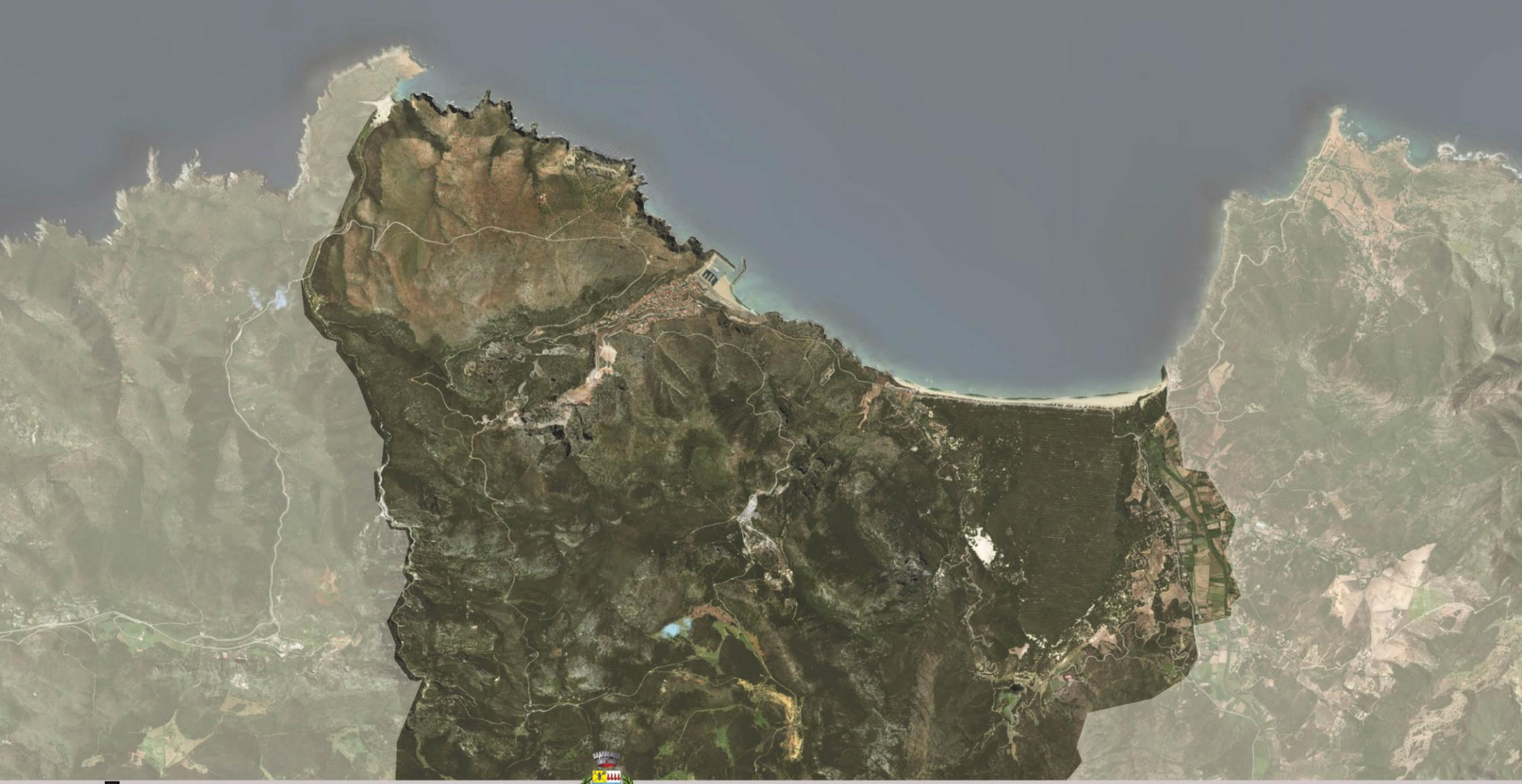

PPCM 2020 COMUNE DI BUGGERRU

Piano Particolareggiato del Centro Matrice

Legge Regionale n. 45/1989 e s.m.i

Norme Tecniche di Attuazione

DOC 2

Elaborato 78

dicembre 2019

engineering

Piano Particolareggiato del Centro Matrice (PPCM) di Buggerru

Legge Regionale n. 45 del 1989

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI BUGGERRU
Via Roma, 40
08020 Buggerru (SU)
Tel. +39 (0781) 54303

Il Sindaco
Laura CAPPELLI

Il Responsabile Ufficio Tecnico
Ing. Alessandro GIREI

Il Segretario Comunale
dott.ssa Giovanna Paola MASCIA

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di TREVISO
RAFFAELE GEROMETTA n°2320 sezione A
settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

GRUPPO DI LAVORO
Progettisti
Coordinatore scientifico
Daniele RALLO, urbanista
Responsabile contrattuale
Raffaele GEROMETTA, urbanista

Coordinamento operativo
Fabio VANIN, urbanista

Contributi specialistici
dott. geol. Teresa COSSU
dott. Demis Massimiliano MURGIA
urb. Francesco BONATO
urb. Fabio FASAN
urb. Lisa DE GASPER
dott. in Scienze amb. Lucia FOLTRAN
ing. Elettra LOWENTHAL
ing. Lino POLLASTRI
urb. Nicola RICCIARDI GIANNONI

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

INDICE

Titolo I: NORME GENERALI 5
Art. 1 – Ambito di applicazione, obiettivi generali e contenuti 5
Art. 2 – Elaborati del Piano Particolareggiato 6
Art. 3 – Attuazione ed efficacia 9
Titolo II: DEFINIZIONI E PARAMETRI 10
Art. 4 – Definizioni urbanistiche 10
Art. 5 – Definizioni tipologie di intervento 11
Art. 6 – Destinazioni d'uso 12
Titolo III: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI 13
Art. 7 – Norme generali sui gradi di tutela 13
Art. 8 – Edifici con grado di tutela 1. Restauro e risanamento conservativo 15
Art. 9 – Edifici con grado di tutela 2. Ristrutturazione edilizia interna 16
Art. 10 – Edifici con grado di tutela 3. Ristrutturazione edilizia 17
Titolo IV: CRITERI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI 18
Art. 11 – Norme generali di intervento sugli edifici 18
Art. 12 – Strutture portanti verticali e orizzontali 20
Art. 13 – Coperture 21
Art. 14 – Collegamenti verticali 23
Art. 15 – Prospetti e paramenti esterni 24
Art. 16 – Elementi di finitura 26
Art. 17 – Spazi scoperti 27
Art. 18 – Recinzioni 28
Titolo V: CRITERI DI INTERVENTO SUGLI SPAZI PUBBLICI 29
Art. 19 – Norme generali di intervento sugli spazi pubblici 29
Art. 20 – Piazze, aree pedonali e slarghi 30
Art. 21 – Pavimentazioni 31
Art. 22 – Spazi per la sosta 32
Titolo VI: CRITERI DI INTERVENTO SULL'ARREDO URBANO 33
Art. 23 – Norme generali di intervento sull'arredo urbano 33
Art. 24 – Illuminazione 34
Art. 25 – Arredi complementari 35
Art. 26 – Dehors su suolo pubblico 36
Art. 27 – Insegne di esercizio 37
Titolo VII: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 38
Art. 28 – Poteri di deroga 38
Art. 29 – Norme di salvaguardia 39
ELENCO ABBREVIAZIONI 40

TITOLO I: NORME GENERALI

Art. 1 – Ambito di applicazione, obiettivi generali e contenuti

1. Il Piano Particolareggiato (PP), elaborato ai sensi dell'Art. 13 e seguenti della Legge 1150/1942 e dell'Art. 21 della LR 45/1989, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di recupero e riqualificazione delle porzioni di territorio identificate nel centro di antica e prima formazione di Buggerru.
2. Il PP si applica nelle parti di territorio compreso nel perimetro del Centro di antica e prima formazione del Comune di Buggerru, approvato con atto ricognitivo del Comune di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 29 del 29/09/2007 e con determinazione della Regione Sardegna n. 1449/DG del 12/12/2007.
3. Il PP attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DGR n. 36/7 del 5 settembre 2006.
4. Il PP adeguato al PPR persegue i seguenti obiettivi generali:
   - conservare e valorizzare sia l'agglomerato insediativo storico, sia i singoli elementi costitutivi, e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del costruito e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana;
   - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro matrice e di ogni struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
   - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria;
   - riqualificare gli assi viari originari e le relazioni tra le porzioni della città storica, migliorando la percezione e la continuità dello spazio pubblico.
5. Il PP, in coerenza e in attuazione degli obiettivi di cui al precedente comma, individua i temi, le opere, gli interventi o programmi di intervento al fine di tutelare, riqualificare e valorizzare il paesaggio urbano storico, nel rispetto dei valori socio-culturali, storici, architettonici, urbanistici, economici e ambientali.

