

# ALLEGATO "1" ALLE N.T.A. DEL P.R.G.

## BENI CULTURALI ED AMBIENTALI ED ALTRE PRESCRIZIONI PARTICOLARI

### Art. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

Le disposizioni di cui al presente allegato si applicano ai fabbricati definiti beni culturali ed ambientali come individuati nelle planimetrie di progetto ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/'85 e, se ricadenti in zona agricola, dell'art. 10 della L.R. 24/'85. Costituiscono, inoltre, schema di riferimento obbligatorio per gli interventi di nuova edificazione in riferimento ai richiami di cui alle N.T.A. del P.R.G.

Le disposizioni di cui al presente allegato, in caso di contrasto, prevalgono rispetto alla disciplina generale stabilita dal P.R.G. per l'edificazione nelle diverse zone territoriali omogenee; negli altri casi ne costituiscono integrazione.

### Art. 2 TIPOLOGIE EDILIZIE

Ogni intervento sui fabbricati individuati come Beni Architettonici o Ambientali deve essere preceduto dal riconoscimento tipologico sulla base delle indicazioni di seguito fornite: non sono ammissibili interventi che stravolgono l'impianto tipologico originario.

Qualora la tipologia edilizia riportata sulla scheda di censimento risultasse difforme da quella effettiva, e' facolta' del Sindaco, su conforme parere della C.E.C., riclassificare il fabbricato sulla base di apposita relazione tecnica su base documentale.

#### A. Annessi agricoli

Tipologia: l'elemento tipologico identificativo e' costituito dalla struttura dell'involucro di legno, comprendente al massimo due piani piu' l'eventuale sottotetto; l'orientamento del timpano e' sempre verso valle:

*A.1 : struttura lignea a castello;*

*A.2 : struttura lignea a ritti e travi;*

*A.3 : struttura lignea a colonne;*

*A.4 : struttura lignea a colonne controventate;*

*A.5 : struttura lignea a intelaiatura ( o tecnica a crociera ).*

Copertura : sempre a due falde, con pendenze prossime al 50% ( circa 26 gradi ) rivestite in scandole di legno o lamiera.

Zoccolo in muratura in pietra a faccia a vista con spiccato massimo di 4,50 ml.

Eventuali diversi impianti tipologici dovranno essere dettagliatamente descritti da apposita relazione da allegare alla domanda di concessione ( o autorizzazione ) edilizia.

## **B. Residenze rurali antecedenti al "rifabbrico".**

Tipologia: pur riconoscendo la difficoltà insita nella classificazione tipologica di un patrimonio edilizio estremamente eterogeneo, si indicano di seguito, a fini operativi, i tipi edilizi ricorrenti:

*B.1 : murato bifalde antico;*

E' spesso caratterizzata dall'accorpamento di più unità abitative articolate anche su piani sfalsati: ne conseguono dimensioni planialtimetriche variabili. Permane talora il "fogher" sporgente che si caratterizza per la pianta rettangolare o "rotonda" e la copertura assai inclinata. La struttura portante e' generalmente in pietra ma possono esistere parti in legno in corrispondenza di sezioni destinate a stalla o fienile.

*B.2 : prefabbrico murato;*

E' caratterizzato da una struttura muraria concepita unitariamente: ne conseguono forature disposte simmetricamente. Il timpano e' generalmente in muratura e si raccorda alla copertura. Talora, a monte, e' associata una struttura lignea con destinazione rustica.

*B.3 : prefabbrico a timpano aperto;*

E' analogo al tipo precedente ma e' presente un sottotetto aperto protetto, sulla fronte principale, da un parapetto di legno.

*B.4 : a blockbau ( con atrio laterale passante );*

Sono case rurali caratterizzate da una struttura muraria che racchiude lo scantinato sulla quale insiste una struttura lignea che forma la cellula abitativa.

*B.5 : tipo a bipartizione funzionale verticale ;*

E' costituita da un manufatto bipartito funzionalmente, a partire dalla linea di colmo: da un lato una struttura muraria con aperture regolari identifica lo spazio residenziale; dall'altro la struttura lignea identifica il volume rustico.

*B.6 : a palazzetto;*

E' costituita da edifici in muratura che per collocazione, dimensioni, organizzazione degli spazi e particolari di finitura si differenziano dall'edilizia rurale tradizionale per mutare tipologie edilizie "preziose" di importazione.

## **C. Residenze successive al "rifabbrico"**

Tipologia : si tratta di edifici in muratura caratterizzati da una progettazione unitaria che si ispira ai tipi edilizi proposti dal Palatini e dal Segusini.

