

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI

COMMUNE DE

ETROUBLES

VARIANTE n.4 PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO Zona A12 (Ab1*-Af1*)

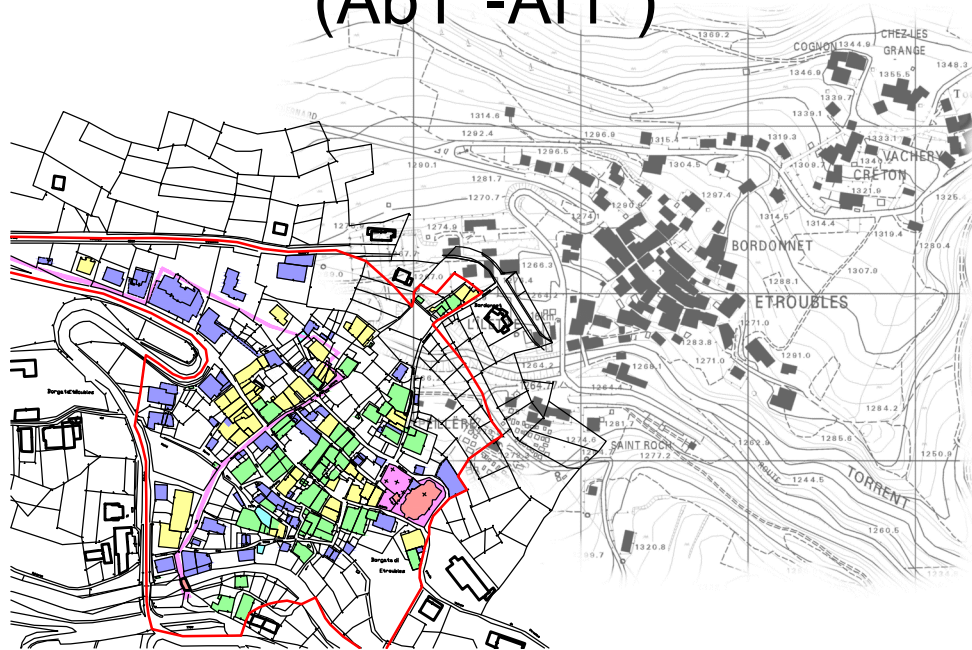


TAVOLA N.:

NA
V4

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI:

Arch. BELLONE Cristina

Arch. FIOU Anna, Studio Tecnico ARGEO

COMUNE DI ETROUBLES

PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DELLA ZONA A12 (AB1* - AF1* DEL PRG VIGENTE)

VARIANTE N. 4

Norme di Attuazione

INDICE

| | | |
|---------|---|----|
| Art. 1 | (Disposizioni generali) | 2 |
| Art. 2 | (Definizioni) | 2 |
| Art. 3 | (Gli interventi: disposizioni generali) | 3 |
| Art. 4 | (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per categorie di immobili) | 4 |
| Art. 5 | (Disposizioni in merito a strutture, impianti, materiali, finiture e decorazioni) | 8 |
| Art. 6 | (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per le aree libere) | 10 |
| Art. 7 | (Disposizioni in merito alla progettazione degli interventi) | 14 |
| Art. 8 | (Disposizioni in merito all'esecuzione degli interventi) | 16 |
| Art. 9 | (Attuazione del PUD) | 16 |
| Art. 10 | (Autorizzazioni) | 17 |

COMUNE DI ETROUBLES

PIANO URBANISTICO DI DETTAGLIO DELLA ZONA A12 (Ab1* - Af1* DEL PRG VIGENTE) **VARIANTE N. 4**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 (Disposizioni generali)

1. La presente variante al PUD vigente¹ costituisce attuazione del Piano regolatore Generale del Comune di Etroubles, per quanto riguarda la zona A12 (Ab1* - Af1*). Esso si riferisce al Borgo e agli spazi di pertinenza, individuato come insediamento avente caratteristiche di interesse storico-ambientale. Gli immobili presenti in tale zona non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il suddetto carattere, oppure tali da arrecare pregiudizio alla loro conservazione ed integrità.
2. La variante al PUD ha come obiettivo generale il recupero e la rivitalizzazione del borgo, anche mediante la realizzazione di una nuova strada che da accesso alla zona nord dell'edificato storico, ora accessibile esclusivamente da pedoni e all'area libera in cui è ammessa l'edificazione fuori terra, salvaguardandone i valori storico-ambientali. In particolare il piano persegue tale obiettivo mediante:
 - la realizzazione di una nuova strada, che permette di raggiungere parte del nucleo storico, che versa in grave stato di degrado e abbandono e che ne incentivi il recupero e la rivitalizzazione, e di avere un parcheggio pubblico in prossimità della via centrale del borgo;
 - la riqualificazione degli spazi esterni, pubblici e privati;
 - la regolamentazione degli interventi sugli edifici;
 - la ricostruzione e/o demolizione dei ruderi;
 - il recupero dei volumi esistenti, impedendone l'ulteriore deterioramento;
 - il ripristino degli edifici in contrasto con l'ambiente;
 - l'eliminazione delle superfetazioni.

Art. 2 (Definizioni)

1. In coerenza con il regolamento edilizio comunale, relativamente alla zona A12 (Ab1* - Af1*) (art. 44 (*Sottozone di tipo "A"*) delle Norme tecniche di attuazione del PRG vigente) sono dettate le seguenti definizioni:
 - a) per destinazione originaria di un edificio, si intende quella per cui l'intero edificio così come i singoli locali sono stati costruiti o hanno subito un radicale adattamento in epoca storica;

¹ Il Piano Urbanistico di Dettaglio PUD di iniziativa pubblica inerente la zona A12 (Borgo di Etroubles) del vecchio piano regolatore, ora ricompresa nelle sottozone Ab1* e Af1* del prg vigente, è stato approvato dal Consiglio Comunale il 22 gennaio 2003, mediante il verbale n. 6.

Nel tempo è stato oggetto di 3 varianti:

- Variante n. 1: approvata dal Consiglio Comunale il 2 febbraio 2005, mediante il verbale n. 3;
- Variante n. 2: approvata Consiglio Comunale l'8 agosto 2006, mediante il verbale n. 14;
- Variante n. 3: approvata Consiglio Comunale il 29 giugno 2007, mediante il verbale n. 14.