Art. 2 – Elaborati del Piano Particolareggiato

1. Il PP è formato da elaborati grafici e testuali:

A. INQUADRAMENTO

1.	Tav. A1.1	Inquadramento territoriale. Valori storici, ambientali e paesaggistici	scala 1:30.000
2.	Tav. A1.2	Inquadramento urbano. Reti, poli urbani e morfologia del costruito	scala 1:20.000

B. ANALISI TESSUTI

3.	Tav. B2.1	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro centro matrice	scala 1:2.000
4.	Tav. B2.2	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro isolati	scala 1:2.000
5.	Tav. B2.3	Analisi storica della struttura urbana. Perimetro unità urbanistiche	scala 1:2.000
6.	Tav. B2.4	Pianificazione urbanistica vigente. Estratto PUC vigente e ortofoto	scala 1:2.000

C. ISOLATI, UNITÀ MINIME DI INTERVENTO ED EDIFICI

7.	Tav. C3.1	Isolati e Unità Minime di Intervento	scala 1:1000
8.	Tav. C3.2	Destinazioni d'uso degli edifici	scala 1:1000
9.	Tav. C3.3	Edifici per numero di piani	scala 1:1000
10.	Tav. C3.4	Rilievo planivolumetrico tetti	scala 1:1000
11.	Tav. C3.5	Età degli edifici	scala 1:1000
12.	Tav. C3.6	Analisi storica dell'edificato. Stato di conservazione fisico	scala 1:1000
13.	Tav. C3.7	Tavola di sintesi dell'edificato. Valore storico-tipologico	scala 1:1000

D. PROGETTO

14.	Tav. D4.1	Progetto. Gradi di tutela	scala 1:1000
15.	Tav. D4.2	Progetto. Carta degli interventi	scala 1:1000
16.	Tav. D4.3	Progetto. Standard urbanistici	scala 1:1000

E. SCHEDE ISOLATI

17.	Tav. E5.1	Schede isolati. Isolato 1	scale varie
18.	Tav. E5.2	Schede isolati. Isolato 2	scale varie
19.	Tav. E5.3	Schede isolati. Isolato 3	scale varie
20.	Tav. E5.4	Schede isolati. Isolato 4	scale varie
21.	Tav. E5.5	Schede isolati. Isolato 5	scale varie
22.	Tav. E5.6	Schede isolati. Isolato 6	scale varie
23.	Tav. E5.7	Schede isolati. Isolato 7	scale varie
24.	Tav. E5.8	Schede isolati. Isolato 8	scale varie
25.	Tav. E5.9	Schede isolati. Isolato 9	scale varie
26.	Tav. E5.10	Schede isolati. Isolato 10	scale varie
27.	Tav. E5.11	Schede isolati. Isolato 11	scale varie
28.	Tav. E5.12	Schede isolati. Isolato 12	scale varie
29.	Tav. E5.13	Schede isolati. Isolato 13	scale varie
30.	Tav. E5.14	Schede isolati. Isolato 14	scale varie
31.	Tav. E5.15	Schede isolati. Isolato 15	scale varie
32.	Tav. E5.16	Schede isolati. Isolato 16	scale varie
33.	Tav. E5.17	Schede isolati. Isolato 17	scale varie
34.	Tav. E5.18	Schede isolati. Isolato 18	scale varie
35.	Tav. E5.19	Schede isolati. Isolato 19	scale varie
36.	Tav. E5.20	Schede isolati. Isolato 20	scale varie

37.	Tav. E5.21	Schede isolati. Isolato 21	scale varie
38.	Tav. E5.22	Schede isolati. Isolato 22	scale varie
39.	Tav. E5.23	Schede isolati. Isolato 23	scale varie
40.	Tav. E5.24	Schede isolati. Isolato 24	scale varie
41.	Tav. E5.25	Schede isolati. Isolato 25	scale varie
42.	Tav. E5.26	Schede isolati. Isolato 26	scale varie
43.	Tav. E5.27	Schede isolati. Isolato 27	scale varie
44.	Tav. E5.28	Schede isolati. Isolato 28	scale varie
45.	Tav. E5.29	Schede isolati. Isolato 29	scale varie
46.	Tav. E5.30	Schede isolati. Isolato 30	scale varie
47.	Tav. E5.31	Schede isolati. Isolato 31	scale varie
48.	Tav. E5.32	Schede isolati. Isolato 32	scale varie
49.	Tav. E5.33	Schede isolati. Isolato 33	scale varie
50.	Tav. E5.34	Schede isolati. Isolato 34	scale varie
51.	Tav. E5.35	Schede isolati. Isolato 35	scale varie
52.	Tav. E5.36	Schede isolati. Isolato 36	scale varie
53.	Tav. E5.37	Schede isolati. Isolato 37	scale varie
54.	Tav. E5.38	Schede isolati. Isolato 38	scale varie
55.	Tav. E5.39	Schede isolati. Isolato 39	scale varie
56.	Tav. E5.40	Schede isolati. Isolato 40	scale varie
57.	Tav. E5.41	Schede isolati. Isolato 41	scale varie
58.	Tav. E5.42	Schede isolati. Isolato 42	scale varie
59.	Tav. E5.43	Schede isolati. Isolato 43	scale varie
60.	Tav. E5.44	Schede isolati. Isolato 44	scale varie
61.	Tav. E5.45	Schede isolati. Isolato 45	scale varie
62.	Tav. E5.46	Schede isolati. Isolato 46	scale varie
63.	Tav. E5.47	Schede isolati. Isolato 47	scale varie
64.	Tav. E5.48	Schede isolati. Isolato 48	scale varie
65.	Tav. E5.49.1	Schede isolati. Isolato 49	scale varie
66.	Tav. E5.49.2	Schede isolati. Isolato 49	scale varie
67.	Tav. E5.50	Schede isolati. Isolato 50	scale varie
68.	Tav. E5.51	Schede isolati. Isolato 51	scale varie
69.	Tav. E5.52	Schede isolati. Isolato 52	scale varie
70.	Tav. E5.53	Schede isolati. Isolato 53	scale varie
71.	Tav. E5.54	Schede isolati. Isolato 54	scale varie
72.	Tav. E5.55.1	Schede isolati. Isolato 55	scale varie
73.	Tav. E5.55.2	Schede isolati. Isolato 55	scale varie
74.	Tav. E5.56	Schede isolati. Isolato 56	scale varie
75.	Tav. E5.57	Schede isolati. Isolato 57	scale varie
76.	Tav. E5.58	Schede isolati. Isolato 58	scale varie

F. RELAZIONI, NORMATIVA E VALUTAZIONI

77.	Doc. 1	Dimensionamento
78.	Doc. 2	Norme Tecniche di Attuazione
79.	Doc. 3	Abaco delle tipologie edilizie
80.	Doc. 4	Abaco degli elementi tipologici

81. Doc. 5 Relazione illustrativa

82. Doc. 6 Rapporto Preliminare - Verifica di Assoggettabilità a VAS

G. PERICOLOSITÀ IDRAULICHE E GEOLOGICHE (PAI). COMPATIBILITÀ PPCM/PAI

83. Tav. G.1 Sovrapposizione tra pericolosità idraulica e PPCM scala 1:1000

84. Tav. G.2 Sovrapposizione tra pericolosità geologica e PPCM scala 1:1000

Art. 3 – Attuazione ed efficacia

1. Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del PP, le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) sono articolate in:
   a) definizioni e obiettivi: volti a fissare indirizzi da raggiungere riconoscendo all'attuazione del PP, ambiti di discrezionalità nella specificazione ed integrazione dei contenuti;
   b) direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti attuativi del PP;
   c) prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

2. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PP o nelle planimetrie del PP rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
   - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore (a denominatore minore);
   - tra le planimetrie e le NTA prevalgono le NTA;
   - tra le planimetrie del PP ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, prevalgono i dati del rilievo topografico.

3. Negli elaborati grafici sono rappresentati i perimetri di:
   - Isolati;
   - Unità Minime di Intervento (UMI);
   - Edifici;
   - Unità edilizia.

   Ai fini della ricognizione dello stato dei luoghi, della definizione dei parametri e delle modalità di attuazione le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i perimetri effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti edilizi, anche sulla base delle disposizioni vigenti.

4. Le prescrizioni delle presenti NTA si applicano, fatte salve eventuali disposizioni normative urbanistico-edilizie regionali e nazionali prevalenti, in combinato disposto con quelle del PUC. In caso di contrasto o incompatibilità, prevalgono le presenti norme.