*C.1 : tipo rifabbrico quadrifalde;*

Edificio della seconda meta' del 1800, ma anche successivo, con struttura muraria completa fino all'intradosso del coperto e scansione regolare delle aperture sulle fronti; altezza variabile tra due e quattro piani; manto di copertura a quattro falde a padiglione. Eventuale destinazione d'uso rustica difficilmente segnalata all'esterno.

*C.2 : tipo rifabbrico bifalde con timpano murato;*

Si differenzia dal tipo precedente per la struttura del coperto a due falde.

*C.3 : tipo rifabbrico con timpano in legno.*

Si differenzia dai tipi precedenti per l'esistenza di un sottotetto aperto sulla fronte e protetto da una chiusura trasparente in legno.

### **Art. 3 INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI**

Sugli edifici individuati con apposita numerazione nella planimetria di Piano sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di consolidamento nonche' quelli diretti a dotare gli edifici residenziali dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici stessi.

Interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione parziale di tipo 1, ristrutturazione parziale di tipo 2 come definiti dal successivo art. 5 , sono consentiti conformemente all'intervento proposto per ciascun fabbricato dalle schede allegate; in ogni caso, a corredo della documentazione tecnica atta ad ottenere il rilascio della concessione edilizia, deve essere prodotta una realazione illustrativa che descriva le caratteristiche dei manufatti esistenti ( epoca di costruzione, interventi successivi, tecniche e materiali costruttivi impiegati ), le tecniche e i materiali (e relative tonalita' cromatiche) che si intendono utilizzare nonche' il rilievo di tutti i manufatti pertinenziali esistenti specificando per ciascuno le modalita' di intervento e la destinazione d'uso prevista.

### **Art. 4 DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso ammissibili, oltre a quelle esistenti alla data di approvazione del P.R.G., sono quelle previste dalle nelle Z.T.O. entro le quali ricadono gli edifici stessi fatte salve eventuali diverse indicazioni puntuali.

Il cambio di destinazione d'uso in residenziale è ammissibile con un max di 2 unità abitative per complesso edilizio.

Per interventi comportanti il cambio di destinazione d'uso in commerciale e/o direzionale deve essere prevista la realizzazione di una superficie da destinare a parcheggio pari ad almeno 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attivitá'; per interventi comportanti il cambio di destinazione d'uso in produttivo, quelle superfici non saranno inferiori al 10% della superficie del lotto pertinenziale.

Qualora le superfici di cui al comma precedente non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o, a giudizio del Sindaco, su conforme parere della C.E.C., non ne ritenesse opportuna la realizzazione o non raggiungessero almeno 12,5 mq, ne è consentita la conversione in numerario.

## **Art. 5 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

1. **MANUTENZIONE ORDINARIA:** consiste nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né la modifica alle strutture o all'organismo edilizio.

1.1 Interventi sulle finiture esterne: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari); qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati è consentito il ripristino dei caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate; pulitura delle facciate; riparazione o sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura; per i poggioni e i ballatoi la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi degradati con l'uso conservandone i caratteri originari o ripristinandoli se alterati.

1.2 Elementi strutturali: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale di singoli elementi degradati con l'uso, conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati; riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

1.3 Prospetto ed aperture esterne: non ne è ammessa l'alterazione né la realizzazione di aperture.

1.4 Elementi interni non strutturali: riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi delle finiture degradati con l'uso.

1.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico - sanitari.

2. **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2.1 Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti. Per poggioni e ballatoi è consentito il rinnovamento, anche con sostituzione totale dei vari elementi: eventuali modificazione dei caratteri originari dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

2.2 Elementi strutturali: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, a condizione che ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

2.3 Prospetto ed aperture esterne: come per la manutenzione ordinaria.

2.4 Elementi interni non strutturali: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

L'entità massima di tale modificazione distributiva non potrà superare, in percentuale, i seguenti valori riferiti all'intera superficie utile dell'alloggio:

40% di alloggi con superficie utile inferiore o uguale a 50 mq;

30% di alloggi con superficie utile compresa tra 51 e 100 mq;

20% di alloggi con superficie utile compresa tra 101 e 150 mq;

10% di alloggi con superficie utile superiore a 150 mq.

Per quanto concerne gli edifici con destinazione non residenziale, sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui ai commi successivi, nonché delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, e sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

2.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi.

Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere comunque alterato il carattere compositivo dei prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

**3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO:** comprende gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento

degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3.1 Finiture esterne : restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora cio` non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non e` comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo originario. Per i ballatoi e i poggioli e` consentito il restauro e il ripristino degli elementi originari nonche` il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.

3.2 Elementi strutturali: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora cio` non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, e` 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 e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagoma e dei prospetti, ne` alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

Per documentate necessita` statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.

3.3 Prospetto ed aperture esterne: non e` ammessa l'alterazione dei prospetti; e` tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte. E` altresì consentito il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradati o crollati, a condizione che ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Nel caso di riutilizzazione a fini residenziali di volumi rustici, per favorire la solidita' e l'isolamento termico del fabbricato e' consentita la costruzione di un rivestimento in muratura internamente alla struttura lignea la quale potra' essere smontata e successivamente rimontata nel rispetto delle seguenti modalita`:

a) per smontaggio si intende la sistematica scomposizione della struttura lignea con conservazione di tutte le sue componenti recuperabili; nella fase di rimontaggio le travature saranno ricollocate nella posizione originaria;

b) prima di procedere allo smontaggio della struttura lignea verrà redatto apposito verbale in contraddittorio tra il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Direttore dei Lavori ed il Responsabile dell'impresa, atto a stabilire almeno tre misure fondamentali della struttura. Contemporaneamente, il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale punzonerà almeno tre travature che dovranno essere conservate con particolare cura: prima della loro rimessa in opera dovrà essere inoltrata all'Ufficio Tecnico Comunale specifica richiesta di sopralluogo che avverrà entro sette giorni dal ricevimento della richiesta; trascorso inutilmente tale termine è data facoltà di proseguire i lavori.

L'inosservanza delle condizioni di cui ai punti a) e b) comporta l'immediata sospensione dei lavori e la revoca della concessione edilizia.

3.4 Elementi interni non strutturali: restauro e ripristino degli elementi 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 o d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

Per le pertinenze è consentito il ripristino dell'impianto distributivo- organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi, quali: le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi, le cancellate ecc.

3.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I relativi volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. È consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai punti precedenti.

3.6 Vanno eliminate le superfetazioni: tale eliminazione deve essere contestualmente prevista in sede di rilascio di concessione edilizia e riguarda le superfetazioni di epoca recente che hanno alterato l'originario impianto di fabbricati di interesse ambientale o architettonico.

3.7 Standards urbanistici: gli interventi di restauro e risanamento conservativo che comportano il cambio della destinazione d'uso di tutto o parte del fabbricato, in commerciale o direzionale, dovranno prevedere idonee aree a parcheggio aperto al pubblico con porzioni da riservare ai veicoli privi di motore, anche regolamentato, di superficie pari almeno a 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento oggetto del cambio di destinazione d'uso, quale quota parte delle opere di urbanizzazione primaria. Qualora tali superfici non potessero essere reperite lungo strade aperte al transito o il Sindaco, sentita la C.E.C., per le particolari caratteristiche del sito non ne ritenesse utile la realizzazione, o l'entità della superficie fosse inferiore a 10mq, ne è consentita la conversione in numerario.

4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE - tipo 1: comprende interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi includono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale non configurano aumenti di superficie e di volume.

4.1 Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio. Per i ballatoi e i poggiosi e' ammessa la sostituzione dell'intera struttura.

4.2 Elementi strutturali : consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non e' ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, la modificazione delle quote dei solai esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. E' consentita la realizzazione dei soppalchi di limitate dimensioni. Nel caso di volumi rustici da destinare ad usi diversi da quelli originari sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti .E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.

Nel caso di riutilizzo a fini residenziali di volumi rustici, per favorire la solidità e l'isolamento termico del fabbricato e' consentita la costruzione di un rivestimento in muratura internamente alla struttura lignea la quale potrà essere smontata e successivamente rimontata nel rispetto delle seguenti modalità:

a) per smontaggio si intende la sistematica scomposizione della struttura lignea con conservazione di tutte le sue componenti recuperabili; nella fase di rimontaggio le travature saranno ricollocate nella posizione originaria;

b) prima di procedere allo smontaggio della struttura lignea verrà redatto apposito verbale in contraddittorio tra il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Direttore dei Lavori ed il Responsabile dell'impresa, atto a stabilire almeno tre misure fondamentali della struttura. Contemporaneamente, il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale punzonerà almeno tre travature che dovranno essere conservate con particolare cura: prima della loro rimessa in opera dovrà essere inoltrata all'Ufficio Tecnico Comunale specifica richiesta di sopralluogo che avverrà entro sette giorni dal ricevimento della richiesta; trascorso inutilmente tale termine è data facoltà di proseguire i lavori.

