamponamenti in legno;
  - con copertura a due falde del tetto simmetriche se il volume è isolato, ad una sola falda del tetto se è appoggiato ad un fabbricato preesistente.
  - con pendenza delle falde del tetto compresa il 40% ed i 50%;
  - con struttura della copertura del tetto, in legno, aggettante al massimo di 80 cm su un solo timpano e di 20 cm sugli altri lati;
  - con manto di copertura in tavole od in scandole di legno, senza sottomanto impermeabilizzante;
  - senza canali di gronda e di pluviali nelle falde del tetto;
  - senza tamponamento laterale, oppure chiuso con una sola apertura su un solo lato, della dimensione massima di 3,00 m<sup>2</sup>;
  - con tutte le parti in legno di colore trasparente noce bruno scuro;
- c) limiti dimensionali stabiliti nel modo seguente:
  - superficie lorda coperta massima di 8,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza massima lorda, misurata all'estradosso del colmo della copertura, pari a 2,50 m.;
- d) i rapporti con il contesto che contemplano limiti stabiliti nel modo seguente:
  - la distanza minima dalle strade pubbliche prescritta ai sensi della L.R. 6 aprile 1998, n. 11, art. 99;
  - la distanza minima dal confine di proprietà prescritta in m 1,50;
  - la distanza minima da fabbricati della stessa proprietà, se non in aderenza prescritta in 3,00 m;
  - la distanza minima da fabbricati di altra proprietà prescritta in m 10,00;
  - le maggiori distanze che potranno essere richieste ai fini del rispetto di specifiche norme di legge o di regolamento.

## **ART. 6 - ADEGUAMENTO ALL'AMBIENTE E TIPOLOGIA DI ZONA**

1 - Con riferimento alla delibera G.R. n. 2515 del 26.07.1999, Allegato A, Capitolo II, paragrafo H, gli elementi edilizi che maggiormente caratterizzano nello specifico nella zona A9 POVIL l'ambiente e la tipologia di zona sono:

- fabbricati di dimensione ridotta e di altezza limitata a due-tre piani;
- tetto con struttura in legno color noce e manto di copertura in lose di pietra e tetti in c.a.;
- orientamento dei timpani dei fabbricati verso valle;
- muri in pietra a vista oppure intonacati, con colore misto grigio/grigio chiaro; le pietre a vista sono colorate da ossidi di ferro;
- balconi con struttura e parapetto in legno color noce o in ferro con leggere bacchette verticali e balconi in c.a. con ringhiere in ferro;
- sbalzi laterali del tetto poco sporgenti o al massimo di m. 1,20;
- serramenti in legno color noce;
- macchie di vegetazione naturale o coltivata;
- muri in pietra di contenimento degli orti e del terreno;
- portoni in legno a servire da monte i piani alti dei fabbricati;
- piccoli orti e giardini inframmezzati agli edifici;
- semplici pergolati disseminati nelle aree di pertinenza di fabbricati;
- percorsi pedonali e marciapiedi a servizio dei fabbricati con pavimentazioni in pietra e recinzioni in legno o ferro lavorato;
- fontanili pubblici in pietra;
- vivibilità degli spazi di uso comune esistenti.

2 - Le prescrizioni normative di adeguamento all'ambiente o alla tipologia di zona fanno riferimento a quanto illustrato al comma precedente.



## CAPO III

### NORME DI ATTUAZIONE

#### **ART. 7 - NORME EDILIZIE DI INDIRIZZO**

1. Le norme edilizie generali definite a livello di indirizzo sono relative a:
  - la sistemazione delle aree libere, pubbliche e private;
  - il ruolo dei singoli edifici nel contesto;
  - le linee ed i criteri principali di recupero;
  - i criteri di progettazione degli interventi.
2. Le norme edilizie generali di indirizzo sono reperibili nel presente elaborato e nelle schede urbanistiche allegate, relative ad ogni edificio, od area, come individuato e numerato nella cartografia allegata di riferimento 4.2.1.a).
3. L'elaborato 4.2.1.b) è costituito dalle schede di tutti i fabbricati; tali schede contengono nella loro prima parte le seguenti indicazioni motivazionali:
  - documentazione fotografica dell'edificio;
  - dati identificativi catastali;
  - classificazione dell'edificio ai sensi della L.R. 11/98, art. 52 comma 4 lettera c;
  - indicazione e/o elencazione ove presenti degli elementi meritevoli di conservazione e/o recupero;
  - aspetti particolari;
  - caratteristiche generali.
4. Una più puntuale documentazione proposta dal progettista, basata su più approfondite indagini che concernano anche l'assetto interno, che dimostri un diverso stato di fatto rispetto a quello riportato nella cartografia allegata, può essere presa in opportuna considerazione dalla C.E..
5. Onde poter disattendere le norme di indirizzo, è necessario documentare con precisione i motivi storici, culturali ed ambientali, oltre quelli tecnico. pratici, per i quali ciò risulti opportuno, specificando, nella domanda, quale particolare norma si chiede di disattendere.
6. Il Sindaco, su conforme parere della C.E., deve esaminare le motivazioni esposte e quindi concedere o meno di disattendere le norme di indirizzo.
7. Le norme edilizie di indirizzo tendono in genere:
  - a) alla utilizzazione delle esistenti strutture portanti esterne. Ove tali strutture debbano essere integrate per effettuare gli ampliamenti previsti nel presente articolo o, nei casi estremi, per ricostruire parzialmente le strutture medesime, le opere, quanto ai materiali usati, alle tecniche costruttive impiegate e, ove del caso, all'organizzazione dei volumi, devono tramandare le forme e le tipologie originali e tradizionali e devono armonizzarsi con l'ambiente nel quale sono situate;
  - b) a che le finestre, balconi, luci, ingressi, scale esterne e comunque ogni elemento formale esterno non subisca diversa disposizione rispetto a quella originaria;

c) a che tutte le aggiunte e le superfetazioni che per forma, colore, materiale o simili, contrastino con l'ambiente o con la tipologia dell'edificio, vengano demolite o sostituite in modo adeguato (coperture e parapetti traslucidi, latrine esterne, verande, ecc.)