TITOLO II: DEFINIZIONI E PARAMETRI

Art. 4 – Definizioni urbanistiche

1. Si riportano di seguito le definizioni relative alle entità urbanistiche per l'attuazione del PP:
   a) Area di pertinenza:
   è l'area destinata ad usi pertinenziali dei corpi di fabbrica entro la UMI.
   b) Caratteri formali:
   sono i caratteri architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio (rapporto tra pieni e vuoti, proporzione tra le diverse parti, elementi decorativi, partitura delle aperture, materiali e finiture).
   c) Caratteri strutturali:
   sono gli elementi che definiscono la struttura portante dell'organismo edilizio.
   d) Caratteri tipologici:
   sono i caratteri architettonici e funzionali che consentono la qualificazione degli edifici in base alle tipologie indicate nelle presenti NTA.
   e) Edificio (o Fabbricato):
   è una costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
   f) Grado di tutela:
   è la categoria di intervento assegnata ad ogni corpo di fabbrica.
   g) Isolato:
   è la porzione del centro matrice delimitata da strade, piazze e spazi pubblici.
   h) Rudere:
   è l'edificio o la porzione di edificio costituito da alcune rimanenze di mura perimetrali, ovvero privo totalmente di copertura e della relativa struttura portante e/o dei solai.
   i) Sagoma:
   è la conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 ml.
   j) Sedime:
   è l'impronta a terra dell'edificio o del corpo di fabbrica, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
   k) Unità Minima di Intervento (UMI):
   comprende un edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto: edifici accessori pertinenziali, recinzione, pavimentazioni, aree a verde. Coincide con l'ambito minimo di progettazione unitaria per gli interventi edilizi ammessi.
   Qualora il proponente dimostrasse, nell'istanza progettuale, in maniera documentale una diversa consistenza della sua proprietà e, conseguentemente, una variazione della forma geometrica dell'UMI, l'intervento potrà essere esteso al nuovo contorno senza che ciò comporti Variante al PP.
   l) Unità Edilizia (o Corpo di fabbrica):
   è la porzione di edificio che per caratteri architettonici e distributivi può essere considerata a sé stante.

Art. 5 – Definizioni tipologie di intervento

1. Gli interventi previsti dal presente PP finalizzati alla tutela, alla riqualificazione e alla valorizzazione del tessuto urbanistico ed edilizio sono riconducibili alle tipologie d'intervento, definite dall'Art. 3 del DPR 380/2001 e smi e dal presente articolo.

2. Le tipologie di intervento di cui all'Art. 3 del DPR 380/2001 sono come di seguito articolate:
   a) Manutenzione ordinaria (Art. 3, comma 1, lett. a, DPR 380/2001);
   b) Manutenzione straordinaria (Art. 3, comma 1, lett. b, DPR 380/2001);
   c) Restauro e risanamento conservativo (Art. 3, comma 1, lett. c, DPR 380/2001);
   d) Ristrutturazione edilizia (Art. 3, comma 1, lett. d, DPR 380/2001);
   e) Nuova costruzione (Art. 3, comma 1, lett. e, DPR 380/2001);
   f) Ristrutturazione Urbanistica (Art. 3, comma 1, lett. f, DPR 380/2001).

3. Oltre a quanto richiamato al precedente comma del presente Articolo, si definiscono:
   a) Ristrutturazione edilizia interna:
      gli interventi di ristrutturazione con conservazione della tipologia edilizia, consentendo la modifica degli ambienti interni, anche mediante una diversa organizzazione funzionale dell'edificio e articolazione degli spazi interni.
   b) Ampliamento:
      l'insieme delle trasformazioni effettuate al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un incremento di volume e/o di superficie coperta.

Art. 6 – Destinazioni d'uso

DEFINIZIONE

1. Il PP articola le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PP.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. Nell'ambito oggetto del presente PP sono ammessi, oltre alle destinazioni residenziali, anche i servizi strettamente connessi alla residenza, destinati a garantire la qualità dell'abitare e lo sviluppo individuale e collettivo dei cittadini. Ai sensi dell'Art. 11 della LR 23/1985, come modificato dall'Art. 16 della LR 1/2019, sono servizi strettamente connessi alla residenza gli usi ad essa complementari, destinati a studi professionali, attività commerciali, artigianali, turistico-ricettive, di ristorazione, socio-sanitarie e uffici in genere. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti norme, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.
3. La destinazione d'uso legittimamente esistente è quella risultante dal titolo abilitativo edilizio; in assenza la destinazione d'uso è autocertificata dall'avente titolo allegando all'autocertificazione la documentazione catastale, le autorizzazioni amministrative legittimanti l'esercizio delle attività precedentemente insediate o altra idonea documentazione.
4. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PP.

MUTAMENTO DESTINAZIONI D'USO

5. Il mutamento della destinazione d'uso è consentito solo quando la nuova destinazione sia prevista dalle presenti NTA e nel rispetto della normativa regionale vigente.
6. Gli edifici e le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del PP, la cui destinazione d'uso non sia compatibile con gli usi previsti dalle presenti NTA, possono essere mantenuti all'uso preesistente, purché detta destinazione risulti legittimamente acquisita e non vi ostino motivi di igiene e di sicurezza o di inquinamento.

TITOLO III: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI

Art. 7 – Norme generali sui gradi di tutela

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. D4.1 Progetto. Gradi di tutela scala 1:1.000
- Tav. D4.2 Progetto. Carta degli interventi scala 1:1.000
- Tav. E5 Schede isolati (da isolato 1 a 58) scale varie

DEFINIZIONE

1. Per ogni corpo di fabbrica che compone le UMI, il PP definisce i gradi di tutela, ossia il grado di modificabilità, in relazione allo stato di conservazione e alla compatibilità con i caratteri originari dell'insediamento.

MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Il PP si attua attraverso Intervento Edilizio Diretto (IED) all'interno delle singole UMI (Unità Minime di Intervento), come definite negli elaborati di progetto, nel rispetto dei gradi di tutela e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI EDIFICI CON GRADO DI TUTELA

3. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di tutela" 1, 2 e 3 indicati nella Tav. D4.1 "Progetto. Gradi di tutela" e secondo le modalità specificate nei successivi articoli delle presenti NTA, negli abachi delle tipologie edilizie e degli elementi tipologici e nelle schede progettuali degli isolati.
4. Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di tutela superiori escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di tutela inferiori. I gradi di tutela inferiori ammettono gli interventi relativi ai gradi di tutela superiori.
5. Non costituiscono variante al PP e possono essere modificati previa deliberazione del Consiglio Comunale:
   - i gradi di tutela dei corpi di fabbrica, con esclusione del primo grado, fino al massimo di un grado;
   - i perimetri delle Unità Minime di Intervento;

   a seguito di apposita istanza presentata da tutti i proprietari e corredata da idonea documentazione atta a dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto in relazione all'effettivo valore storico, architettonico o ambientale dell'edificio, nonché allo stato di fatto e alla conformazione dell'area di pertinenza.

INCREMENTI VOLUMETRICI

6. Il PP stabilisce per ogni UMI gli interventi consentiti sugli edifici esistenti, compresi gli ampliamenti, e individua i lotti puntuali di nuova edificazione nelle aree interstiziali ricomprese nel perimetro del Centro Matrice:
   - l'ampliamento può avvenire per sopraelevazione o per accrescimento planimetrico del corpo esistente all'interno delle aree libere di pertinenza, secondo quanto previsto dalla Tav. D4.2 "Progetto. Carta degli interventi" e nel rispetto dei profili regolatori indicati nelle schede progettuali degli isolati e/o di eventuali allineamenti esistenti;

- la nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno dei lotti liberi individuati nella Tav. D4.2 "Progetto. Carta degli interventi" e nelle specifiche schede progettuali degli isolati, nel rispetto di un indice di edificabilità fondiario massimo di 3,00 mc/mq.

7. Gli interventi di ampliamento volumetrico, nuova edificazione o sostituzione edilizia dovranno essere accompagnati da una relazione che, attraverso un'adeguata documentazione fotografica e storica, dimostri la conformità delle trasformazioni richieste con il grado di tutela dell'edificio. Quando sul lotto limitrofo esista un edificio a confine, è consentita la costruzione in aderenza, fatti salvi i diritti di terzi.
8. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo, si applicano i parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal PUC e dal D.A. EE.LL.F.U. n. 2266/U del 20/12/1983.

Art. 8 – Edifici con grado di tutela 1. Restauro e risanamento conservativo

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di valore storico che hanno complessivamente conservato i caratteri tipologici, strutturali e formali originari, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.

OBIETTIVI

2. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali con destinazione d'uso uguale o analoga a quella originale e comunque compatibile con le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:
   a) manutenzione ordinaria;
   b) manutenzione straordinaria;
   c) restauro e risanamento conservativo;

   fatto salvo quanto precisato nella disciplina particolare di cui alle schede progettuali degli isolati.