- b) per destinazione di zona, si intendono quelle non in contrasto con il carattere della zona quali abitazioni, attività ricettive, commerciali, professionali, nonché attività agricole e artigianali sempre che non producano esalazioni o rumori molesti;
- c) per ricostruzione sostitutiva, si intendono le opere di rifacimento di un edificio, con ubicazione, superficie coperta, caratteristiche formali e volumetriche corrispondenti a quelle dell'edificio preesistente;
- d) per demolizione e ricostruzione parziale, si intendono le demolizioni di parti non determinanti, come quantità e carattere storico-artistico, e la loro ricostruzione a pari volumetria. Negli interventi di recupero sugli edifici classificati di pregio ambientale che, per nuove esigenze distributive, comportino riduzioni di murature portanti, dovranno essere mantenuti opportuni maschi all'attacco delle murature portanti rimanenti sia per mantenere una adeguata testimonianza della originaria struttura muraria dell'edificio sia per assicurare la sua stabilità. Sugli edifici classificati documento e monumento sono escluse le demolizioni se non relative ad elementi definiti in contrasto, quali superfetazioni di cui alla lettera g);
- e) per consolidamento, si intendono le opere che servono ad assicurare nel tempo l'efficienza dell'edificio esistente, quali, ad esempio il ripristino delle strutture pericolanti e della copertura, la difesa contro le infiltrazioni d'acqua e contro gli altri agenti atmosferici;
- f) per trasformazione dell'impianto distributivo, si intende quell'insieme di opere che modificano lo schema distributivo attuale per adeguarlo a nuove esigenze o destinazioni come la creazione di disimpegni, di servizi igienico-sanitari e di altri impianti tecnici, la demolizione o costruzione di attrezzature divisorie di passaggi, la modificazione di strutture portanti, ecc.;
- g) per superfetazioni, si intendono volumi aggiunti posteriormente all'impianto originario di un fabbricato, quali coperture di cortili, latrine pensili, tettoie, baracche, depositi ecc... costruiti in aderenza al fabbricato stesso, nonché i locali ottenuti mediante la chiusura di tettoie o la copertura di cortili;
- h) per ampliamento nei limiti consentiti, si intende la sopraelevazione per adeguare l'altezza netta interna dei locali di abitazione, ai sensi dell'art. 95 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11, con altezza minima dei sottotetti pari a m 1,40; oppure l'ampliamento planimetrico di parti di fabbricato al solo scopo di realizzare, ove necessario e consentito, impianti igienici e volumi tecnici, ivi compreso il corpo scala.

Art. 3 (Gli interventi: disposizioni generali)

1. Ogni intervento eseguibile sui singoli immobili deve contribuire alla valorizzazione dell'immagine e al miglioramento dell'efficienza della zona A12 (Ab1* - Af1*). A tali fini, ogni intervento, riguardante la globalità, dell'edificio, eccedente quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, che sono sempre ammessi purché riguardino edifici e manufatti legittimamente in essere, deve conseguire la rimozione delle strutture estranee al contesto ambientale, eventualmente addossate all'edificio interessato dall'intervento o ubicate nelle relative aree libere, nonché l'eliminazione degli elementi architettonici che risultino in contrasto con i caratteri tipologici dell'edificio medesimo. Sono dettate le disposizioni di carattere generale di cui alle lettere seguenti:
 - a) le aree libere sono inedificabili, salvo l'esecuzione di volumi pertinenziali ai sensi dell'art. 6 lettera h) e di volumi in ampliamento ai sensi dell'art. 2 lettera h); nel sottosuolo di dette aree è ammessa l'esecuzione di infrastrutture e servizi anche di privati. Fa eccezione l'area individuata nella *tavola Pa-v4* nella quale è consentita l'edificazione fuori terra;
 - b) sui fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di cui al comma 4 dell'art. 52 della l.r. 11/98, ove compatibile con il carattere architettonico delle strutture edilizie preesistenti, l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di

quella stabilita dall'articolo 95 della l.r. medesima e di ampliamento così come definiti dall'art. 2 lettera h;

- c) sono soggetti alla tutela di cui al titolo I del d.lgs 29 ottobre 1999, n. 490 e smi gli edifici censiti come "documento" e "monumento". Per gli interventi da effettuare su tali immobili è necessario acquisire il parere vincolante della Sovrintendenza regionale per i beni e le attività culturali;
- d) sui fabbricati diroccati (ruderi) sono ammessi interventi di ripristino mediante l'esecuzione di un insieme sistematico di opere che - nel rispetto dei relativi elementi tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato attuale dei fabbricati medesimi o da documentazione fotografica o scritta - ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Nei casi in cui lo stato attuale di detti fabbricati non consenta di desumere i relativi elementi tipologici, formali o strutturali e non esista, in merito, documentazione fotografica o scritta, gli interventi di ripristino non sono ammessi e il sedime del fabbricato costituisce area libera;
- e) fatta salva la possibilità di eseguire piccole demolizioni funzionali all'esecuzione degli interventi di cui alla lettera b), sui fabbricati - ad eccezione di quelli classificati quali "documento" e "monumento", per i quali non è prevista la demolizione - anche se diroccati, sono ammessi interventi di demolizione totale solo nei casi in cui ciò sia necessario per dare esecuzione a opere dirette a eseguire infrastrutture pubbliche o a migliorare la funzionalità;
- f) sui bassi fabbricati definiti in contrasto con l'ambiente qualsiasi intervento, eccedente la manutenzione ordinaria, è subordinato alla rimozione o all'eliminazione degli elementi di contrasto evidenziati nelle *schede dei fabbricati tavola Ph2-v4*;
- g) la modificazione di destinazione d'uso è necessaria se quella in atto, in un fabbricato su cui si intende intervenire, risulti in contrasto con quelle ammesse per la zona;
- h) Gli edifici, le parti di edifici e i bassi fabbricati che non risultino in essere legittimamente sono destinati alla demolizione.

Art. 4 (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per categorie di immobili)

1. La classificazione puntuale dei singoli edifici è contenuta nelle *schede dei fabbricati tavole VPh1 e Ph2-v4* e nella *carta tematica contenente la classificazione degli edifici tavola Pb* in conformità a quella stabilita nel comma 8, paragrafo 5, del capo III dell'allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 418 del 15 febbraio 1999. In tali schede sono dettate ulteriori disposizioni a integrazione delle disposizioni generali di cui all'art. 3 e di quelle di dettaglio all'articolo presente: per i casi in cui risultino contrasti prevalgono le disposizioni di cui alle schede sopra richiamate.
2. La classificazione dei fabbricati e relativi interventi ammessi sono indicati nelle tabelle, relative a ciascuna categoria di edifici, che seguono.

| TABELLA A MONUMENTO | |
|--|---|
| A1 | Castelli, torri, cinte murarie, caseforti e fortificazioni |
| A2 | Reperti archeologici |
| A3 | Ponti e strutture viarie |
| A4 | Edifici di culto ed edifici funzionalmente connessi |
| A5 | Edifici appartenenti al Comune, alla Regione, alla Comunità montana o altri Enti ed Istituti legalmente riconosciuti e risalenti ad oltre 50 anni |
| <p><i>Interventi ammessi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>restauro, risanamento conservativo e consolidamento;</i> - <i>mutamento di destinazione d'uso compatibile con il manufatto e le sue caratteristiche tipologiche e distributive, degli edifici di cui alle lettere A4, con esclusione di quelli di culto consacrati e A5.</i> | |