d) a che le aree esterne vengano liberate da costruzioni provvisorie, tettoie e baracche e sistemate in modo decoroso per l'uso delle persone. E' in ogni caso vietata l'installazione di bomboloni per il gas liquido se non completamente interrati.

## **ART. 8 - INTERVENTI EDILIZI PRESCRITTIVI**

1. Le schede edilizie di tutti i fabbricati, contengono nella loro seconda parte le seguenti prescrizioni previste ad ulteriore specificazione delle norme tecniche generali:
  - tipo degli interventi ammessi;
  - dimensione degli interventi ammessi;
  - relazioni con interventi da realizzare in altri edifici;
  - sistemazione delle aree libere;
  - norme da osservare nella esecuzione degli interventi ammessi.
2. La presente normativa prevede l'obbligo di adeguarsi alle seguenti prescrizioni, siano esse riportate o meno nelle schede edilizie, in ordine alla necessità di procedere in ogni caso:
  - a) alla demolizione delle superfetazioni in contrasto od in degrado (baracche, tettoie, pollai e simili);
  - b) all'adeguamento nei futuri interventi alla tipologia di zona degli interventi recenti avvenuti in contrasto;
  - c) al riordino delle aree esterne ed il loro recupero ad un uso pubblico o privato, alla sistemazione e manutenzione dei passaggi e servitù di passaggio a carattere ed interesse pubblico o privato;
3. Tutti gli interventi sopra descritti comportano la contestuale sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio o degli edifici, provvedendo in particolare al ripristino delle pavimentazioni, alla sistemazione a verde per giardini, orti o prato, ed al ripristino dei muri di contenimento esistenti.
4. Gli alberi e gli arbusti rampicanti esistenti non possono essere abbattuti o tagliati se non per risanamento ecologico.
5. Contestualmente agli interventi sull'area di pertinenza, si dovrà altresì provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche, e di ogni altra costruzione a destinazione accessoria.

## **ART. 9 - EQUILIBRI FUNZIONALI RELATIVI AI SERVIZI ED ATTREZZATURE PER GLI INTERVENTI**

1. Al fine del rispetto delle "Condizioni di ammissibilità degli interventi in rapporto alla dotazione di servizi ed alla destinazione d'uso" di cui all'art. 4 delle NTA del P.R.G. vigente tutti gli interventi previsti e possibili nella zona A9 di Povil sono attuabili senza condizioni.
2. Ai fini delle "Condizioni di sufficienza delle opere di urbanizzazione" di cui all'art. 46 delle NTA del P.R.G. vigente tutti gli interventi previsti e possibili nella zona A9 di Povil sono assentibili poiché la valutazione in ordine al dimensionamento ed alla sufficienza delle opere di urbanizzazione è stata effettuata sulla base dei criteri di cui all'art. 46 sopracitato e risultano dimensionate adeguatamente alla insediabilità in atto e prevista.

## **ART. 10 - DESTINAZIONE D'USO**

1. Le destinazioni d'uso permesse sono tutte quelle in essere al momento della stesura del presente PUD.
2. E' permesso, per tutti gli edifici, il cambio di destinazione d'uso da qualsiasi altra destinazione in destinazione abitativa, commerciale o turistica.
3. E' permesso il cambio di destinazione da abitazione a uso commerciale e/o turistico di tutti i fabbricati esistenti, a condizione che non comportino sostanziali modifiche esterne, limitandosi queste ultime a modifiche di ingressi che non arrechino danni alla viabilità o che siano richiesti dalla normativa vigente in termini di sicurezza.
4. Fra le categorie di usi ed attività di cui alla l.r. n. 11/1998, art. 73 suddivise nelle relative sottocategorie le ammissibili sono le seguenti:
  - a) Destinazione ad usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale:
    - Agriturismo
  - b) Destinazione ad abitazione permanente o principale:
    - abitazione permanente o principale;
    - bed and breakfast;
  - c) Destinazione ad abitazione temporanea;
  - d) Destinazione ad usi ed attività produttive artigianali o industriali di interesse prevalentemente locale:
    - usi ed attività produttive artigianali di interesse prevalentemente locale;
  - e) Destinazione ad usi ed attività commerciali, di interesse prevalentemente locale:
    - esercizi di vicinato ;
  - f) Destinazione ad usi ed attività turistiche e ricettive:
    - strutture ricettive extralberghiere: esercizi di affittacamere;
    - aziende della ristorazione, ivi compresi i bar;

- g) Destinazione ad attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse:
- attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse di rilievo locale ivi compresi gli edifici religiosi;
  - cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- h) Altre destinazione non rientranti nelle precedenti categorie:
- uffici ed agenzie;
  - autorimesse non connesse ad altre destinazioni.