4. L'intervento prevede:
   a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
      - il restauro e/o il ripristino delle coperture, dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi morfologici o di particolare valore stilistico;
      - il recupero degli ambienti interni, con la valorizzazione delle strutture e degli elementi di documentata importanza; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, ferme restando le quote delle finestre, della linea di gronda e del numero di piani;
   b) il consolidamento statico ed il nuovo intervento strutturale esteso alle parti dell'edificio che ne presentino necessità; in tal caso è consentito l'utilizzo di tecnologie costruttive attuali;
   c) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle modalità di intervento di cui al presente grado di tutela;
   d) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Art. 9 – Edifici con grado di tutela 2. Ristrutturazione edilizia interna

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici di valore storico che hanno subito limitate e/o reversibili modificazioni su alcuni corpi di fabbrica, pur presentando elementi tipologici e morfologici ancora conservati, almeno in parte, nella loro configurazione originaria.

OBIETTIVI

2. L'intervento deve tendere alla conservazione delle parti superstiti della morfologia, delle caratteristiche distributive e degli altri elementi di valore dell'edificio.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:
   a) manutenzione ordinaria,
   b) manutenzione straordinaria
   c) restauro e risanamento conservativo,
   d) ristrutturazione edilizia interna,

   fatto salvo quanto precisato nella disciplina particolare di cui alle schede progettuali degli isolati.

4. L'intervento prevede:
   a) la conservazione dei prospetti dell'edificio per le parti originarie conservate (disegno delle facciate, dimensione e forme delle finestre e delle porte esterne); sono ammesse modifiche a singole aperture o nuove aperture purché congruenti con la posizione, la dimensione e la partitura di quelle preesistenti;
   b) la conservazione degli eventuali elementi di particolare interesse architettonico, tipologico e stilistico (cornici di gronda e delle finestre e porte, stemmi, chiavi di arco, etc.);
   c) il ripristino o la modifica degli ambienti interni, anche mediante una diversa organizzazione funzionale dell'edificio e articolazione degli spazi interni;
   d) la traslazione dei solai e della copertura privi di caratteri architettonici, al fine di raggiungere l'altezza minima nei vani abitabili;
   e) l'ampliamento nel rispetto dei profili regolatori indicati nelle schede progettuali degli isolati, degli indirizzi forniti dagli abachi delle tipologie edilizie e degli elementi tipologici;
   f) l'inserimento di nuovi impianti tecnologici e igienico-sanitari, nel rispetto dell'assetto distributivo esistente;
   g) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Art. 10 – Edifici con grado di tutela 3. Ristrutturazione edilizia

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli edifici privi di particolare valore storico-architettonico o testimoniale che conservano in parte la propria consistenza formale e tipologica, ma hanno subito rilevanti modifiche compresi ampliamenti e sopraelevazioni.

OBIETTIVI

2. L'intervento deve tendere al recupero dell'edificio e al miglioramento della compatibilità dei suoi caratteri formali e tipologici con il contesto storico in cui si colloca, anche mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Per gli edifici individuati sono ammessi i seguenti interventi:
   a) manutenzione ordinaria,
   b) manutenzione straordinaria,
   c) restauro e risanamento conservativo,
   d) ristrutturazione edilizia,

   fatto salvo quanto precisato nella disciplina particolare di cui alle schede progettuali degli isolati.

4. L'intervento prevede:
   a) la modifica dei fronti esterni in coerenza con il contesto storico-architettonico e nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, costruttivi e formali di valore storico;
   b) la riorganizzazione e modifica degli ambienti interni anche mediante una diversa organizzazione funzionale dell'edificio e articolazione degli spazi interni;
   c) la traslazione dei solai e della copertura privi di caratteri architettonici, al fine di raggiungere l'altezza minima nei vani abitabili;
   d) l'ampliamento nel rispetto dei profili regolatori indicati nelle schede progettuali degli isolati, degli indirizzi forniti dagli abachi delle tipologie edilizie e degli elementi tipologici;
   e) la demolizione e ricostruzione, nel rispetto degli indirizzi forniti dagli abachi delle tipologie edilizie e degli elementi tipologici. La ricostruzione deve avvenire nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti e/o dei profili regolatori indicati nelle schede progettuali degli isolati; sono ammesse limitate variazioni del sedime dell'edificio funzionali all'integrazione del nuovo edificio nell'originario tessuto edilizio o finalizzate all'adeguamento igienico-sanitario;
   f) il ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

TITOLO IV: CRITERI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 11 – Norme generali di intervento sugli edifici

DEFINIZIONE

1. Il PP definisce i criteri di intervento e gli indirizzi per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente riconosciuto di valore storico-architettonico, con particolare riferimento ai seguenti elementi:
   a) strutture portanti verticali e orizzontali;
   b) coperture (manti di copertura, canne fumarie, comignoli e torrini esalatori, canali di gronda e pluviali);
   c) collegamenti verticali;
   d) prospetti e paramenti esterni (paramenti murari, intonaci, coloriture e tinteggiature);
   e) elementi di finitura (infissi e serramenti, porte, portoni e vetrine, serrande, grate, roste, ferri battuti, ringhiere, cancelli)
   f) spazi scoperti (aperture, pavimentazioni, aree di pertinenza);
   g) recinzioni;

   nel rispetto dei gradi di tutela assegnati ad ogni singolo edificio.

2. Le modalità di intervento sui fabbricati sono orientate alla conservazione e al recupero di tutti gli elementi strutturali, decorativi e compositivi. I criteri architettonici degli edifici, specificati nei successivi articoli delle presenti NTA, costituiscono scelte ed indicazioni atte a determinare il carattere unitario delle UMI ricomprese nell'ambito di PP.

DIRETTIVE

<u>Documentazione progettuale</u>

3. Nella presentazione dei progetti, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e fatto salvo quanto previsto dal PP, dovrà essere presentata la seguente documentazione progettuale:
   - estratto della tavola dei gradi di tutela del PP indicante l'unità interessata dall'intervento;
   - estratto dell'ortofoto, il rilievo planoaltimetrico dell'area e la documentazione fotografica dei prospetti esterni, della copertura, di eventuali particolari architettonici o costruttivi presenti nella struttura;
   - la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
   - estratto catastale del lotto interessato dall'intervento e dell'area contestuale;
   - piante, prospetti e sezioni quotate della situazione esistente, in scala 1:100, dell'edificio oggetto dell'intervento, in cui siano chiaramente individuati gli elementi edilizi costitutivi e i relativi materiali, il tipo e l'ubicazione degli impianti con i relativi allacci esterni, le destinazioni d'uso;
   - la relazione illustrativa dei principali aspetti e dati che caratterizzano lo stato di fatto, con valutazione degli aspetti di degrado, se necessario documentati da una idonea specifica documentazione fotografica e storica; illustrazione degli interventi proposti nel progetto;
   - elaborati grafici in scala 1:100, pianta, prospetti e sezioni quotate, in cui siano chiaramente riportati, in sovrapposizione allo stato di fatto, i nuovi interventi proposti, con estensione delle indicazioni grafiche ad un contorno significativo dell'intervento nell'isolato;
   - elaborati grafici in scala 1:50 / 1:100 in cui siano individuati i materiali da adoperare, le tecniche costruttive, gli impianti con i relativi allacci esterni, le nuove destinazioni d'uso, le sistemazioni delle aree non edificate, le recinzioni e quant'altro necessario per una chiara comprensione della propria proposta progettuale, per situazioni edilizie non complesse;

- per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, particolari costruttivi di tutti gli elementi architettonici principali delle facciate, in scala 1:10 / 1:20 / 1:50;
- elaborati grafici con simulazione tridimensionale dell'inserimento dell'intervento nel contesto urbano e ambientale;
- copia completa del progetto in formato digitale non modificabile;
- documentazione completa, quando necessaria, per la richiesta di nulla osta paesaggistico agli uffici competenti per territorio, ex Art. 146 D.Lgs 42/2004.

PRESCRIZIONI

Allineamenti e distanze dai confini

4. Nel caso di nuove costruzioni, se consentite dal PP, su lotti non edificati o parzialmente edificati, va rispettato in generale l'allineamento del fronte dell'edificio rispetto al filo strada e alla cortina edilizia adiacente.

Volumi e superfici

5. Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione sono consentiti solo se previsti dal PP e dovranno prevedere il riordino e la riqualificazione dell'intera UMI, nel rispetto delle schede progettuali degli isolati.

6. Nel caso di ricostruzione parziale o totale di un edificio, qualora sia possibile documentare la forma originaria del fabbricato, è previsto il mantenimento della volumetria e superficie coperta preesistenti e il rispetto della sagoma originaria.