| TABELLA B DOCUMENTO | |
|--|--|
| B1 | Rascards, greniers |
| B2 | Edifici e manufatti comunitari |
| B3 | Edifici connessi ad attività produttive del passato |
| B4 | Edifici o complessi di edifici che hanno svolto o ospitato, nel passato, particolari funzioni di tipo turistico, rappresentativo, politico, sociale, edifici connessi a particolari momenti o eventi storici |
| B5 | Edifici valutati di particolare valore |
| <p><i>Interventi ammessi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>restauro, risanamento conservativo e consolidamento;</i> - <i>mutamento di destinazione d'uso compatibile con il valore documentario dell'edificio e con l'impianto distributivo in atto.</i> - <i>ristrutturazione e trasformazione dell'impianto distributivo interno se questo risulta attuabile senza demolizioni di parti strutturali e di pregio;</i> | |

| TABELLA C EDIFICIO DI PREGIO STORICO, CULTURALE, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE | |
|--|---|
| Ca | Pregio determinato da: articolazione volumetrica |
| Cb | Pregio determinato da: organizzazione distributiva |
| Cc | Pregio determinato da: strutture |
| Cd | Pregio determinato da: elementi stilistici databili |
| Ce | Pregio determinato da: impiego di materiale e caratteristiche |
| Cf | Pregio determinato da: elementi decorativi di particolare rilievo |
| <i>Interventi ammessi:</i> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - trasformazione dell'impianto distributivo interno se questo risulta attuabile senza demolizioni di parti strutturali e di pregio; - ristrutturazione con demolizione e ricostruzioni parziali e limitate, che rispettino le tipologie e la struttura originaria principale. | |

| TABELLA D EDIFICIO DIROCCATO O RUDERE | |
|---|---|
| D | Rudere non ricostruibile |
| <i>Intervento ammesso:</i> | |
| - demolizione. | |
| DB | Rudere assimilabile ad edifici documento per valore intrinseco |
| <i>Interventi ammessi:</i> | |
| - restauro e consolidamento. | |
| DC | Rudere assimilabile ad edifici di pregio per valore intrinseco |
| <i>Intervento ammesso:</i> | |
| - ristrutturazione ² . | |
| DE1 | Rudere assimilabile ad edifici inseriti nell'ambiente per valore intrinseco |
| <i>Intervento ammesso:</i> | |
| - demolizione e ricostruzione. | |
| DE2 | Rudere assimilabile ad edifici in contrasto con l'ambiente |
| <i>Intervento ammesso:</i> | |
| - demolizione e ricostruzione con adeguamento alle tipologie di zona. | |
| DE3 | Rudere assimilabile a bassi fabbricati |
| <i>Intervento ammesso</i> | |
| - demolizione. | |

² La ristrutturazione riguarda le strutture ammalorate, mentre per gli elementi di pregio quali iscrizioni aperture particolari e simili, il restauro è l'unico intervento ammissibile, in quanto caratterizzanti il fabbricato stesso.

TABELLA E
EDIFICI NON RIENTRANTI NELLE PRECEDENTI CATEGORIE

| | |
|---|--|
| E1 | Edificio inserito nell'ambiente |
| <i>Intervento ammesso:</i> - ristrutturazione; - trasformazione dell'impianto distributivo con mutamento della destinazione d'uso. | |
| E2 | Edificio in contrasto con l'ambiente |
| <i>Interventi ammessi:</i> - ristrutturazione e adeguamento alle tipologie di zona; - demolizione e ricostruzione con adeguamento alle tipologie di zona. | |
| E3 | Basso fabbricato inserito nell'ambiente |
| <i>Intervento ammesso:</i> - ristrutturazione; - trasformazione dell'impianto distributivo con mutamento della destinazione d'uso. | |
| E4 | Basso fabbricato |
| <i>Intervento ammesso</i> - demolizione e/o ricostruzione e adeguamento alle tipologie di zona. | |

TABELLA F
AREE DI PARTICOLARE INTERESSE

| | |
|---|---|
| F1 | Aree di pertinenza di monumenti e documenti |
| <i>Intervento ammesso:</i> - pavimentazione tradizionale e/o a verde, restauro delle strutture e degli arredi. | |
| F2 | Aree di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale. |
| <i>Intervento ammesso:</i> - pavimentazione tradizionale e/o a verde, restauro degli arredi, delle strutture e delle facciate. | |

3. Gli interventi ammessi sui singoli edifici sulla base delle indicazioni delle tabelle di cui al comma 2 implicano, relativamente agli edifici medesimi, l'ammissibilità degli interventi di peso inferiore, fatta eccezione per quelli, ivi compresi i bassi fabbricati, classificati in contrasto con l'ambiente per i quali le indicazioni sono inderogabili.
4. Sono definiti gli interventi ammissibili, a seconda dei casi, ai sensi della Deliberazione di Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2514, capitolo II, allegato A, e successive modificazioni³.
5. In coerenza con il regolamento edilizio comunale e l'art. 18 delle Norme tecniche di attuazioni del PRG vigente, devono essere osservati i seguenti limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati:
 - a) limiti di densità edilizia: per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. Sono ammessi incrementi di densità di zona e fondiaria in rapporto all'adeguamento dell'altezza netta dei piani preesistenti, stabilita

³ L'estratto della deliberazione di Giunta regionale 26 luglio 1999, n. 2514, capitolo II, allegato A e successive modificazioni è riprodotto nell'allegato 1.

dall'art. 95 della l.r. 11/98 e all'inserimento, in relazione allo stato dei fabbricati, di nuovi orizzontamenti. Per gli interventi di nuova edificazione il limite di densità fondiaria massima è consentito pari a 0,40 mq/mq che verrà calcolato sulla superficie fondiaria dell'intero lotto di pertinenza;

- b) limiti di altezza dei fabbricati: per le operazioni di restauro e risanamento conservativo relativi ad edifici dichiarati "monumento", non è consentito incrementare le altezze in atto. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ricostruzione relativi ad altre categorie di edifici, è ammesso l'ampliamento in elevazione, ove compatibile con il carattere architettonico e ambientale delle strutture edilizie preesistenti, per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quella stabilita dall'articolo 95 della l.r. 11/98, e per realizzare gli interventi ammessi dalla variante al PUD, fatti salvi diritti di terzi; per gli interventi di nuova costruzione l'altezza massima dei fabbricati è pari a m 9,50, come stabilito dall'art. 44, comma 4 delle NTA del prg vigente.
- c) limiti di distanza tra i fabbricati: per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione, le distanze tra i fabbricati non possono essere in genere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti. Qualora nell'intervento siano consentiti ampliamenti planimetrici e sopraelevazioni, dovranno essere mantenuti salvi i diritti di terzi. Per gli interventi di nuova costruzione la distanza minima tra i fabbricati è stabilita in m 10.

6. E' ammessa la ricostruzione, anche fuori sedime, dei manufatti diroccati, di cui alla scheda n. 1 (Ph2-v4), individuati nelle tavole Pa, Pe e Ph1, esclusivamente per destinazioni ad attività di pubblico servizio o di pubblico interesse, come previsto nella tavola Pd5-v4 – configurazione plani volumetrica., previa acquisizione di parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di paesaggio e di beni e attività culturali.