## **ART. 11 - AMPLIAMENTO IN ELEVAZIONE E PLANIMETRICO**

1 - L'ampliamento in elevazione compreso quello di cui all'art. 52 L.R. 11/98 comma 4, lettera d), è consentito, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale 24 marzo 1999 n° 517/XI, Capitolo II, paragrafo A, comma 2, a condizione che:

- la maggiore altezza complessiva non superi quella preesistente di oltre 50 cm.;
- l'altezza del piano da sopraelevare non superi la soglia minima stabilita dalle norme igieniche;
- non venga modificata la posizione di solai o di aperture aventi particolare valore documentario od artistico.

2 - L'ampliamento planimetrico è consentito, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale 24 marzo 1999 n° 517/XI, Capitolo II, paragrafo A, comma 2, a condizione che:

- l'ampliamento si renda necessario per dotare l'edificio di impianto igienico, non altrimenti localizzabile, e tale che migliori le condizioni abitative degli alloggi, e di apparecchiature atte all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi delle vigenti leggi;
- l'ampliamento non riguardi alcuna proprietà frazionata in epoca successiva alla data di adozione della presente normativa;
- le distanze minime dai confini e dai fabbricati antistanti, siano pari a quelle previste dal Codice Civile.

3 - E' consentito il recupero abitativo dei sottotetti esistenti o di locali aventi notevoli altezze interne, quali ad es. i fienili, qualora si ottenga un'altezza media dei vani abitabili non inferiore a m 2,20, senza alcun aumento dell'altezza del tetto preesistente.

4 - Le sopraelevazioni e gli ampliamenti dovranno essere effettuati con il medesimo materiale e le medesime caratteristiche della parte esistente.

5 - E' ammessa la regolarizzazione di tetti eccessivamente irregolari o svergolati o che hanno subito cedimenti di strutture portanti orizzontali o verticali, come pure il prolungamento di parti di falda a protezione dell'area sottostante.

6 - Sono comunque escluse alterazioni dei volumi per gli edifici considerati nelle relative schede edilizie "documento" e "di pregio ambientale"

7 - La *densità edilizia massima*, da non superare nel caso di ampliamenti planimetrici ed in elevazione, e calcolata sulla base dei criteri di cui al provvedimento attuativo dell'art. 23 della L.R. 11/98, risulta essere di  $2,53 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , (densità fondiaria media, Del. Giunta reg. 517/11 del 24 marzo 1999, Cap. Capitolo 1, Paragrafo I).

## **ART. 12 - PRESCRIZIONI GENERALI DI INTERVENTO**

1 - La presente normativa prevede l'obbligo, nel caso di interventi soggetti a concessione edilizia, di adeguarsi in ogni caso alle seguenti prescrizioni:

- a) demolizione delle superfetazioni in contrasto od in degrado (baracche, tettoie, latrine esterne, pensiline e simili);
- b) riordino delle aree esterne e loro recupero;
- c) sistemazione e manutenzione dei passaggi;
- d) mimetizzazione delle infrastrutture aeree.

2 - Tutti gli interventi sopra descritti comportano la contestuale sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio o degli edifici, provvedendo in particolare al ripristino delle pavimentazioni originarie o alla sistemazione definitiva per giardini, orti o cortili.

3 - La progettazione e la realizzazione degli interventi devono in genere portare:

- a) alla utilizzazione delle esistenti strutture portanti esterne. Ove tali strutture debbano essere integrate per effettuare gli eventuali ampliamenti o, nei casi estremi, per ricostruire parzialmente le strutture medesime, le opere, quanto ai materiali usati, alle tecniche costruttive impiegate e, ove del caso, all'organizzazione dei volumi, devono tramandare le forme e le tipologie originali e/o tradizionali e devono armonizzarsi con l'ambiente nel quale sono situate, con riferimento all'art.6 – *Adeguamento all'ambiente e tipologia di zona*;
- b) a che le finestre, balconi, luci, ingressi, scale esterne e comunque ogni elemento formale esterno qualificante non subisca diversa disposizione rispetto a quella originaria;
- c) all'installazione di bomboloni per il gas liquido entro terra.

## **ART. 13 - TIPO DEGLI INTERVENTI AMMESSI SECONDO LA CLASSIFICAZIONE**

1 – Gli interventi ammessi secondo la classificazione sono i seguenti:

a) gli edifici classificati "*documento*" possono essere solamente oggetto di restauro, e devono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza ai beni culturali e ambientali ai sensi del D. Leg.vo 29 ottobre 1999, n° 490, artt. 23 e 24, a norma dell'art. 8 L.R. 10 giugno 1983, n. 56, secondo comma;

b) gli edifici classificati "*di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale*", per i quali si richiede una analisi storico-critica, estesa anche alla conformazione, alle strutture ed agli spazi interni, sono soggetti ai seguenti interventi, previsti al comma 4 dell'art. 52 della L.R. 11/1998:

b.1 - esecuzione di infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere;

b.2 - manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b.3 - ampliamento in elevazione per adeguare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quella minima stabilita dalle vigenti disposizioni, ove compatibile con il carattere architettonico delle strutture preesistenti;

b.4 - esecuzione di piccole demolizioni funzionali agli interventi di cui alle lettere b.1, b.2, b.3;

c) gli edifici "*inseriti nell'ambiente*" possono essere oggetto degli interventi di cui alla Delibera della Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999, Capitolo I, punti 2 e 3, purché mantengano le loro caratteristiche di coerenza con l'ambiente;