7. Negli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001, per i quali il PP non preveda la modifica delle caratteristiche tipologiche originarie ovvero preveda il recupero degli edifici alle tipologie tradizionali, è consentito il mantenimento delle altezze, delle superfici finestrate esistenti e delle destinazioni d'uso originarie.

Altre disposizioni

8. Sono vietati gli interventi che comportino una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica e culturale.

Art. 12 – Strutture portanti verticali e orizzontali

DEFINIZIONE

1. Gli interventi di consolidamento, rifacimento o ripristino di strutture portanti verticali e orizzontali sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie e del sistema strutturale preesistente.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sulle strutture portanti verticali sono orientati ai seguenti principi:
   - salvaguardare il carattere e la finitura originari dell'apparato murario;
   - privilegiare, nelle operazioni di "cuci e scuci" o comunque di risanamento ed integrazione, l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio, e pietrame o ciottoli nei muri con prevalenza di tali materiali;
   - utilizzare materiali e sistemi della tradizione costruttiva locale.
3. Gli interventi sulle strutture portanti orizzontali sono orientati ai seguenti principi:
   - promuovere il miglioramento delle strutture orizzontali nel rispetto del sistema strutturale preesistente (caratteristiche tipologiche e geometria degli elementi strutturali, compatibilità con i materiali);
   - conservare i materiali, nel rispetto degli elementi strutturali e morfologici della tipologia dei solai, con la salvaguardia degli elementi originari;
   - utilizzare tecnologie e materiali conformi a quelli originali, combinandoli opportunamente con le tecnologie e i materiali necessari al miglioramento antisismico, nel rispetto delle facciate e degli elementi di interesse architettonico;
   - privilegiare la conservazione delle strutture voltate, garantendo il rispetto degli elementi tipologico-strutturali, la conservazione dei materiali.

PRESCRIZIONI

4. Gli interventi sulle strutture portanti orizzontali e verticali devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - è vietata l'introduzione di strutture che possano comportarsi come corpi estranei nella muratura;
   - è vietato l'utilizzo di materiali (malte cementizie, litotipi estranei al contesto locale, etc.) non compatibili fisicamente, chimicamente e meccanicamente con quelli originari;
   - è vietato alterare, nei caratteri geometrici e di connessione, la muratura verticale e gli orizzontamenti, se non in base ad una corretta ed attenta valutazione di carattere statico;
   - è vietata la rimozione di componenti strutturali di interesse architettonico, tipologico o documentario ancora efficienti, se non per documentate e giustificate esigenze;
   - sono vietati interventi di sostituzione di orizzontamenti lignei a favore di equivalenti strutture in acciaio o latero-cementizie.

Art. 13 – Coperture

DEFINIZIONE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico/figurativo e pertanto devono essere concepite in relazione alle tipologie degli edifici e del contesto urbano in cui si inseriscono.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sulle coperture sono orientati ai seguenti principi:

   Manti di copertura
   - utilizzare materiali e sistemi della tradizione costruttiva locale, privilegiando la rimozione di eventuali manti non compatibili;
   - rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture esistenti, con la possibilità di ripristinare le pendenze originarie delle falde ovvero quelle della tradizione costruttiva locale;
   - privilegiare la messa in opera di impianti solari termici e/o fotovoltaici in aderenza o integrati nei tetti degli edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, evitando modifiche della sagoma degli edifici stessi;
   - sistemare gli sfiati dei servizi e delle cucine in torrette analoghe a quelle di camino evitando l'impiego di terminali realizzati in prefabbricati di cemento, in fibrocemento, in laterizio trafilato, in acciaio inox e simili;
   - prevedere l'installazione delle antenne e/o delle parabole preferibilmente sulla falda della copertura in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici;
   - prevede l'installazione delle apparecchiature tecniche (impianti di condizionamento, etc.) in modo da non alterare la conformazione architettonica e visiva dei tetti, sfruttando, possibilmente, elementi strutturali già presenti (logge, terrazze, poggioli, nicchie) che consentono di ridurre l'impatto visivo;

   Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
   - sono consentite soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in modo coerente e armonico in un progetto generale della facciata e/o delle coperture;

   Canali di gronda e pluviali
   - il posizionamento dei canali di gronda e dei pluviali dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio e, in ogni caso, alla partitura compositiva della facciata;
   - privilegiare la posa in opera dei pluviali seguendo una linea verticale al confine della facciata, prevedendo l'utilizzo di un unico elemento per due fabbricati contigui;
   - privilegiare l'utilizzo del rame nel rifacimento dei canali di gronda e dei discendenti di edifici non tradizionali, con diametro variabile in relazione alle dimensioni, alla conformazione e agli impatti.

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

   Manti di copertura
   - impiegare esclusivamente tegole curve tradizionali in laterizio ed in particolare i coppi, con la cosiddetta disposizione "alla sarda", composta da filari concavi e convessi alternati;
   - è vietato l'utilizzo di tegole con materiale diverso dal laterizio (cemento, lamiera, impasti bituminosi, etc.), tegole piane o di forme diverse da quelle tradizionali;
   - riutilizzare "coppi di recupero" ancora efficienti, disponendoli in maniera alternata e casuale o posizionando nello strato sottostante i nuovi elementi (compatibili per dimensioni e cromie) e quelli di recupero nello strato esterno;
   - negli edifici di particolare pregio storico-architettonico (grado di tutela 1) è fatto obbligo l'utilizzo di materiale di recupero ed in caso di ristrutturazione, sopraelevazione o comunque di

ricostruzione del tetto, di conservare le tecniche costruttive tradizionali, comprese le caratteristiche gronde realizzate con copi aggettanti su piani successivi;
- è vietato l'utilizzo di soluzioni invasive per l'illuminazione diretta dei sottotetti (abbaini, lucernari, etc.), fatte salve documentate esigenze tecnico-funzionali, con particolare riferimento alle funzioni d'uso del sottotetto; in tal caso, è consentito il posizionamento di infissi in aderenza o integrati nella falda e con dimensioni massime 70x100 cm;

Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
- sono vietati i comignoli prefabbricati in cemento di qualsiasi natura o forma e le canne fumarie applicate sui fronti principali e comunque visibili dalla viabilità pubblica;
- i torrini esalatori dovranno riproporre le forme e i materiali dei comignoli;
- nell'ipotesi in cui si prevede che la canna fumaria debba essere intonacata, la stessa dovrà essere tinteggiata dello stesso colore della facciata;

Soluzioni di gronda
- le soluzioni di gronda di tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali dovranno, in prima istanza, essere trattati con criteri di restauro conservativo; è ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati, con nuovi elementi della stessa forma e dello stesso materiale;
- per i cornicioni di gronda e gli sporti lapidei dovrà essere prevista la pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, oppure potranno essere intonacati e tinteggiati con lo stesso colore della facciata o con altro appartenente alla stessa categoria;
- le cornici modanate in intonaco o materiale lapideo dovranno essere consolidate e le eventuali parti mancanti dovranno essere ricostruite in maniera analoga a quelle esistenti

Canali di gronda e pluviali
- è vietato il posizionamento dei pluviali al centro della facciata, fatte salve comprovate esigenze funzionali;
- i canali di gronda ed i discendenti dovranno avere uno sviluppo circolare, con esclusione dello sviluppo quadrato o rettangolare e delle tipologie e moduli estranei alla tradizione;
- è vietato l'utilizzo della lamiera zincata opportunamente verniciata, dei materiali plastici e dell'acciaio;
- è vietata l'installazione di canali di gronda, pluviali e altri elementi che nascondano alla vista particolari architettonici, scultorei o decorativi.

Art. 14 – Collegamenti verticali

DEFINIZIONE

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi di scala esistenti devono essere realizzati in coerenza con l'impianto tipologico e strutturale originari, nel rispetto delle opere necessarie all'eliminazione delle barriere architettoniche o agli adeguamenti per migliorare la fruibilità delle unità abitative.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sui collegamenti verticali sono orientati ai seguenti principi:
   - privilegiare la rimozione di scale esterne ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione e che costituiscano superfetazioni;
   - conservare o ripristinare i materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originari o comunque in uso nella tradizione locale.

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei collegamenti verticali devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - conservare i corpi di scala di valore storico, tipologico o documentario, sia nelle parti strutturali che nelle caratteristiche architettoniche;
   - conservare le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere, corrimano, etc.);
   - è vietato l'inserimento di collegamenti verticali (scale, ascensori, montacarichi, etc.) nel caso in cui questi interferiscano significativamente con l'impianto tipologico originario (volte, solai di pregio, coperture a falda, etc.) ovvero interessino vani caratterizzati dalla presenza di elementi di valore architettonico o decorativo.