Art. 5 (Disposizioni in merito a strutture, impianti, materiali, finiture e decorazioni)

- 1. Materiali ammessi e prescrizioni sulle metodologie di intervento. Gli interventi ammissibili, sugli immobili dovranno comunque osservare le disposizioni di seguito indicate semprechè una analisi approfondita del progettista non dimostri l'opportunità di adottare soluzioni diverse, in relazione alla particolarità dell'edificio su cui si interviene. Tutti i materiali da usarsi per gli interventi su edifici esistenti dovranno essere coerenti con quelli originari per non alterarne le caratteristiche.
- 2. Modalità di intervento sulle componenti edilizie. I paramenti murari degli esterni degli edifici dovranno essere finiti con rivestimenti decorosi e coerenti con quelli tradizionali locali. In particolare, nel recupero di edifici che conservano componenti e decorazioni originarie dovranno essere salvaguardate quelli di valore documentario quali ringhiere, stipiti, incisioni, balconi, camini, portoni e simili. Nell'esecuzione degli interventi di recupero dei prospetti, andranno salvaguardate, per quanto possibile, le aperture originarie nelle murature perimetrali e gli altri elementi funzionali e compositivi, con particolare riferimento a:
 - a) chiusure: le ante saranno consentite esternamente solo ove preesistano dall'origine (qualora queste non costituiscano elemento di contrasto); non sono ammessi altri sistemi di oscuramento esterni. I serramenti dovranno essere in legno, con vernici trasparenti e color legno scuro, salvo che le caratteristiche tipologiche dell'edificio richiedano altre finiture. Le specchiature dei serramenti saranno riproposte ove esistenti o ove il loro impiego risulti coerente con le caratteristiche dell'edificio. Sarà da evitare il vetro unico se originariamente esso si presentava suddiviso, salvo quando le dimensioni ridotte delle aperture non consentano un'altra soluzione dal punto di vista igienico-sanitario. In ogni caso si farà riferimento al tipo prevalente nell'edificio. Le inferriate andranno mantenute, salvo motivate ragioni per la loro eliminazione. Le serrande non sono ammissibili e nel caso di attività commerciali e ricettive queste possono essere sostituite con serramenti dotati di vetri

- antifondamento. I portoni delle autorimesse dovranno essere realizzati in legno o in alternativa rivestiti in tavole di legno;
- b) tinteggiature: se la facciata presenta cornici attorno alle finestre, o decorazioni, o dipinti, qualora siano conformi alle tipologie di zona e alle caratteristiche dell'edificio, saranno restaurati o ripristinati. Sugli edifici classificati "monumento" o "documento" si procederà, comunque, solo dopo le necessarie autorizzazioni degli organi competenti. Le tinteggiature da usare saranno quelle che risultino coerenti con l'ambiente e gli edifici limitrofi e saranno valutate dall'Ufficio Tecnico Comunale previa campionatura dei colori sulle facciate. Se in origine l'edificio non era tinteggiato, dovrà essere mantenuto tale;
- c) intonaci: sugli edifici classificati "monumento" o "documento" si procederà al rifacimento degli intonaci solo dopo le necessarie autorizzazioni e, comunque, i leganti saranno a base di calce idraulica. Sugli edifici già ristrutturati e sui supporti nuovi potranno essere ammessi intonaci a base di silicati. Per quanto riguarda la finitura delle facciate è vietata l'eliminazione degli intonaci nei fabbricati che siano intonacati o che si trovano in un contesto in cui tutti gli edifici sono intonacati; viceversa sarà vietato intonacare gli edifici che sono stati concepiti in muratura e che si trovano inseriti in nuclei in cui l'aspetto predominante è la muratura in pietra. L'intonaco può non interessare lo zoccolo dell'edificio, e la muratura in pietra può essere lasciata a vista per un'altezza di metri 1 dal piano di calpestio, in modo da creare una cortina omogenea con i fabbricati limitrofi. Il limite superiore dello zoccolo deve essere parallelo all'andamento della strada, preferibilmente a linea continua;
- d) balconi: qualora si proceda alla sostituzione di balconi, o ad interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria, che interessino anche i balconi, e comunque negli interventi che riguardano l'intero edificio, dovranno realizzarsi balconi con modelli simili a quelli sostituiti – sempreché non siano elementi di contrasto - o presenti nella zona senza aumenti del loro sviluppo. Sono altresì da salvaguardare i balconi in pietra e le ringhiere in ferro o in ghisa originarie;
- e) tetti: qualora si proceda alla sostituzione del manto di copertura e dell'orditura dei tetti, queste saranno realizzate in legno e in lose in base alla legge regionale 28 febbraio 1990, n. 10. Le gronde dovranno essere in rame. Ove fossero presenti gronde in legno è ammesso il loro mantenimento o la sostituzione con altre dello stesso materiale;
- f) camini: dove esistono camini di pregio essi vanno salvaguardati, mentre negli altri casi vanno ricostruiti o costruiti in pietra come specificato per le murature in pietra, o intonacati ai sensi della lettera b);
- g) abbaini e finestre per tetti: nell'ambito di interventi di cui all'art. 4 è ammesso l'inserimento di un abbaino per falda del tetto di ciascun fabbricato, di dimensioni massime di (l x h) pari a cm 80 x 100, netti di apertura, non visibili da punti privilegiati che saranno individuati caso per caso; è ammesso altresì l'inserimento di finestre per tetti non emergenti dal piano del manto di copertura il cui numero non risulti superiore a quello dei locali abitabili ricavati nei sottotetti medesimi. È inoltre consentito, la creazione di due o più abbaini su una falda medesima e l'inserimento di abbaini di dimensioni maggiori di quelle sopraindicate, previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali. Le aperture così realizzate sono autorizzate in numero tale da non costituire pregiudizio all'estetica della copertura;
- h) prospetti: sui prospetti gli attuali vuoti in corrispondenza di sottotetti, comunque esistenti, saranno mantenuti per salvaguardare il rapporto compositivo con le parti piene dell'edificio; l'eventuale chiusura di spazi interni, che si intendano utilizzare, verrà eseguita con elementi vetrati sufficientemente arretrati dal filo esterno delle murature o in legno per non alterare l'originario rapporto tra pieni e vuoti e mantenere le caratteristiche ambientali dell'edificio;
- i) rivestimenti murari: i muri e i rivestimenti in pietra, possibilmente non lavorata, dovranno essere eseguiti conformi ai muri in pietra tradizionale - a secco, a pietra scagliata, a raso -

evitando le disposizioni geometriche regolari e la colorazione dei giunti. Le pietre dovranno avere aspetto, colore e caratteristiche conformi a quelle locali;