d) gli edifici "*in contrasto con l'ambiente*" possono essere oggetto degli interventi di cui alla Delibera della Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999, Capitolo I, punti 2 e 3, purché siano adeguati all'ambiente ed alla tipologia di zona;

e) i bassi fabbricati *"inseriti nell'ambiente"* possono essere oggetto degli interventi di cui alla Delibera della Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999, Capitolo I, punti 2 e 3, purché mantengano le loro caratteristiche di coerenza con l'ambiente

f) i bassi fabbricati *"in contrasto con l'ambiente"* possono essere oggetto degli interventi di cui alla Delibera della Giunta regionale n. 2515 del 26 luglio 1999, Capitolo I, punti 2 e 3, purché siano adeguati all'ambiente ed alla tipologia di zona;

g) *"le aree di pertinenza"* di monumenti e documenti e di edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale devono essere progettate contestualmente al progetto dell'opera edilizia principale ponendo in evidenza le principali caratteristiche ambientali di questa;

## **ART. 14 - DIMENSIONE DEGLI INTERVENTI**

1 - Le norme edilizie sono riferite alla totalità degli interventi da realizzare nella zona A9 reperibili nella scheda edilizia relativa ad ogni edificio o area.

2 - Gli interventi edilizi devono estendersi preferibilmente all'intero edificio descritto nella singola scheda edilizia; tuttavia possono interessare porzioni di fabbricato, se previsto nelle schede edilizie, purché non compromettano l'unitarietà formale e funzionale dello stesso e non coinvolgano elementi costruttivi di rilevanza globale, come ad esempio strutture portanti, materiali di facciata, copertura del tetto, ecc..

3 - In ogni caso gli interventi parziali, ad esclusione della manutenzione, debbono riguardare l'intera proprietà del richiedente, che, a tal fine, presta le necessarie garanzie.

4 - Gli interventi debbono comportare l'adeguamento totale del fabbricato a tutte le prescrizioni edilizie della presente normativa, nel senso che non è possibile concessionare alcuna opera se, contemporaneamente a questa, non sia prevista l'esecuzione delle eventuali opere di demolizione, adeguamento, completamento, ecc. prescritte dalle presenti norme e concernenti quel determinato fabbricato, o area.

## **ART. 15 - MODALITA' DI INTERVENTO SUI SINGOLI COMPONENTI EDILIZI**

1 - Ad integrazione di quanto precedentemente specificato e salvo diverse indicazioni contenute nelle schede edilizie, devono essere rispettate, nella fase di intervento sui principali manufatti, le seguenti modalità prescrittive:

2 - Murature esterne in pietra

a) Le murature d'ambito esistenti in pietra a vista non possono essere demolite e devono essere conservate nel loro aspetto originario. Qualora si rendessero necessarie operazioni di consolidamento e risanamento (in presenza di leganti terrosi o che comunque non offrano sufficienti garanzie di solidità e impermeabilizzazione) si deve procedere alla ripulitura ed alla stilatura dei giunti con idonei leganti, avendo cura di intervenire lasciando scoperto il massimo delle pietre.

b) Nel caso in cui un fabbricato presenti alcune parti di muratura in pietrame successivamente intonacata ed allo stesso tempo si possa desumere chiaramente dalle parti rimaste allo stato originario che le murature stesse rivestono particolare pregio, queste vanno restituite al loro aspetto originario con operazioni di ripristino formale adottando le accortezze sopra specificate.

- la zoccolatura, se necessaria per protezione, sarà eseguita in massello di pietra.
- sono assolutamente proibiti i rivestimenti in lose o in piastrelle di varia natura.
- le murature in mattoni intonacati, di recente realizzazione (dopo 1950), con intonaco civile tinteggiato potranno essere parzialmente o totalmente rivestite in assi di legno massello o rifatte con intonaco rustico.
- le sistemazioni dei tamponamenti delle autorimesse o depositi esistenti potranno avere le murature esterne in pietra a faccia vista, in pietra con intonaco a testa rasa, in muratura con intonaco rustico di colore grigio, o rivestite in assi di legno massello.

### 3 - Intonaci e tinteggiature

- a) Le murature già originariamente intonacate devono essere mantenute tali o, se del caso, riprese con la stessa tecnica e l'impiego di leganti simili a quelli d'origine, escludendo sovrapposizioni di rivestimenti di qualsiasi tipo.
- b) Le coloriture devono riprendere le tonalità originali, con esclusione in ogni caso di colori cosiddetti "forti" e con preferenza per tonalità chiare.
- c) Il colore bianco non è ammesso per la coloritura di interi fabbricati o di grandi superfici di pareti.
- d) le parti in legno ed in ferro dovranno essere in genere di colore bruno, della tonalità scura.

### 4 - Volte ed orizzontamenti

- a) Le volte non possono essere sostituite da diverso tipo di struttura; nei casi in cui risultino irrecuperabili possono essere sostituite con nuovi orizzontamenti sempre a volta eseguiti con le modalità costruttive originarie.
- b) Per eventualmente adeguare, ad esigenze abitative, le altezze interne dei locali voltati, si deve procedere all'abbassamento del piano di calpestio sino ad ottenere l'altezza media necessaria.
- c) Nel caso di volte sovrapposte è fatto obbligo di mantenere la attuale situazione di fatto ai sensi della L.R. 23/2/76 n° 11.
- d) Per consentire gli adeguamenti dell'altezza interna ai minimi di legge, gli orizzontamenti interni possono essere varianti di quota, ove non si tratti di solai di pregio.
- e) E' preferibile che i solai interni intermedi siano con intradesso nervato (travetti in vista) in modo da ridurre l'esigenza di incrementare l'altezza dell'edificio, computandosi l'altezza minima interna quella sotto soffitto.
- f) L'adeguamento delle altezze interne dell'ultimo piano degli edifici può anche essere ottenuto con la rimozione dell'eventuale solaio di sottotetto e l'utilizzo del volume compreso tra questo e le falde di copertura con invarianza del volume totale.