Art. 15 – Prospetti e paramenti esterni

DEFINIZIONE

1. Lo schema compositivo di una facciata è in genere determinato in base alla tecnologia costruttiva impiegata. Gli elementi fondamentali della composizione del prospetto sono le partiture dei fori, le dimensioni e le forme delle aperture (finestre, porticati, logge, etc.).
2. Gli elementi principali dei prospetti, siano essi principali o secondari, devono tener conto della tipologia dell'edificio, nonché del suo orientamento e del rapporto con il contesto in cui si inserisce (vicinanza ad altri edifici, a strade, etc.).

DIRETTIVE

3. Gli interventi sui prospetti e paramenti esterni sono orientati ai seguenti principi:

   Prospetti
   - rispettare, compatibilmente con i gradi di tutela e le caratteristiche tipologiche degli edifici, l'allineamento orizzontale e verticale delle forometrie;
   - adeguare le cornici delle eventuali nuove forometrie a quelle esistenti, nel rispetto del rapporto tra "pieni" e "vuoti", della tecnologia costruttiva e comunque dei materiali della tradizione locale;
   - utilizzare infissi e serramenti in modo uniforme per ogni edificio, nel rispetto dell'unitarietà della facciata;
   - evitare elementi aggettanti invasivi o non consoni alla tradizione architettonica locale come altane, terrazze, balconi, pensiline, tettoie a sbalzo e tettucci sulle facciate;

   Coloriture e tinteggiature
   - prevedere un intervento unitario di coloritura della facciata, atto a evidenziare l'unità formale e tipologica dell'edificio;
   - le coloriture delle facciate dovranno essere eseguite con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante;
   - è ammessa la colorazione policroma nel caso si vogliano evidenziare elementi architettonici di rilievo che potranno essere differenziati nel colore dall'intonaco.

PRESCRIZIONI

4. Gli interventi sui prospetti e paramenti esterni devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

   Prospetti
   - rispettare il rapporto chiaroscurale tradizionale tra "pieni" e "vuoti", in coerenza con i caratteri tipologici e il grado di tutela degli edifici;
   - rispettare nel caso di nuove aperture, qualora ammesse, le regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, impiegando i materiali della tradizione locale; è consentito l'utilizzo di stipiti e architravi in materiale lapideo che dovranno essere lasciati a vista;
   - conservare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo e a vista (cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, etc.);
   - è vietato, salvo motivate e documentate esigenze, l'utilizzo di finestre sporgenti o ad angolo, di serramenti in alluminio anodizzato o tapparelle, di controfinestre a filo muro esterno;

   Paramenti murari
   - conservare e intonacare i paramenti murari originari (es. in conci di calcare o trachite), tipici della cultura dell'Iglesiente, nel rispetto del grado di tutela e dei caratteri architettonici dell'edificio;
   - gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati usando analoghi materiali e tecniche tradizionali;

- i paramenti murari di nuova realizzazione potranno essere realizzati con mattoni o blocchi di laterizio, con superficie esterna intonacata e tinteggiata; è vietato l'uso di blocchi di cemento di qualsiasi genere o tipo;
- i paramenti murari realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, devono essere rivestiti con intonaco di tipo tradizionale; non è ammesso l'utilizzo di mattoni "faccia a vista";

Intonaci

- i paramenti murari realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere sempre intonacati, ed il rivestimento di intonaco dovrà essere di tipo e colore tradizionale;
- i paramenti murari dovranno essere intonacati con intonaco a base di calce e/o terra secondo le tecniche tradizionali;
- è vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere, di tipo graffiato o comunque atipico;
- è vietato l'utilizzo di rivestimenti delle superfici esterne in marmo, ceramica, pietra o altro materiale non tradizionale;
- le murature da proteggere dovranno essere rivestite di tre strati di malta: rinzaffo, intonaco (arriccio) e intonachino (velo);
- è vietato ridurre "faccia a vista" superfici esterne di edifici che si presentano attualmente intonacate, mentre in presenza di edifici con assenza totale di intonaco dovrà essere valutata l'opportunità di un ripristino dell'intonaco stesso.

Coloriture e tinteggiature

- nel caso in cui l'intonaco sia costituito prevalentemente da calce, dovrà essere impiegata la tinta a calce; nel caso in cui l'intonaco sia costituito prevalentemente da cemento è ammesso l'utilizzo di tinte acriliche o ai silicati;
- è vietato l'uso di pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da estendere a spatola, tipo sovraintonaci plastici (graffiati in genere);
- i colori ammessi devono corrispondere alla gamma delle terre naturali e sono comunque vietati i forti contrasti cromatici; è ammesso il colore bianco calce.

Art. 16 – Elementi di finitura

DEFINIZIONE

1. Gli elementi di finitura (infissi, serramenti, porte, portoni, vetrine, serrande, grate, etc.) devono essere coerenti con il valore storico, tipologico o documentario dell'edificio, utilizzando materiali e tecniche tradizionali, analoghi o affini a quelle già presenti nell'edificio.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sugli elementi di finitura sono orientati ai seguenti principi:

   Infissi e serramenti
   - le aperture dovranno avere una partitura generalmente regolare e rispettare gli allineamenti verticali e orizzontali tra quelle del piano terra e quelle dei piani superiori;
   - le aperture della facciata dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione;
   - gli infissi esterni della stessa unità edilizia dovranno avere medesima tinta e tonalità;

   Porte, Portoni, Vetrine
   - negli edifici il cui ingresso risulta essere esclusivamente illuminato dalla porta di accesso, è consentito l'utilizzo di infissi del tipo a vetrina in legno purché conformi, nelle forme e nelle dimensioni, al carattere tipologico tradizionale;
   - negli edifici commerciali e/o ricettivi è consentita l'installazione di telai di vetrine, preferibilmente in legno, armonizzati nei colori e nelle caratteristiche con gli altri infissi presenti nella facciata.

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi di ripristino, consolidamento o rifacimento degli elementi di finitura devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

   Infissi e serramenti
   - in caso di rifacimento, dovranno essere mantenute invariate le forme, la lavorazione e i materiali propri della tradizione costruttiva di Buggerru realizzati in legno, gli scuri posti all'interno del serramento in legno, ed uniformando gli stessi se di foggia diversa;
   - è vietato l'uso di avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale;
   - nel restauro di facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui e la loro sostituzione con infissi del tipo tradizionale;
   - dovrà essere salvaguardata la ferramenta degli infissi storici (cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli) che, quando non più utilizzabili, dovranno essere sostituiti con altri similari a quelli esistenti

   Porte, Portoni, Vetrine
   - le porte e i portoni in legno originari, compresi gli elementi accessori, dovranno essere conservati;
   - nel caso di infissi in legno degradato dovrà essere preferibilmente prevista la loro sostituzione con un infisso in legno; la colorazione dovrà essere preferibilmente in legno naturale o verniciato, con tonalità di colore comprese nella gamma del marrone;
   - i portoncini in ferro dovranno avere una colorazione come quella dei ferri battuti tradizionale;
   - è vietato l'utilizzo di infissi esterni realizzati in alluminio anodizzato e quant'altro incongruo per forma, materiale e colore rispetto al complesso dell'edificio;

   Serrande
   - non è ammessa l'installazione di nuove serrande in lamiera zincata;
   - è obbligatoria l'eliminazione di serrande metalliche avvolgibili esistenti;

   Grate, roste, ferri battuti, ringhiere, cancelli
   - le grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste dei sopraluce e i piccoli elementi di arredo come ferma imposte, anelli, etc. devono essere conservati;
   - in caso di degrado la sostituzione dovrà avvenire con altri dello stesso materiale, forma e colore.

Art. 17 – Spazi scoperti

DEFINIZIONE

1. Gli spazi scoperti di pertinenza dei singoli fabbricati dovranno essere conservati, riqualificati e valorizzati con particolare riferimento alle pavimentazioni, alle aree di pertinenza e agli elementi di arredo, nel rispetto delle tipologie edilizie, dei valori storico-architettonici e culturali del contesto urbanistico e ambientale.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sugli spazi scoperti sono orientati ai seguenti principi:

   Aperture
   - conservare le aperture tradizionali esistenti, preservandone la forma, le dimensioni e i materiali, con particolare attenzione alla tutela dei prospetti verso la strada pubblica;
   - collocare preferibilmente verso aree interne o verso le corti eventuali nuove aperture, purché comprovate da necessità tecnico-funzionali;

   Pavimentazioni
   - utilizzare preferibilmente materiali analoghi o affini a quelli preesistenti (ciottoli, lastre di pietrame irregolare, masselli in pietra, etc.) e tecniche costruttive tradizionali;
   - conservare le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, ovvero ripristinare le pavimentazioni di pregio degradate o in cattivo stato di conservazione:
   - conservare o recuperare le pavimentazioni di cortili, androni e parti comuni, nel rispetto della tipologia edilizia e dei caratteri dell'edificato storico;

   Aree verdi di pertinenza
   - privilegiare il mantenimento delle aree permeabili o semi-permeabili, utilizzando tecniche tradizionali (in cotto, ciottoli o pietra posati su sottofondi permeabili) o comunque tali da garantirne la permeabilità;
   - conservare o ripristinare le alberature esistenti e gli elementi di arredo;
   - ripristinare le aree a verde utilizzando, sia per le alberature che per gli arbusti, le essenze tipiche della tradizione locale.