- l) elementi decorativi: ogni elemento decorativo rappresentativo quali, iscrizioni, simboli, dipinti, cornicioni, architravi e simili, sia interno che esterno al fabbricato sarà evidenziato nel progetto e ne sarà previsto il mantenimento ed il recupero. Sono vietati gli inserimenti di elementi architettonici e decorativi non originari dell'edificio che provengano da fonti non documentate e che non possano essere storicamente ed artisticamente giustificati da un progetto di recupero filologico dell'edificio. Gli architravi delle nuove aperture o di quelle esistenti e ricostruite saranno realizzati con tecniche e tipologie desumibili dalla caratteristica dell'edificio.
3. Modalità di intervento sugli elementi interni di pregio. Gli elementi di pregio sono puntualmente evidenziati nella scheda dei fabbricati, Ph2-v4, e per essi devono essere adottate le seguenti precauzioni:
- a) volte: le volte sono ritenute elemento interno di pregio, non possono essere sostituite da un diverso tipo di struttura, e qualora staticamente irrecuperabili ne è consentito unicamente il consolidamento e/o la ricostruzione;
 - b) orizzontamenti: i solai di pregio nei fabbricati di tipo A e di tipo B, di cui all'art. 4, non possono essere variati di quota. Le altezze dei locali possono essere mantenute ai sensi dell'art. 95, comma 2, della l.r. 11/98;
 - c) scale interne e ringhiere: le scale in legno e in pietra, ove riconosciute di valore, negli edifici di tipo A e di tipo B, di cui all'art. 4, devono essere mantenute nella loro attuale posizione, salvaguardandone i materiali e la tipologia;
 - d) caminetti interni: qualora esistano caminetti di pregio architettonico, decorativo o documentale essi devono essere conservati e restaurati;
 - e) pitture decorative: le pitture decorative interne a soffitto o a parete, devono essere individuate nel progetto e salvaguardate durante le varie lavorazioni per il recupero dell'edificio e, se necessario, adeguatamente restaurate.
4. Destinazioni ammesse nella zona A12 (Ab1* - Af1*):
- residenziali;
 - ricettive;
 - commerciali;
 - terziarie e di servizio;
 - attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
 - agrituristiche e piccole attività artigianali igienicamente compatibili con le altre destinazioni ammesse;
 - agricole esistenti alla data di entrata in vigore del presente PUD.
5. Qualsiasi intervento sugli elementi decorativi descritti alla lettera a) dell'art. 3 del d.lgs 29 ottobre 1999, n. 490 e smi, l. 1089/39, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Assessorato regionale competente in materia di beni storico artistici.

Art. 6 (Gli interventi: disposizioni di dettaglio per le aree libere)

1. Oltre alle disposizioni di cui agli articoli 3, 4, nelle aree libere si applicano le seguenti:
 - a) nei prati irrigui, seminativi e giardini di privati è previsto il mantenimento degli usi in atto con possibilità di variazioni alle colture e con la manutenzione dei terrazzamenti, delle recinzioni che dovranno essere conservate di aspetto decoroso, essere realizzate in legno con tipologie desumibili da modelli presenti nella zona o realizzate con montanti in legno, traverse orizzontali ed esili elementi verticali sempre in legno. Interventi ammessi: manutenzione;

- b) nelle aree pubbliche è prevista la manutenzione con sostituzione di eventuali specie arboree degradate e la sostituzione degli arredi. Interventi ammessi: manutenzione;
- c) è previsto il ripristino dei passaggi di collegamento interno e con le aree adiacenti e creare percorsi pedonali d'interesse storico-ambientale. Non è consentito chiudere con alcun sistema il passaggio d'uso pubblico, anche se privato. Tutte le aree libere di proprietà privata, esclusi i percorsi pedonali, non sistemate a verde o ad orti dovranno, in caso di intervento sugli edifici di cui costituiscono pertinenza, essere pavimentate con materiali durevoli di colore grigio, (da preferire autobloccanti forati con semina di tappeto erboso) compatibili con il carattere storico dell'ambiente; le parti adibite a transito pedonale o veicolare ed a parcheggio devono essere fornite di adeguati scoli delle acque meteoriche. I percorsi pedonali potranno essere pavimentati preferibilmente in pietra con tipologie di tipo tradizionale; negli spazi non di pregio saranno ammesse altri tipi di pavimentazione i cui colore e forma richiamino gli elementi tradizionali. I vicoli chiusi ed i passaggi dovranno essere tenuti costantemente imbiancati ed intonacati, salvo che siano in pietra a faccia vista o in legno, puliti e sgombri di ogni immondezza e di qualsiasi deposito che possa causare umidità, cattive esalazioni o pregiudicare l'aerazione naturale. Interventi ammessi: manutenzione. Pavimentazione tradizionale, restauro degli arredi, delle strutture e delle facciate;
- d) le piazze sono spazi pubblici riservati ai pedoni. Particolare cura sarà riservata allo studio dei percorsi, all'impiego di pavimentazioni durevoli che favoriscano la percorribilità anche alle persone portatrici di handicap, con arredi e sistemazioni verdi, comprese alberature ove possibile, correttamente inseriti nell'ambiente. Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;
- e) nella sistemazione delle aree libere ove si trovino canali e Ru per l'irrigazione, si provvederà alla loro sistemazione e recupero con tecniche che pur garantendo un uso consono alle esigenze attuali, tenga conto delle parti di pregio storico come massicciate, attraversamenti e tratti in pietra ecc. Sarà da evitare la totale cementificazione o intubamento dove non tecnicamente necessario. Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;
- f) nei progetti edilizi dovranno sempre essere indicate le eventuali recinzioni che si intendono realizzare e quelle da mantenere: le recinzioni esistenti qualora costituiscano documento storico, andranno recuperate e gli elementi degradati sostituiti con altri analoghi per forma, materiale e dimensione. Le recinzioni saranno consentite per motivi inerenti all'attività agricola o per motivi di sicurezza, evitando la loro diffusione dove non sia necessario. Le recinzioni dovranno presentare aspetto decoroso, essere realizzate in legno con tipologie desumibili da modelli presenti nella zona o, in assenza, costituite da montanti di legno, traverse orizzontali e esili elementi verticali sempre in legno. Le recinzioni prospettanti strade pubbliche o di pubblico transito dovranno costituire ove possibile un unico allineamento. Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;
- g) i muri di sostegno o di contenimento per sistemazioni terrazzate del terreno non potranno avere verso valle un'altezza superiore a m 1,50; tale limitazione non si applica ai muri di sostegno laterali agli accessi alle autorimesse interrate. La distanza orizzontale tra la sommità di un muro, ed il piede di uno successivo, sarà non inferiore all'altezza del muro più alto. Se i muri di sostegno costituiranno continuità strutturale e compositiva con un edificio o un muro da realizzare o realizzato potranno essere ammesse altezze maggiori corrispondenti a quelle del piano dell'edificio stesso di cui costituiscano prosecuzione. Per i muri controterra sarà richiesto l'uso della pietra con giunti a vista a secco, eccezion fatta per la prosecuzione di muri esistenti dove i giunti possono essere coerenti con quelli in essere; l'uso di altri materiali potrà essere ammesso per muri costituenti basamento di recinzioni, se inferiori a cm 40 con materiale (intonaco, muri verdi, ...) che s'inserisca nell'ambiente costruito e dove non sia tipologicamente presente la pietra. È da escludersi la realizzazione di muri in c.a. a vista se non opportunamente lavorati e giustificati da esigenze particolari. Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;

h) è ammessa la costruzione di volumi pertinenziali per uso di legnaia, allevamento di animali da cortile, depositi attrezzi agricoli ai sensi della DGR 18/10, allegato B, del 06/09/2012 e smi, nei casi in cui dette funzioni non siano ricavabili nell'edificio principale di cui costituiscono pertinenza. I bassi fabbricati esistenti dovranno essere demoliti o adeguati alle presenti norme. I volumi pertinenziali devono essere previsti ed individuati negli elaborati progettuali e devono presentare le caratteristiche indicate nella delibera sopraccitata:

Tali volumi non possono subire mutamento di destinazione d'uso e qualora inutilizzati dovranno essere demoliti. Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;

i) posti auto in edifici esistenti. Non è ammessa la realizzazione di posti auto in edifici esistenti. È consentita la conservazione di posti auto in essere negli edifici classificati di tipo DE1, DE2, DE3 ed E. Per i casi di posti auto ricavati nel passato in edifici di tipo A, B, C, DB e DC, essi saranno eliminati e le aperture di accesso "ricucite", per ricomporre il fronte originario, in sede di interventi di recupero edilizio eccedenti l'ordinaria e la straordinaria manutenzione.