### 5 - Tetti e Coperture

- a) La struttura del tetto, almeno per le parti sporgenti dai muri perimetrali, deve essere realizzata riprendendo i modelli originari, esclusivamente in travi e listelli di legno scuriti con vernice trasparente, lasciati in vista: le lose di copertura devono risultare, quando possibile, visibili dal basso; la pendenza delle falde non deve essere dissimile da quella dei tetti esistenti (circa 40%).
- b) La copertura dei tetti deve essere realizzata in lastre di pietra naturale secondo l'orientamento e le pendenze preesistenti salvo prescrizioni specifiche riportate nelle schede edilizie. I colmi ed i displuvi devono essere realizzati con lastre di pietra naturale, con esclusione di elementi in cemento.
- c) E' ammessa la realizzazione di un solo abbaino per ciascuna falda del tetto del fabbricato, tale da permettere l'ispezione tecnica del tetto, soggetto alle seguenti condizioni:
  - sia a tettuccio con il colmo orizzontale, e con falde a pendenza tradizionale
  - abbia altezza e larghezza massima pari a 1,50 m.

- d) Eventuali richieste miranti alla realizzazione di abbaini non previsti nelle schede saranno sottoposte all'approvazione della Commissione Edilizia.
- e) I bassi fabbricati, quando sono dotati di copertura piana e non sono oggetto di intervento sostitutivo, possono essere completati con tetto a falde, con pendenza compresa tra 20° e 30° circa, appoggiato sul solaio preesistente, salvo che il solaio non costituisca terrazzo praticabile correttamente inserito nella struttura architettonica generale.
- f) I camini dovranno essere ripristinati nelle forme e nelle tipologie esistenti e/o originarie, e quelli di nuovo impianto dovranno essere conformi a quelli esistenti nell'edificio e/o in edifici esistenti e costruiti in pietra.

## 6 - Aperture

- a) Le aperture esistenti, se già sufficientemente dimensionate, devono essere conservate nella loro forma o disposizione primitiva, al fine di salvaguardare la composizione formale originaria.
- b) Nel caso in cui si renda necessario aumentare le superfici finestrate si deve tendere a realizzare nuove aperture, integrate organicamente con quelle esistenti.
- c) Le aperture nuove non dovranno comunque superare per dimensione 1/8 delle superfici di calpestio del vano relativo, fermi restando i minimi stabiliti dalla L.R. 23/2/76 n° 11, ed essere posizionate su assi di aperture già esistenti o comunque dovranno rispondere a criteri di armonia geometrica rispetto all'intera facciata.

## 7 - Serramenti

- a) I serramenti devono essere realizzati in legno, trattati al naturale o scuriti o colorati secondo le tipologie originarie, con disegno semplice, con specchiatura di dimensione originaria (la specchiatura unica deve essere giustificata da validi motivi storico-architettonici) scevre di decorazioni
- b) Gli elementi di oscuramento devono essere costituiti da tendaggi oscuranti interni o da ante interne a scuretto realizzate in legno trattato come i serramenti, senza decorazioni e preferibilmente incernierate al serramento stesso.
- c) Non sono ammesse tapparelle avvolgibili.
- d) Non sono parimenti ammessi scuri esterni a ribalta sulle murature, salvo:
  - nel caso di aperture protette da precedente tapparella avvolgibile,
  - nell'ambito della tipologia civile moderna ove questa protezione appaia essere stata quella originale.



## 8 - Balconate

- a) Qualora sia impossibile il recupero dei preesistenti materiali, le balconate dovranno essere ricostruite con elementi conformi alla tipologia tradizionale: mensole in legno, incastrate nella muratura senza parti metalliche in vista, e parapetti in legno od in ferro tinteggiati con colore scuro, con motivi tradizionali, salvo che le tracce delle preesistenze di interesse architettonico siano di materiale diverso.
- b) Non sono ammesse balconate con solaio o mensole a sbalzo in calcestruzzo armato od in ferro se già non esistenti.
- c) I balconi da costruirsi in case che ne siano sprovviste, la cui realizzazione non è prevista nelle schede, dovranno avere connotazioni strutturali simili a quelle tipiche del nucleo.

## 9 - Scale

- a) Le scale in legno o in pietra preesistenti, e ove di valore architettonico definito tale dalla C.E., interne ed esterne, dovranno essere mantenute nella posizione e con la tipologia e materiali originari.
- b) Il rifacimento delle scale interne o esterne, per ragioni statiche, di distribuzione interna, per ragioni di funzionalità o l'eventuale realizzazione di nuove, dovrà avvenire con elementi strutturali e di finitura in legno con semplici parapetti che richiamino la tipologia originaria.