L'inosservanza delle condizioni di cui ai punti a) e b) comporta l'immediata sospensione dei lavori e la revoca della concessione edilizia.

4.3 Prospetto ed aperture esterne : e' ammessa la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi originari e l'eventuale apertura di nuove porte o finestre.

4.4 Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso il rifacimento e la nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

4.5 Impianti tecnologici ed igienico sanitari: e' consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari: i relativi volumi tecnici debbono essere realizzati, preferibilmente all'interno dell'edificio.

Relativamente agli edifici con destinazione non residenziale, e' ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessarie al



rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e dell'igienicità e della sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio a condizione che non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale e non alterino i prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

5. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PARZIALE - tipo 2 ( ristrutturazione totale ): comprende interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comprendere anche variazione di superficie utile e recupero di volumi.

5.1 Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio. Per i poggiali e i ballatoi è consentita la sostituzione delle strutture nel rispetto dei caratteri originari del fabbricato.

5.2 Elementi strutturali: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale al fine di raggiungere un'altezza massima interna netta dei piani di ml 2,55 per il piano terra e di 2,40 ml per gli altri piani; conseguentemente potrà essere variata la quota di imposta delle coperture entro il limite di ml 0,60. È consentita la realizzazione dei nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione degli organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

Nel caso di riutilizzazione a fini residenziali di volumi rustici, per favorire la solidità e l'isolamento termico del fabbricato è consentita la costruzione di un rivestimento in muratura internamente alla struttura lignea la quale potrà essere smontata e successivamente rimontata nel rispetto delle seguenti modalità:

a) per smontaggio si intende la sistematica scomposizione della struttura lignea con conservazione di tutte le sue componenti recuperabili; nella fase di rimontaggio le travature saranno ricollocate nella posizione originaria;

b) prima di procedere allo smontaggio della struttura lignea verrà redatto apposito verbale in contraddittorio tra il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Direttore dei Lavori ed il Responsabile dell'impresa, atto a stabilire almeno tre misure fondamentali della struttura. Contemporaneamente, il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale punzonerà almeno tre travature che dovranno essere conservate con particolare cura: prima della loro rimessa in opera dovrà essere inoltrata all'Ufficio Tecnico Comunale specifica richiesta di sopralluogo che avverrà entro sette giorni dal ricevimento della richiesta; trascorso inutilmente tale termine è data facoltà di proseguire i lavori.

L'inosservanza delle condizioni di cui ai punti a) e b) comporta l'immediata sospensione dei lavori e la revoca della concessione edilizia.

5.3 Prospetto ed aperture esterne : sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture nonche` modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

5.4 Elementi interni non strutturali : sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso modificazioni dell'assetto planimetrico, nonche` l'aggregazione e la suddivisione di unita` immobiliari. E` ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

5.5 Impianti tecnologici ed igienico-sanitari : realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purchè non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

## 6. SOSTITUZIONE EDILIZIA

6.1 Costituiscono intervento di sostituzione edilizia quelli miranti alla sostituzione dell'organismo edilizio esistente con altro organismo edilizio avente le stesse caratteristiche dimensionali e formali.

6.2 Al fine di mantenere le principali caratteristiche originarie, e` prescritto il riutilizzo dei materiali recuperabili; sono in ogni caso consentiti gli interventi di cui al precedente punto 5 nonche` quelli ad essi assimilabili relativamente all'aspetto finale del fabbricato ricostruito

### Art. 6 CARATTERI INSEDIATIVI

Il modello insediativo selvano e' caratterizzato da alcune peculiarita` che si ritiene opportuno conservare e riproporre. In particolare non possono essere variati, in assenza di strumento attuativo approvato, i seguenti caratteri:

1. *rapporto con l'andamento orografico* : il fronte principale, corrispondente al lato breve, e' orientato verso valle. Conseguentemente, nel caso di terreno in pendio, la parte retrostante del fabbricato risulta parzialmente interrata.

2. *rapporto con la viabilita'* : la viabilita' pubblica e' generalmente localizzata a monte del fabbricato. Soluzioni diverse si possono avere in corrispondenza di piu' fabbricati costituenti un nucleo insediativo organizzato.