Le chiusure dei posti auto di cui è consentita la conservazione saranno realizzate in legno o rivestite in legno. Interventi ammessi: sistemazione e manutenzione.

l) i posti auto coperti e le autorimesse interrato sono ammessi alle seguenti condizioni:

- non devono comportare manufatti emergenti dal terreno;
- le dimensioni dell'ingresso siano contenute in una larghezza non superiore a m 4,00;
- se il manufatto interrato si trova a monte di strade comunali deve esserci la distanza di cui all'art. 99 della L.R. 11/98, dal confine stradale; se invece è ubicato a valle può essere realizzato a confine stradale o al di sotto del sedime stradale stesso, a condizione che il solaio di copertura sia calcolato per un sovraccarico di 2000 da N/m² e che sia realizzato ad una quota che permetta l'eventuale allargamento della strada comunale. In tal caso tali autorimesse saranno consentite previa convenzione con il Comune e a condizione che venga garantita la stabilità della strada;
- le eventuali rampe di accesso e l'innesto nella strada pubblica siano preferibilmente resi comuni a più proprietà confinanti al fine di ridurre gli impatti ambientali;
- la copertura deve essere sistemata con terra vegetale o, in quanto componente di un'area cortilizia, pavimentata come l'area stessa.

Nella realizzazione di costruzioni interrato si dovrà porre particolare attenzione al modellamento del suolo che non dovrà arrecare pregiudizio a passaggi di uso pubblico, ai fondi confinanti, al paesaggio antropico e naturale del sito, a canali e Ru esistenti. Tutti questi elementi andranno rispettati mediante il loro ripristino a lavori terminati. Le chiusure saranno realizzate in legno e gli scoli delle acque saranno collegati a canali esistenti. I cordoli saranno in pietra o legno, le barriere di protezione, ove necessarie, saranno in legno. Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;

m) posti auto in strutture collettive realizzabili nelle aree libere. Le strutture per la creazione di spazi coperti per il ricovero di autoveicoli in forma collettiva di iniziativa pubblica o privata, atte ad assicurare la dotazione di parcheggio privato richiesta per gli interventi edilizi nelle unità abitative, devono essere realizzate con i seguenti criteri:

- presentare la localizzazione indicata dal presente PUD nella *tavola Pc-v4*;
 - essere interrato, ammettendo lievi modificazioni del terreno;
 - tendere al massimo contenimento visivo delle eventuali rampe di accesso;
 - prevedere ingressi comuni a spazi interni di manovra e di distribuzione dei posti auto.
- Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;

n) posti auto su spazi pertinenziali di edifici o collettivi su aree libere. La sistemazione e la realizzazione di posti auto scoperti privati e pubblici seguirà le disposizioni di cui alle lettere c), g), f), per quanto riguarda la pavimentazione, i muri di sostegno, e le eventuali recinzioni. Il terreno sul quale si intende realizzare i posti auto deve favorirne l'insediamento

poiché sono ammessi sbancamenti di lieve entità, in modo da non superare l'altezza dei muri di sostegno indicata alla lettera g). Per la realizzazione di posti auto collettivi, sull'area stabilita dal presente PUD nella *tavola Pc-v4*, ubicata tra rue Des Vergers Dessous e rue Des Vergers Dessous, sono ammesse solo lievi variazioni altimetriche del terreno e degli eventuali muretti esistenti; l'area libera dovrà essere pavimentata con autobloccanti che favoriscono l'inerbimento. Interventi ammessi: manutenzione e nuova realizzazione;

o) i serbatoi GPL (bomboloni), oltre al rispetto delle specifiche norme di sicurezza⁴, dovranno risultare interrati e della tipologia che non necessita di opere murarie e di recinzioni. Interventi ammessi: sostituzione e nuova installazione.

2. È prevista la realizzazione di un nuovo percorso veicolare e relativi parcheggi pubblici, indicati nelle *tavole Pa-v4 e Pd4-v4*, che oltre al rispetto delle NTA del PRG, dovranno sottostare alle seguenti disposizioni:

- il tracciato della strada e l'ubicazione dei posti auto pubblici non potranno discostarsi significativamente da quelli indicati in planimetria;
- dovrà essere previsto un accesso pedonale a borgo, al termine della strada stessa, che dovrà essere pavimentato con materiale lapideo di colore grigio;
- si dovranno evitare il più possibile muri di sostegno;
- i muri di sostegno dovranno essere realizzati in pietra a vista con giunti arretrati e non avere altezza superiore a m 4,80;
- i salti di quota superiori a cm 80, a monte della nuova strada dovranno essere protetti e delimitati da parapetti lignei;
- i salti di quota superiori a cm 80, a valle della nuova strada dovranno essere protetti e delimitati da sicurvia metallica o lignea;
- il parcheggio previsto al termine della strada dovrà essere pavimentato con blocchetti che favoriscono l'inerbimento e delimitato da parapetti lignei;
- l'illuminazione è prevista della stessa tipologia di quella in atto nel borgo lungo tutto lo sviluppo della strada.

Interventi ammessi: nuova costruzione.

3. Nell'esecuzione di opere e manutenzioni della rete viabile veicolare si dovrà porre particolare attenzione alla progettazione e realizzazione delle opere d'arte, evitando l'uso di elementi che non si inseriscono armoniosamente nell'ambiente. In particolare le barriere, i pozzetti, le griglie, la segnaletica, gli arredi saranno studiati in modo da costituire elemento caratterizzante del centro storico e con tipologie e materiali adeguati alle preesistenze. La disposizione dei punti di raccolta dei rifiuti, i fontanili, le bacheche, i punti di affissione, i punti di illuminazione costituiranno altrettanti oggetti la cui collocazione e forma sarà oggetto di studio nell'ambito di un sistema di arredo urbano in parte individuato nella *Tavola Pc-v4*. Le pavimentazioni saranno realizzate in modo che, soddisfatte le esigenze tecniche, si inseriscano in modo adeguato nell'ambiente. Nelle pavimentazioni delle vie centrali del borgo verranno utilizzati materiali lapidei di color grigio, analoghi a quelli impiegati nella restante viabilità già ripavimentata, oppure verrà realizzato accoltellato lapideo con posa tradizionale. Interventi ammessi: manutenzione.