## 10 - Elementi di pregio e decorativi

- a) E' vietata la modificazione od alterazione di tutti gli elementi decorativi esistenti quali lapidi, iscrizioni, architravi scolpite o decorate, stipiti, datazioni, targhe, meridiane, testate di travi, balconi e parapetti, scale a sbalzo, camini, fontanili, ecc..
- b) Nel caso in cui alcuni di questi elementi fossero irrecuperabili (quali balconi e parapetti, scale, ecc.) ne è ammessa la sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche formali.
- c) E' ammesso l'inserimento di nuovi elementi decorativi purchè coerenti con la tipologia edilizia originaria e tradizionale.
- d) Ove negli edifici oggetto dell'intervento sussistano anche soltanto tracce degli elementi di finitura esterna (intonaci, porte, finestre, camini, ecc.) tali elementi devono essere conservati e l'intervento deve tendere alla loro integrazione formale. Nei casi in cui gli elementi di finitura siano andati completamente distrutti, i loro sostituti devono armonizzarsi con quelli degli edifici di analoga tipologia.
- e) Tali elementi dovranno essere rilevati ed evidenziati con la documentazione fotografica da allegarsi agli elaborati di progetto presentati per il rilascio della Concessione Edilizia.
- f) I camini devono essere in pietra a vista o intonacata, con teste di camino in pietra a vista o intonacata.

## 11 - Ampliamenti e sopraelevazioni

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere realizzati nel rispetto:

- a) Dei caratteri architettonici e ambientali delle strutture edilizie preesistenti, in particolare per quanto concerne l'impiego dei materiali e dei colori da usarsi all'esterno
- b) delle prescrizioni contenute nelle schede di indagine
- c) delle presenti NTA
- d) delle NTA di PRGC
- e) dell'art. 95, comma 2,3,4, della LR 06/04/98 n. 11, prevalendo queste disposizioni su quelle di NTA di PRGC

## 12 - Costruzione di garages interrati

I garages interrati dovranno essere costruiti nel rispetto:

- a) delle prescrizioni contenute nelle schede di indagine e delle NTA di PRGC;
- b) delle presenti NTA;
- c) dei caratteri architettonici e ambientali delle strutture esistenti, in particolare dovranno avere:
  - il muro di fondo sotto la quota di campagna di almeno 40 cm, i muri laterali raccordati al piano di campagna con riporti di terra, sostenuti, solo in casi assolutamente necessari con muretti in pietra h. max 60 cm, i muri del fronte rivestiti in pietra per la parte vista, mascherati, quando possibile con giardino roccioso degradante.
  - portone di ingresso in legno, arretrato rispetto al filo esterno del muro di fronte.

## **ART. 16 - CARATTERISTICHE DEI NUOVI INTERVENTI - SERVIZI ED ATTREZZATURE**

1. Nella tavola "interventi edilizi" sono indicati gli interventi di nuova realizzazione ammessi
2. Le prescrizioni relative ai nuovi fabbricati sono indicate nelle schede.
3. E' sempre consentita la realizzazione di autorimesse singole a servizio delle abitazioni e vani accessori purchè completamente interrati.
4. Nella tavola "interventi edilizi" sono indicati le demolizioni previste dal PUD.
5. Il PUD individua le aree destinate in particolare alla realizzazione dell'autorimessa seminterrata con piazzale soprastante la cui indicazione ha carattere prescrittivo, salvo piccole ma motivate variazioni dovute a giustificate esigenze tecniche e/o strutturali.
6. Le strutture edilizie del nuovo intervento per la realizzazione del piazzale ed autorimessa seminterrata previsto avranno caratteristiche architettoniche dettate essenzialmente dalle finalità strutturali e funzionali per cui vengono realizzate.
7. Le strutture, pur nell'osservanza di un logico criterio economico, dovranno essere eseguite con materiali e finiture atte a garantire una congrua durata nel tempo; le strutture saranno obbligatoriamente realizzate con tipologie omogenee e dovranno essere utilizzati schemi e tipologie che tengano conto dell'uso specifico a cui saranno destinate.

## **ART. 17 - AREE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSA**

1. In particolare la nuova edificazione dovrà seguire le seguenti indicazioni:

a) Le strutture, realizzate come da progetto approvato, dovranno presentare caratteristiche costruttive e tipologiche idonee allo specifico uso; particolare cura dovrà essere posta nella definizione dell'accesso rispetto al reticolo viario esistente. Dovranno essere utilizzati materiali che facilitino l'inserimento dell'opera nell'ambito del costruito limitrofo.

b) Con riferimento ai locali interrati e/o seminterrati con destinazione ad autorimessa o aventi uno o più fronti fuori terra, realizzati in fregio alla strada comunale, il solaio di copertura dovrà presentare una soletta dimensionata per almeno 2000 Kg/cm<sup>2</sup>, idonea a sopportare il transito ed il parcheggio di veicoli a pieno carico.

c) Le strutture edilizie ammesse all'interno dell'area a servizio per l'autorimessa dovranno rispettare le seguenti prescrizioni puntuali:

- destinazione d'uso specifica a parcheggio, autorimessa seminterrata;
- volumetria massima ammessa: 1.400 (complessiva in interrato e fuori terra)
- numero piani ammessi relativamente al parcheggio e autorimessa: n° 1 piano + solaio piano di copertura;
- altezza massima  $H = 2,70 \text{ m} + 0,60 \text{ solaio}$ ;
- altezza volume emergente  $H = 1,80 \text{ m.}$ ;
- distanze minime dai confini: a confine della strada comunale (visto che l'intervento si sviluppa totalmente al limite della strada ed a quota sottostante);
- distanze dalla strada comunale: a confine e come da progetto;
- coperture ammesse area a parcheggio: copertura piana
- coperture ammesse eventuali complementi: copertura piana o a falda.