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi di conservazione e valorizzazione degli spazi scoperti devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - è vietata l'alterazione del rapporto tra superficie coperta e scoperto permeabile;
   - sistemare le aree di pertinenza salvaguardando le alberature ed evitando le pavimentazioni impermeabili.

Art. 18 – Recinzioni

DEFINIZIONE

1. Le murature di recinzione in materiali lapidei intonacati e non, costituiscono una specifica caratterizzazione del paesaggio urbano di Buggerru e testimoniano l'uso di tecniche costruttive e materiali propri della cultura locale.

DIRETTIVE

2. Gli interventi sulle recinzioni sono orientati ai seguenti principi:
   - conservare e restaurare nell'attuale caratterizzazione le murature di recinzione in materiali lapidei e, ove necessario per motivi statici esse dovranno essere consolidate, demolite e ricostruite utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive preesistenti;
   - privilegiare l'utilizzo di recinzioni prive di discontinuità e di altezza massima di 2 ml nelle case non tradizionali, con intonacature e tinteggiature omogenee e in continuità alla facciata.

PRESCRIZIONI

3. Gli interventi sulle recinzioni devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - prevedere l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali coerenti con il contesto urbanistico e ambientale;
   - è vietata la realizzazione di nuove recinzioni nei casi in cui la realizzazione, per uso e forma dei materiali, possa deturpare le caratteristiche di pregio centro matrice e la continuità delle facciate.

TITOLO V: CRITERI DI INTERVENTO SUGLI SPAZI PUBBLICI

Art. 19 – Norme generali di intervento sugli spazi pubblici

DEFINIZIONE

1. Il PP definisce i criteri di intervento e gli indirizzi per la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi pubblici, con particolare riferimento ai seguenti elementi:
   a) piazze, aree pedonali e slarghi;
   b) pavimentazioni;
   c) spazi per la sosta;
   nel rispetto dell'unitarietà dei prospetti e, in generale, di un disegno unitario del centro matrice.

OBIETTIVI

2. Gli interventi di riqualificazione degli pubblici sono finalizzati a:
   - promuovere il controllo della "scena urbana", formata dai prospetti degli edifici che si affacciano su piazze, slarghi e strade;
   - incentivare il recupero della qualità e dell'identità dei luoghi in centro matrice;
   - salvaguardare e valorizzare l'unitarietà e la coerenza degli spazi di uso pubblico, garantendone una migliore fruizione collettiva.

Art. 20 – Piazze, aree pedonali e slarghi

DEFINIZIONE

1. Il PP promuove la conservazione e la valorizzazione degli spazi di aggregazione, delle zone di passeggio e sosta o riposo e degli slarghi, attraverso la opportuna posizione delle sedute, la sistemazione del verde, lo studio della pavimentazione e la razionale disposizione del sistema di illuminazione.

DIRETTIVE

2. La configurazione delle piazze, aree pedonali, slarghi e degli altri spazi collettivi è orientata ai seguenti principi:
   - prevedere la posizione degli elementi di arredo (lampioni, cestini, panchine, etc.) in luoghi e in numero adeguati alle situazioni;
   - privilegiare l'uso di elementi di arredo coordinati per evitare dissonanze visive;
   - garantire la continuità dello spazio pavimentato rispetto agli spazi verdi di arredo;
   - promuovere la realizzazione di aree ombreggiate per la sosta e il ristoro, garantendo un disegno unitario e compatibile con il borgo;
   - utilizzare materiali e forme coerenti per la realizzazione di spazi di parcheggio in prossimità di aree pedonali e/o piazze.

PRESCRIZIONI

3. La configurazione delle piazze, aree pedonali, slarghi e degli altri spazi collettivi è garantita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - utilizzare tecniche ed accorgimenti tali da garantire un adeguato sistema di drenaggio;
   - mantenere pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta (per i materiali lapidei disposti a selciato o lastricato la pendenza minima deve essere dell'1,5-2%);
   - prevedere un sistema di raccolta superficiale delle acque con drenaggio lineare a semplice fessura, a griglie o con caditoie (a griglia in pietra o in ghisa) disposte nelle convergenze dei piani di pendenza;
   - utilizzare materiali preferibilmente tradizionali (pietra, cotto, ciottoli, etc.) adatti al calpestio, non sdrucciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
   - mantenere i belvedere e garantire le visuali paesaggistiche;
   - sono vietati gli elementi di arredo urbano che riproducano elementi storici incongrui.

Art. 21 – Pavimentazioni

DEFINIZIONE

1. Il PP promuove un'attenzione particolare alle pavimentazioni, funzionali a garantire la continuità "percettiva" dello spazio pubblico.

2. Tra le pavimentazioni più comunemente usate nel contesto iglesiente, si riportano le pavimentazioni lapidee compatibili con gli ambiti oggetto di PP:
   - lastricato: è la più antica delle pavimentazioni e la più diffusa nei centri minori dell'Iglesiente sia per la sua durata che per la scarsa manutenzione richiesta. Le morfologie più comuni dei lastricati consistono in lastre quadrangolari, rettangolari o quadrate, prodotte in varie dimensioni;
   - acciottolato: è la pavimentazione più "naturale" poiché utilizza elementi già pronti in natura come ciottoli a spigoli arrotondati e garantisce un migliore drenaggio delle acque meteoriche;
   - selciato: rappresenta un'evoluzione tecnologica dell'acciottolato, essendo costituito da elementi lapidei di forma cubica o di forma a parallelepipedo.

DIRETTIVE

3. Gli interventi di sistemazione della pavimentazione sono orientati ai seguenti principi:
   - privilegiare la pavimentazione di marciapiedi, percorsi pedonali, piazze, spazi non veicolari ad uso pubblico, cortili con materiali lapidei: lastricato, acciottolato, selciato;
   - privilegiare l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali, riproponendo pavimentazioni lapidee compatibili con l'identità dei luoghi e coerenti con il contesto urbanistico.

PRESCRIZIONI

4. La sistemazione della pavimentazione è orientata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - mantenere le pavimentazioni esistenti in materiale lapideo (lastricato, acciottolato, selciato), garantendo o ripristinando la continuità degli spazi pubblici;
   - garantire il movimento dei disabili ed anziani, predisponendo, qualora necessario, fasce di percorrenza preferibilmente in lastre di pietra con interasse di circa 70-80 cm.

Art. 22 – Spazi per la sosta

DEFINIZIONE

1. Il PP promuove il miglioramento della dotazione e della qualità dei parcheggi, nel rispetto del disegno urbano del centro matrice e dei caratteri costitutivi dello spazio pubblico.

DIRETTIVE

2. Gli interventi di sistemazione dei parcheggi sono orientati ai seguenti principi:
   - utilizzare materiali lapidei in lastre, ciottoli o cubetti, in rapporto ai materiali e alle tecniche costruttive locali nonché alle specifiche caratteristiche del centro matrice;
   - privilegiare alberature ed essenze arbustive per fornire un omogeneo ombreggiamento agli automezzi.

PRESCRIZIONI

3. La sistemazione dei parcheggi è orientata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - limitare le superfici impermeabili per non compromettere l'assetto idrologico del territorio e per configurare ed organizzare spazi esteticamente apprezzabili;
   - garantire la fruizione dei parcheggi riservati ai portatori di disabilità disponendoli il più vicino possibile ai percorsi pedonali, alle piazze e agli ingressi degli edifici, in particolare di quelli pubblici.

TITOLO VI: CRITERI DI INTERVENTO SULL'ARREDO URBANO

Art. 23 – Norme generali di intervento sull'arredo urbano

DEFINIZIONE

1. Il PP definisce i criteri di intervento e gli indirizzi per la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di arredo urbano, con particolare riferimento ai seguenti elementi:
   a) illuminazione;
   b) arredi complementari;
   c) dehors;
   d) insegne di esercizio;

   nel rispetto dell'unitarietà dei prospetti e, in generale, di un disegno unitario del centro matrice.

OBIETTIVI

2. Gli interventi di riqualificazione degli spazi di uso pubblico sono finalizzati a:
   - garantire la qualità e l'unità del progetto urbano e degli spazi pubblici;
   - incentivare il miglioramento della qualità dei luoghi e la percezione del paesaggio urbano;
   - promuovere il mantenimento dell'identità dei luoghi, nel rispetto dei materiali e della tradizione locale.