4. E' consentita l'edificazione fuori terra nell'area individuata nella *tavola Pa-v4*, per la sola destinazione ad abitazione permanente e principale che oltre al rispetto delle NTA del PRG, dovrà sottostare alle seguenti disposizioni (*tavola Pd3-v4*):

- l'edificio dovrà avere 2 piani fuori terra massimi e rispettare i limiti di densità, altezza e distanza tra i fabbricati indicati all'art.4, comma 5;

⁴ (D.M. 31.03.1984 ...) (art. 19 - DPR 16.12.1992 n° 496, modificato DPR 26.04.1992 n° 147)

- la giacitura del colmo seguirà l'asse nord-sud, coerentemente con i fabbricati in atto che si attestano lungo rue du Bordonnet. Non sono consentiti timpani o abbaini;
 - le finiture di facciata dovranno essere in intonaco. Sono ammesse porzioni di facciata in pietra a vista e un'eventuale zoccolatura in lastre pietra;
 - le finestre dovranno essere di dimensioni coerenti con quelle degli edifici in atto e non avere gli scuri esterni;
 - eventuali balconi dovranno essere realizzati in legno con parapetto ligneo;
 - per quel che concerne i piani interrati vige quanto indicato al precedente comma 1, lettera l) del presente articolo;
 - i muri di recinzione e di contenimento del terreno dovranno rispettare quanto indicato al precedente comma 1, lettera g) del presente articolo;
 - i salti di quota superiori a cm 80 dovranno essere protetti e delimitati da parapetti lignei;
 - prevedere due posti macchina, per ogni unità immobiliare, qualora la costruzione abbia un accesso veicolare, di cui almeno uno esterno.
5. E' prevista la demolizione e la ricostruzione del fabbricato denominato "Segheria Bertin" individuato con la scheda n. 1 (Ph2-v4); e nelle tavole Pa, Pe e Ph1, esclusivamente per destinazioni ad attività di pubblico servizio o di pubblico interesse, come previsto nella tavola Pd5-v4 – configurazione plani volumetrica.
Interventi ammessi: nuova costruzione.

Art. 7 (Disposizioni in merito alla progettazione degli interventi)

1. L'attività di progettazione di un intervento deve essere sviluppata sulla base dell'esauriente conoscenza e rappresentazione dello stato di fatto degli immobili direttamente interessati, con riferimento alle componenti edificate, anche in forma di ruderi, e alle relative aree libere, e tenere conto dell'uso e dello stato di fatto degli immobili contermini.
2. Lo stato di fatto degli immobili direttamente interessati da un intervento è rappresentato mediante:
 - a) relazione scritta, recante:
 - 1) notizie storiche in merito alla datazione degli edifici, loro usi pregressi e ampliamenti successivi al 1945;
 - 2) descrizione degli organismi edilizi, con particolare riferimento alle loro articolazioni plano-altimetriche, agli accessi e agli usi in atto;
 - 3) descrizione delle strutture portanti verticali e orizzontali e dei relativi materiali, del loro stato di conservazione, evidenziando le cause di eventuali dissesti o crolli, dei tipi di manti di copertura e delle finiture delle pareti esterne;
 - 4) descrizione degli elementi architettonici di "pregio intrinseco", ivi compresi quelli di pregio storico e storico-artistico quali datazioni, stemmi, iscrizioni, dipinti, meridiane, lapidi, e di quelli "in contrasto con le caratteristiche tipologiche" degli edifici, cosiccome definiti dal comma 4 del regolamento regionale 1 agosto 1994, n. 6, e successive modificazioni, precisando che gli elementi architettonici medesimi sono stati accertati o meno con il concorso dell'Ufficio tecnico comunale o della Direzione regionale tutela patrimonio e cultura;
 - 5) descrizione delle aree libere e delle eventuali strutture precarie o provvisorie in esse ubicate autonomamente o addossate a edifici, distinguendo quelle in essere legittimamente, quelle abusive, ovvero l'assenza di tali strutture;

- 6) calcolo dettagliato della superficie coperta, della superficie lorda di ogni piano, ivi compresi quello interrato e, se accessibile, quello di sottotetto, e della superficie utile di ogni vano;
 - 7) indicazione del numero dei piani, ivi compresi quello interrato e, se accessibile, quello di sottotetto, e delle rispettive altezze interne nette;
- b) rilievo degli edifici e delle relative aree libere costituito di:
- 1) planimetria catastale estesa fino a ricomprendere una strada pubblica, con evidenziazione, in colore, delle aree interessate dall'intervento;
 - 2) planimetria generale quotata, in scala 1:200, con evidenziazione degli accessi, delle aree coperte, delle aree libere nonché dei sedimi di eventuali ruderi e bassi fabbricati di cui all'art. 3, rispettivamente lettera d) e lettera f);
 - 3) piante quotate, in scala 1:50, di tutti i piani, ivi compresi quello interrato e, se accessibile, quello di sottotetto, e dei tetti, illustranti anche gli eventuali ruderi e bassi fabbricati, se addossati agli edifici, richiamati al numero 2); le quote altimetriche di ogni piano devono essere connesse a una quota di riferimento (0,00), di cui è prescritta l'utilizzazione anche nel progetto;
 - 4) prospetti quotati, in scala 1:50, di tutti i fronti liberi e sezioni quotate, in scala 1:50, in numero e con giaciture adeguati a illustrare compiutamente l'organismo edilizio, le altimetrie interne e quelle delle aree libere, con evidenziazione degli eventuali elementi architettonici di "pregio intrinseco" o "in contrasto con le caratteristiche tipologiche" degli edifici, richiamati alla lettera a), numero 4), e indicazione degli eventuali ruderi e bassi fabbricati, se addossati agli edifici, richiamate al numero 2); le quote altimetriche di ogni piano, dei piani di imposta dei tetti e dei relativi colmi devono essere connesse alla quota di riferimento (0,00);
 - 5) altri eventuali elaborati grafici ritenuti utili per completare l'illustrazione degli elementi architettonici di "pregio intrinseco", ivi compresi quelli di pregio storico e storico-artistico di cui alla lettera a), n. 4), o di altre particolarità degli edifici e delle relative aree libere;
 - 6) documentazione fotografica a colori in originale, datata, in formato 10x15 o maggiore, illustrante esaurientemente, per quanto possibile, in relazione alla geografia dei luoghi, lo stato di fatto degli immobili interessati dall'intervento, integrata con planimetria schematica, alla scala ritenuta opportuna, indicante i punti di ripresa fotografica.
3. Il progetto è costituito di relazione ed elaborati grafici "simmetrici" a quelli di cui al comma 2, lettere a) e b), per illustrare esaurientemente e motivatamente, in relazione allo stato di fatto degli immobili interessati dall'intervento, le opere previste. Oltre al rispetto delle disposizioni di legge, in materia di sicurezza e di sanità, e del prgc, il progetto deve:
- a) risultare conforme, tenuto conto della classificazione degli edifici cui è riferito, del relativo stato di fatto e degli elementi architettonici di pregio intrinseco e/o in contrasto con le caratteristiche tipologiche eventualmente accertati, alle prescrizioni delle presenti norme di attuazione, in ordine alle destinazioni di uso, agli interventi, di cui agli articoli 3, 4, 5, 6;
 - b) utilizzare la stessa quota di riferimento (0,00) adottata negli elaborati di rilievo, alla quale connettere le quote altimetriche di ogni piano, dei piani di imposta del tetto, dei relativi colmi e di ogni altro orizzontamento;
 - c) esplicitare, in ogni sua componente, il tipo di intervento riguardato, quale: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, o combinazioni di dette definizioni, tenuto conto delle opere effettivamente previste nelle diverse aree o nei diversi corpi di fabbrica;
 - d) produrre i dati relativi allo stato di fatto, ivi compresi, per i casi in cui necessitano, quelli relativi all'altezza massima (misurata al colmo) degli edifici circostanti, necessari e sufficienti alla verifica del rispetto della presente PUD nel suo complesso.