## **ART. 18 - TABELLE DELL'AREA A SERVIZIO PUBBLICO**

1. Il presente articolo è costituito dalle tabelle A - B - C - D allegate, concernenti l'area con destinazione a servizio di autorimessa, oggetto particolare del presente PUD, contenenti le previsioni, le prescrizioni edilizie e urbanistiche; valgono le integrazioni derivanti dalla presente normativa specifica del P.U.D..

<b>TABELLA A</b>			<b>TABELLA DELLE PREVISIONI DI P.U.D. ZONA A9 D'INTERVENTO - AREA A SERVIZI PUBBLICI</b>					
ZONA	Località	(1)	<b>OGGETTO DELL'INTERVENTO</b>	<b>PREVISIONI</b>				
			AREA A SERVIZI PUBBLICI CON DESTINAZIONE A PARCHEGGIO E AUTORIMESSA	Superficie territoriale della zona A9	Superficie fondiaria area a servizi individuata	Volume comples- sivo realizzabile previsto dal pud in interrato e fuori terra (2)	Volume realiz- zabile ipotetico previsto dal prgc vigente In assenza di PUD (3)	Superficie comples- siva realizzabile pre- vista dal pud con destinaz. parcheggio e autorimessa (4)
				(m2)	(m2)	(m3)	(m3)	(m2)
		(1)						
A9	Povil	c.s.		15.400	400,00	1.400,00	0,00	325,00
<b>TOTALE</b>		-	--	<b>15.400</b>	<b>400,00</b>	<b>1.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>325,00</b>

1): caratteristica della zona: - c.s.: centro storico

2) viene indicato il volume stabilito dal P.U.D. volume relativo all'intervento prospettato, considerando sia il volume entro terra che fuori terra.

3) viene indicato il volume ipotetico realizzabile sulla base delle previsioni del P.R.G.C. vigente

4) la superficie indicata considera la complessiva area destinata al parcheggio ivi comprese le corsie di manovra sia degli spazi destinati a parcheggio che di quelli destinati ad autorimessa.

<b>TABELLA B</b>		<b>TABELLA DELLE PREVISIONI DI P.U.D. ZONA A9 D'INTERVENTO - AREA A SERVIZI PUBBLICI</b>				
<b>Generalità territoriali dell'intervento</b>				<b>PRESCRIZIONI URBANISTICHE</b>		
Zona	Località	Caratteristiche dell'intervento	Superficie fondiaria utilizzabile	Modalità di attuazione	Destinazione d'uso ammessa	Rif. normativi
A9	POVIL	Area a servizi pubblici	400,00	Concessione edilizia diretta previa approvazione di PUD	Infrastrutture pubbliche con destinazione a parcheggio e autorimessa	Norme tecniche D'attuazione Allegate al PUD
<b>TOTALE</b>			<b>400,00</b>			

TABELLA C	TABELLA DELLE PREVISIONI DI P.U.D. ZONA A9 D'INTERVENTO - AREA A SERVIZI PUBBLICI							
	Generalità delle zone		PRESCRIZIONI EDILIZIE					
Zona	Località	Caratteristiche d'intervento	Indice di edificazione	Rapporto di copertura	Numero piani ammessi	Altezza Massima rispetto al profilo del terreno esistente H1	Altezza massima rispetto al profilo del terreno a sistemazione avvenuta H2	Distanze minime
(n°)	--	--	(m3/m2)	(m2/m2)	(n°)	(m)	(m)	(m)
A9	Povil	Area a servizi pubblici con destinazione a parcheggio e autorimessa	--	--	1+solaio piano di copertura	1,80	1,80	a confine

TABELLA D	TABELLA DELLE PREVISIONI DI P.U.D. ZONA A9 D'INTERVENTO - AREA A SERVIZI PUBBLICI							
	Generalità delle zone		PRESCRIZIONI EDILIZIE					
Zona	Località	Caratteristiche d'intervento	Tipologie costruttive	Orientamento edificazione	Percorsi carrai	Percorsi pedonali	Complementi	Altro
(n°)	--	--						
A9	Povil	Area a servizi pubblici con destinazione a parcheggio e autorimessa	- Strutture in c.a. - Muri in pietra	Sud	Battuto di cemento	Materiale lapideo	Strutture in legno Ringhiere in acciaio o legno	Artt. vari PUD