Art. 24 – Illuminazione

DEFINIZIONE

1. La realizzazione di impianti di illuminazione è orientata alla ricerca di una collocazione coordinata con il disegno della pavimentazione e l'allineamento con altri componenti di arredo del centro matrice.

DIRETTIVE

2. L'implementazione e la sostituzione degli impianti di illuminazione è orientata ai seguenti principi:
   - scegliere un palo e una armatura sobria ed essenziale tale da non sopravanzare l'architettura locale, comunque coordinato con quelli del resto del territorio comunale oppure modelli su disegno che richiamino tipologie preesistenti originali;
   - adottare soluzioni coerenti con il contesto urbano e in grado di contenere l'inquinamento luminoso;
   - evidenziare le specificità ambientali e urbane attraverso l'aumento dei punti luce negli spazi pubblici di rilevante interesse storico e paesaggistico;
   - prevedere l'adozione di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso;
   - impiegare soluzioni di illuminazione di tipo radente con orientamento dei corpi illuminanti e del fascio di luce verso il basso, per gli edifici di valore storico e monumentale.

PRESCRIZIONI

3. L'implementazione e la sostituzione degli impianti di illuminazione è orientata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - prevedere l'installazione di corpi illuminanti progettati e scelti in modo da realizzare un risparmio energetico consistente;
   - evitare i globi illuminanti, le ottiche a bulbo fuoriuscenti dal piano 0° e le torri faro con proiettori inclinati;
   - evitare l'illuminazione dal basso verso l'alto e quelle con fasci di luce fissi o roteanti per meri fini pubblicitari o di richiamo.

Art. 25 – Arredi complementari

DEFINIZIONE

1. La realizzazione degli arredi complementari è orientata al rispetto del disegno urbano del centro matrice, con particolare riferimento alle piazze, slarghi, marciapiedi e ai prospetti di valore architettonico.

DIRETTIVE

2. La definizione degli arredi complementari è orientata ai seguenti principi:
   - privilegiare la scelta di sedute, cestini, griglie per alberi, fontanelle, portabiciclette, etc. tra quelli che sono offerti a catalogo in coordinamento tra loro;
   - privilegiare la composizione di "isole" con più sedute, allineamenti o integrazioni con altri arredi (fontanelle, zone alberate, etc.);
   - privilegiare l'utilizzo di cestini gettarifiuti di forma cilindrica, per facilitarne la pulizia, in materiale metallico a forte spessore con capacità di contenimento fino ai 70 litri per ridurre la frequenza di svuotamento. La superficie sarà non liscia per dissuadere da scritte e graffiti. L'ampiezza della bocca del cestino dovrà avere una dimensione che consenta l'inserimento di una sola mano;
   - prevedere la collocazione dei cestini gettarifiuti allineate con i pali dell'illuminazione e filari alberati, in corrispondenza di zone di sosta pedonale, di funzioni a forte attrazione;
   - prevedere l'utilizzo di transenne e paletti dissuasori a disegno semplice ed essenziale, in colore coordinato con quello del sistema di illuminazione e degli altri arredi;
   - prevedere l'utilizzo di panchine robuste, adatte a resistere all'esterno e ad atti di vandalismo: è preferibile una tipologia con telaio metallico a forte spessore zincato e verniciato o in ghisa e sedute di legno particolarmente resistente;
   - prevedere la collocazione delle fontanelle nelle aree di sosta pedonale o nelle aree a funzione ludica; vanno recuperate, ove possibile, le fontane pubbliche della tradizione;
   - prevedere la collocazione di portabiciclette in corrispondenza ad aree di sosta o con servizi di interesse collettivo;
   - prevedere, ove possibile, sedute integrate con rialzi della pavimentazione.

PRESCRIZIONI

3. La definizione degli arredi complementari è orientata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
   - realizzazione di attrezzature che rispettino le norme vigenti e siano dotate delle rispettive omologazioni in materia di qualità dei materiali e di sicurezza e prevenzione infortuni.
   - prevedere il zavorramento degli elementi ed il fissaggio a terra per dissuaderne la movimentazione non voluta;
   - prevedere le griglie per alberi esclusivamente in zone pavimentate: possono essere evitate ove il flusso pedonale non interferisca con l'area di rispetto dell'albero;
   - prevedere l'utilizzo di portabiciclette in piccoli elementi piuttosto che elementi in lunghezze eccessive dove sia possibile chiuderle;
   - escludere le sedute dai percorsi a sezione ristretta;
   - escludere le collocazioni casuali solo in funzione dello spazio disponibile;
   - escludere le fioriere "mobili" scelte a catalogo e difficilmente coordinabili con gli altri arredi ma piuttosto preferire sistemazioni fisse integrate con la pavimentazione;
   - escludere la collocazione di sedute su aree non pavimentate per facilitare la pulizia e non renderle inutilizzabili in caso di pioggia.

Art. 26 – Dehors su suolo pubblico

DEFINIZIONE

1. I dehors sono manufatti rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio per il ristoro all'aperto, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I dehors sono destinati all'attività di somministrazione e/o consumo di alimenti e bevande nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

DIRETTIVE

3. I dehors devono essere installati garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio. L'occupazione può essere concessa anche qualora si estenda in spazi limitrofi, quali aree antistanti negozi adiacenti e aree in corrispondenza di finestre o altri punti luce, fatti salvi i diritti di terzi.

PRESCRIZIONI

4. Tutti gli elementi e le eventuali attrezzature che compongono i dehors, devono essere smontabili o facilmente rimovibili e non devono prevedere alcuna infissione al suolo.
5. Il titolare di un pubblico esercizio o similare che intenda collocare un dehors su suolo pubblico deve ottenere la preventiva concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico.

Art. 27 – Insegne di esercizio

DEFINIZIONE

1. Vetrine, insegne, cartelli, tende, etc. devono essere di aspetto tale da non nuocere ai caratteri stilistici del fabbricato o dell'ambiente in genere e devono trovare opportuna sede tra le linee architettoniche in modo da non interromperle.

DIRETTIVE

2. L'installazione di insegne commerciali e la segnaletica pubblica è orientata ai seguenti principi:
   - essere omogenee con le caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e degli eventuali gradi di protezione previsti;
   - avere collocazione e dimensione tali da non costituire deturpamento all'ambiente tipico del centro matrice;
   - limitare le insegne luminose ai vani delle aperture di porte e finestre esistenti o semplicemente in ferro battuto a sbalzo a decori semplici.

PRESCRIZIONI

3. Per le insegne di esercizio valgono le seguenti prescrizioni:
   - è vietato utilizzare alberi come supporti pubblicitari;
   - è vietata l'affissione diretta su recinzioni di cantiere se non su elementi (plance) realizzati in lamiera con cornice;
   - è vietato posizionare impianti pubblicitari di qualsiasi tipo su elementi architettonici in genere (fregi, cornici, balaustre, lesene, inferriate decorative, etc.) caratterizzanti la facciata degli edifici;
   - è vietato collocare insegne a bandiera nelle strade prive di marciapiede;
   - è obbligatoria l'installazione di impianti temporanei quali striscioni, gonfaloni, altoparlanti solo su montanti preposti a questa funzione o sui pali della pubblica illuminazione esclusivamente per la comunicazione istituzionale;
   - è obbligatorio collocare le insegne frontali nel vano compreso tra gli stipiti e l'architrave; nel caso le dimensioni della vetrina o della porta non ne consentano l'inserimento, le stesse possono essere collocate sopra l'architrave comunque senza interrompere od occultare gli elementi decorativi presenti in facciata;
   - è obbligatorio garantire un passaggio libero non inferiore a cm 120 per gli impianti, fissi o mobili, eventualmente posti sui marciapiedi.

TITOLO VII: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 28 – Poteri di deroga

1. Il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti NTA, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001, esclusivamente per edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto comunque delle disposizioni previste nel D.Lgs 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, e purchè non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso di costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990.

Art. 29 – Norme di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del presente PP e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NTA; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.

ELENCO ABBREVIAZIONI

A.C.	Amministrazione Comunale
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
D.G.R.	Delibera Giunta Regionale
D.Lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
GU	Gazzetta Ufficiale
L.	Legge nazionale
LR	Legge Regionale
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PAI	Piano Assetto Idrogeologico
PP	Piano Particolareggiato
PPR	Piano Paesaggistico Regionale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PUC	Piano Urbanistico Comunale
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
RP	Responsabile Procedimento
smi	successive modifiche e integrazioni
SUA	Strumento Urbanistico Attuativo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
UMI	Unità Minima di Intervento
ZTO	Zone Territoriali Omogenee