Art. 8 (Disposizioni in merito all'esecuzione degli interventi)

1. Ogni intervento deve essere eseguito nel più completo rispetto del progetto autorizzato o allegato alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi di legge, sia ai fini urbanistico-edilizi sia ai fini della tutela delle cose di interesse artistico o storico e della tutela paesaggistico-ambientale.
2. Qualora durante l'esecuzione di un intervento si manifestasse l'opportunità o l'esigenza funzionale di eseguire opere non rappresentate nel progetto autorizzato o allegato alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi di legge, ovvero venissero alla luce elementi architettonici di "pregio intrinseco" o altri elementi di valore culturale la cui conservazione e valorizzazione risultassero incompatibili con il progetto medesimo, il direttore dei lavori sospende immediatamente l'attività e ne dà contestuale comunicazione all'Autorità comunale. L'attività potrà essere ripresa solo a seguito dell'approvazione di variante al progetto autorizzato, che contempli la conservazione e la valorizzazione di tali elementi architettonici o, comunque, di valore culturale. Analoga procedura si applica anche per i casi in cui durante l'esecuzione dei lavori si verificassero crolli accidentali di elementi strutturali, di cui il progetto avesse prevista la conservazione.

Art. 9 (Attuazione del PUD)

1. Il PUD è attuato mediante:
 - denuncia di inizio di attività;
 - concessioni singole;
 - comparti edificatori;
 - procedimenti espropriativi o acquisizioni bonarie.
2. I soggetti preposti all'attuazione del PUD sono:
 - il Comune;
 - i proprietari degli immobili e delle aree libere;
 - i consorzi tra proprietari.
3. Nell'ambito del borgo sono individuate le "unità minime di intervento" quali zone o edifici in cui intervenire con azioni coordinate di tipo edilizio. Le operazioni riguardanti le unità minime di intervento vengono distinte in fasi progettuali ed in fasi di tipo esecutivo. La fase progettuale deve riguardare l'intera unità minima individuata. La fase esecutiva può essere attuata per parti dell'unità in tempi successivi. Sono considerati i seguenti tipi di unità minime di intervento:
 - a) unità minima corrispondente a edificio isolato con area di pertinenza. Anche nei casi in cui l'unità minima di intervento sia costituito da un edificio condominiale, gli interventi di recupero devono essere estesi, almeno nella fase progettuale, all'intera struttura edilizia;
 - b) unità minima corrispondente a cortina edilizia, nella fattispecie le due cortine della rue A. Deffeyes. Quando gli interventi previsti coinvolgono l'esterno di un edificio, ma senza alterare l'impianto delle aperture ed il posizionamento di elementi esterni (balconate, linee di gronda o di colmo ecc.), l'unità minima di intervento sarà costituita dal solo fabbricato interessato dall'intervento, esteso dalle fondazioni alla copertura ed alle eventuali relative pertinenze. Se invece l'intervento di recupero prevede modificazioni dell'impianto delle aperture esistenti, l'introduzione, lo spostamento, l'ampliamento o la riduzione di elementi esterni (balconate, linee di gronda o di colmo ecc.) l'unità minima di intervento dovrà ricomprendere l'intera cortina edilizia o, almeno, gli edifici confinanti con quello interessato dall'intervento, relativamente al disegno di facciata.
 - c) unità minima corrispondente a edificio diroccato isolato con area di pertinenza. Gli interventi di recupero/ricostruzione, anche fuori sedime, devono essere estesi all'intera struttura edilizia; per la sola destinazione ad attività di pubblico servizio o di pubblico interesse.
4. Le unità minime sono individuate nelle *schede dei fabbricati Ph2-v4*, cosiccome risulta nella tavola *Pa-v4 carta di inquadramento urbanistico*:

- scheda n. 1 relativa ad un fabbricato isolato in parte rudere, in parte diroccato ricostruibile ai sensi della scheda n.1 (Ph2-v4);
- schede n. 3, 20,32,37,64,126,143 e 144 relative ai fabbricati isolati;
- schede n. 39 / 47,48 / 53,58,59 / 60,89,90,95 / 40,170,171 relative alla cortina edilizia sud di rue Albert Deffeyes;
- schede n. 46,49,50 / 54,57 / 41,172,173 / 97,108,109 relative alla cortina edilizia nord di rue Albert Deffeyes.

Art. 10 (Autorizzazioni)

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera g), della l.r. 27 maggio 1994, n. 18, e successive modificazioni, nessun intervento sugli edifici esistenti è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale in materia paesaggistico – ambientale e della Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali di cui all'art. 2 della legge medesima.
2. Sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Sovrintendenza regionale per i beni e le attività culturali gli interventi riguardanti gli edifici soggetti alla disciplina di cui ai titoli I e II del d.lgs 490/1999 e smi, e alla l.r. n. 56/1983, in quanto richiamati all'art. 6 della l.r. 18/1994, che nella *tavola Ph1 Schedatura-individuazione cartografica* sono indicati con i numeri:
 - 4,5 (classificati A3);
 - 107,168,169 (classificati A4);
 - 28,30,37,40,44,50,51,64,126,143,144,146,171 (classificati B);
 - 6, 32,52,79,127,129,133,157 (classificati B2);
 - 3 (classificato B3);
 - 7 (classificati B4).
3. Sono parimenti soggetti alla preventiva autorizzazione della Sovrintendenza regionale per i beni e le attività culturali gli interventi riguardanti:
 - a) il sottosuolo delle aree archeologiche indicate nella *tavola Pg-v4 Carta delle fasce di rispetto e aree di specifico interesse*;
 - b) gli interventi non contemplati dalla presente variante al PUD;
 - c) **gli interventi di nuova costruzione fuori terra** anche se riguardati dalla presente variante al PUD;
 - d) gli interventi riguardanti gli abbaini eccedenti per numero quelli ammessi in via ordinaria ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera g), e gli elementi decorativi richiamati al comma 5 dell'art. 5 medesimo.