## **ART. 19 - SISTEMAZIONI ESTERNE, COMPLEMENTI**

1. Nell'esecuzione delle sistemazioni esterne strettamente connesse all'edificazione del parcheggio e in relazione alle specifiche destinazioni d'uso previste, le stesse dovranno essere eseguite nel rispetto delle indicazioni prescritte nello studio d'impatto ambientale, documento integrante del P.U.D., in particolare si dovrà:
  - a. procedere ad eseguire i percorsi pedonali e quelli veicolari posti all'esterno con materiali idonei, come già previsto dal progetto;
  - b. mitigare l'inserimento del manufatto mediante la realizzazione di verde pensile e riportato, mediante anche l'inserimento di fioriere;
  - c. utilizzare essenze arboree e arbustive di dimensioni medio-piccole;
  - d. ottimizzare l'uso degli spazi esterni prevedendo adeguati elementi di arredo urbano.
2. Con riferimento ad eventuali elementi complementari quali pergolati o protezioni per l'accesso e per il cassettone dei rifiuti, dovranno essere impiegate strutture lineari ed estremamente leggere visivamente, mediante l'utilizzo di materiali quali il legno e l'acciaio.
3. Tutti i passaggi pedonali e carrai esistenti, anche su fondi e proprietà private per accesso a fondi o a fabbricati all'interno della zona perimetrata "A9 di POVIL" indicati nella tavola "interventi edilizi", non possono essere soppressi né cintati.
4. In detti passaggi potranno essere ubicati, rispettando le normative vigenti, tubazioni dell'acquedotto, fognature, cavi elettrici, ecc..
5. La pubblica amministrazione potrà intervenire con opere di pavimentazione e di arredo urbano.
6. L'Amministrazione può richiedere la rimozione delle recinzioni esistenti all'interno della zona "A9 - POVIL" se le ritiene contrastanti con la riqualificazione degli spazi esterni e deteriori al fine delle visuali.
7. Di norma le recinzioni vanno realizzate in legno e/o in siepi.
8. Quando prescritti dalle norme vigenti con determinate caratteristiche di resistenza potranno essere realizzate in metallo, ma andranno successivamente rivestite in legno.
9. Sulle aree libere e nelle corti dei fabbricati è vietato depositare, se non per ragioni di lavoro e/o temporanee, materiali di qualsiasi tipo.

## **CAPO IV**

### **NORME PROCEDURALI**

#### **ART. 20 - CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCE DI INIZIO DI ATTIVITA'**

1. Il PUD si attua mediante il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale della concessione edilizia, o per i casi previsti dalla normativa vigente, su presentazione di denuncia di inizio attività.
2. I progetti di intervento si atterranno alle modalità previste dalla normativa vigente, dal PTP, dal PRGC, e presenteranno la documentazione richiesta dal R.E., saranno corredati dai rilievi quotati delle situazioni di fatto, da documentazione fotografica, dal computo delle superfici, e dalla verifica del rispetto delle prescrizioni.
3. Dovranno in ogni caso essere acquisiti i pareri e i documenti derivanti dalla classificazione degli edifici che interessano il centro storico di A9 - POVIL per quanto concerne il complesso del castello di POVIL, e le aree adiacenti.

#### **ART. 21 - RIPRISTINO DEL VALORE AMBIENTALE**

1 - Il Sindaco, per gli edifici, e le aree, che non presentino le necessarie condizioni di decoro o di rispetto dei valori ambientali, potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per un opportuno ripristino, quali la ripulitura delle aree esterne, con abbattimenti di baracche e simili, l'eliminazione di intonaci, rivestimenti, pensiline, recinzioni, il rifacimento di intonaci, coperture, infissi, ecc..

#### **ART. 22 - ESECUZIONE DELLE OPERE**

- 1 - L'esecuzione delle opere deve rispettare totalmente il progetto approvato e le eventuali condizioni imposte dal Comune.
- 2 - L'insufficiente stabilità statica delle strutture non può giustificare l'eventuale demolizione di parti strutturali, che deve essere già evidenziata nei disegni di progetto e giustificata nella relazione.

**Aosta, lì giugno 2006**

## INDICE

CAPO I.....	1
NORME GENERALI.....	1
ART. 1 - PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO .....	1
ART. 2 - COMPOSIZIONE DEL P.U.D.....	1
ART. 3 - CONTENUTI DEL P.U.D.....	3
CAPO II.....	4
DEFINIZIONI.....	4
ART. 4 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE.....	4
ART. 5 - CATEGORIE DI INTERVENTO NELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	5
ART. 6 - ADEGUAMENTO ALL'AMBIENTE E TIPOLOGIA DI ZONA.....	7
CAPO III.....	8
NORME DI ATTUAZIONE .....	8
ART. 7 - NORME EDILIZIE DI INDIRIZZO.....	8
ART. 8 - INTERVENTI EDILIZI PRESCRITTIVI.....	9
ART. 9 - EQUILIBRI FUNZIONALI RELATIVI AI SERVIZI ED ATTREZZATURE PER GLI INTERVENTI.....	10
ART. 10 - DESTINAZIONE D'USO.....	10
ART. 11 - AMPLIAMENTO IN ELEVAZIONE E PLANIMETRICO .....	11
ART. 12 - PRESCRIZIONI GENERALI DI INTERVENTO.....	12
ART. 13 - TIPO DEGLI INTERVENTI AMMESSI SECONDO LA CLASSIFICAZIONE .....	12
ART. 14 - DIMENSIONE DEGLI INTERVENTI.....	13
ART. 15 - MODALITA' DI INTERVENTO SUI SINGOLI COMPONENTI EDILIZI.....	13
ART. 16 - CARATTERISTICHE DEI NUOVI INTERVENTI - SERVIZI ED ATTREZZATURE.....	17
ART. 17 - AREE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSA .....	18
ART. 18 - TABELLE DELL'AREA A SERVIZIO PUBBLICO.....	18
ART. 19 - SISTEMAZIONI ESTERNE, COMPLEMENTI.....	21
CAPO IV.....	22
NORME PROCEDURALI.....	22
ART. 20 - CONCESSIONE EDILIZIA E DENUNCE DI INIZIO DI ATTIVITA' .....	22
ART. 21 - RIPRISTINO DEL VALORE AMBIENTALE .....	22
ART. 22 - ESECUZIONE DELLE OPERE .....	22
INDICE.....	23