3. *rapporto con gli spazi pertinenziali* : tra gli spazi pertinenziali deve essere conservata la possibilita' di passaggio pedonale e di collegamento con la viabilita' principale e di maso.

### Art. 7 NUOVE EDIFICAZIONI

Gli interventi di nuova edificazione, ove indicato nelle tavole di P.R.G., configurandosi come aggregazione di nuclei esistenti, dovranno riproporre i modi insediativi tradizionali nel rispetto dei particolari costruttivi di cui al successivo art. 8.

Si descrivono, di seguito, le tipologie insediative cui fanno riferimento gli artt. 6, 7, 8 delle N.T.A. del P.R.G.

1. *Tipologia 1*: edifici isolati che si rifanno ai tipi dell'edilizia rurale di cui ai codici A1-5 del precedente art. 2; nel caso di destinazione non rurale l'intelaiatura in legno puo' avere scopo decorativo e di rivestimento di una sottostante struttura muraria. Sono in ogni caso vincolanti:

Zoccolo in muratura faccia a vista, comprendente non piu' di due piani, sul quale e' realizzata a sbalzo la struttura rimanente; copertura bifalde con inclinazione prossima al 50%; ballatoi non sporgenti dalla copertura; fronte principale rivolto a valle; volume massimo per ciascun fabbricato : 1.100 mc.

2. *Tipologia 2*: edifici isolati di cui al punto 1 alternati a fabbricati che si rifanno ai tipi B1, B2, B3 descritti nel precedente art.2. Sono in ogni caso vincolanti:

Murature perimetrali da terra fino all'intradosso dell'ultimo solaio, prive di sbalzi; copertura bifalde; fronte principale rivolto a valle; volume massimo di 1.100 mc per edificio comprendente fino a due alloggi e 350 mc in piu' per ciascun ulteriore alloggio; altezza minima non inferiore a due piani fuori terra.

3. *Tipologia 3*: edifici isolati che si rifanno ai tipi B1, B2, B3, descritti nel precedente art. 2 realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui ai commi precedenti. Il Sindaco, su conforme parere della C.E.C., previa deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimita',puo'consentire il tipo B6 inteso come tipo edilizio di "importazione" a condizione che si tratti di manufatto di indubbio pregio architettonico.

4. *Tipologia 4*: edifici isolati che si rifanno ai tipi C1, C2, C3 descritti al precedente art. 2. Sono in ogni caso vincolanti:

Murature perimentrali da terra fino all'intradosso dell'ultimo solaio, prive di sbalzi; copertura bifalde o a padiglione; scansione regolare della forometria; altezza minima di due piani fuori terra; volume massimo per ciascun fabbricato comprendente fino a due alloggi 1.100 mc e 350 mc per ogni ulteriore alloggio.

Il Sindaco, su conforme parere della C.E.C., previa deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimita',puo'consentire il tipo B6 inteso come tipo edilizio di "importazione" a condizione che si tratti di manufatto di indubbio pregio architettonico.

5. *Tipologia 5* : tipi edilizi non vincolati : l'edificazione non e' vincolata a precisi tipi edilizi. Naturalmente restano valide le prescrizioni in via generale definite dalle N.T.A. del P.R.G.

## **Art. 8 PARTICOLARI COSTRUTTIVI**

Ogni intervento di trasformazione del territorio nel comune di Seva di Cadore dovra' essere eseguito in riferimento ai particolari costruttivi schematicamente descritti negli elaborati di seguito allegati.

manto di copertura grondaie e sporti

comignoli

forometria \*

balaustre \*

---

\* Si ringrazia la sig.ra Luciana Costa per aver consentito di utilizzare il materiale, ancora inedito, di una ricerca da Lei condotta, sui caratteri originari dell'insediamento di Selva di Cadore. Da quella ricerca si sono tratti i particolari delle aperture e delle balconate.

\* Si ringrazia la sig.ra Luciana Costa per aver consentito di utilizzare il materiale, ancora inedito, di una ricerca da Lei condotta, sui caratteri originari dell'insediamento di Selva di Cadore. Da quella ricerca si sono tratti i particolari delle aperture e delle balconate.

## INDICE

Art. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE.....	1
Art. 2	TIPOLOGIE EDILIZIE.....	1
Art. 3	INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI.....	3
Art. 4	DESTINAZIONI D'USO.....	3
Art. 5	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	4
Art. 6	CARATTERI INSEDIATIVI.....	10
Art. 7	NUOVE EDIFICAZIONI.....	10
Art. 8	PARTICOLARI COSTRUTTIVI.....	11